67040666SP
7.3.2007
täyd.
26.3.2007 ja
10.4.2007

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava

Selostus 7.3.2007

Competence. Service. Solutions.

Sisällysluettelo

1 ESIPUHE ... 3

2 YLEISKAAVAN LAATIMISEN TARKOITUS ... 4

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT ... 5

3.1 Suunnittelualue ... 5

3.2 Luonto, maisema ja rakennettu ympäristö ... 6
3.2.1 Menetelmät ... 6
3.2.2 Suunnittelualueen maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnon yleiskuvaus ... 6
3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvokohteet ... 11
3.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne ... 15

3.3 Toimintaympäristö ... 18

3.4 Imago ja identiteetti ... 20

3.5 Ympäristön häiriötekijät ... 21

3.6 Maanomistus ... 23

3.7 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 24

4 SUUNNITTELUN VAIHEET ... 30

4.1 Maankäytön suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 30

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 30
4.2.1 Osalliset ... 30
4.2.2 Työvaiheet ja vuorovaikutusmenettelyt ... 30
4.2.3 Viranomaisyhteistyö ... 32

4.3 Suunnittelun tavoitteet ... 33

4.4 Vaihtoehdot ... 34

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS ... 38

5.1 Osayleiskaavan keskeinen sisältö ja aluevaraukset ... 38
5.1.1 Keskustaseutu ... 39
5.1.2 Ydinkeskusta ... 44

5.2 Vaikutusten arviointi ... 49
5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ... 49
5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ... 50

5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin... 50
5.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 51
5.2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 52

5.3 Osayleiskaavan toteuttaminen 53
5.3.1 Osayleiskaavan toteuttamisen vaiheistus 53

LUETTELO OSAYLEISKAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA 55

Liitteet

- Keskusta-alueen suureksi arvotetuista kohteista kaavakartalle merkityt kohteet (luettelo ja kartta)
- Keskusta-alueen ulkopuoliset suureksi arvotetuista kohteista ja maisemakokonaisuuksista kaavakartalle merkityt kohteet (luettelo ja kartta)
- Luettelo muinaisjäännöksistä kaava-alueella.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Viranomaisneuvottelujen pöytäkirjat
- Päätöspöytäkirjat kaavan käsittelyvaiheista luottamuselimissä
- Museoviraston lausunto 2.4.2007

Osayleiskaavoitukseen liittyen on laadittu seuraavat selvitykset, jotka ovat erillisinä liitteinä:

- Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten - Arvottamistyöryhmän työ, Iisalmen kaupunki 2006
- Muinaisjäännösinventointi Kilpijärven, Iso-Iijärven, Keskimmäisen ja Tismiönjärven sekä Poroveden pohjoisrannan alueiden muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2003
- Peltosalmen varikkoalueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2004
- Muinaisjäännösinventointi Kirmanjärven ympäristö ja Peltosalmen entisen varikon ja länsi- ja eteläpuolinen harjualue Lapinlahden rajalle, Mikroliitti Oy 2005
- Pohjois-Savon kaupallinen palveluverkkoselvitys Maakuntakaavaa varten, Tuomas Santasalo 2006
- Ydinkeskustan pysäköintijärjestelyjen yleissuunnitelma, Suunnittelukeskus 2001
- Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy 2004
- Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, Ympäristövinkki Ay 2005
- Liito-oravaselvitys, Tarmo Saastamoinen 2006

1 ESIPUHE

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava ulottuu Ohenmäestä Soinlahteen pitäen sisällään varsinaisen keskusta-alueen lisäksi varsin laajasti sitä ympäröiviä kylä- ja maaseutualueita. Osayleiskaava on luonteeltaan ohjaten tarkempaa suoraan rakentamista ohjaavaa osayleiskaava- ja asemakaavasuunnittelua Iisalmen keskustaseudulla. Osayleiskaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Osayleiskaavan valmistelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kaavoitusprosessin avoimuuteen ja vuorovaikutteisuuteen. Syksyllä 2003 ja keväällä 2004 Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelun kurssin kohdealueena oli Iisalmi, kurssin aikana järjestettiin mm. kysely kaupunkilaisille osana ympäristöministeriön vetämää Maamme kuva-hanketta. Osayleiskaavoitus käynnistettiin virallisesti syksyllä 2004, vaihtoehdot valmistuivat keväällä 2005, alustava luonnos syksyllä 2005 ja luonnos keväällä 2006. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 30.10.–28.11.2006 välisen ajan. Osalliset ovat voineet osallistua osayleiskaavan valmisteluun sen eri vaiheissa. Työn aikana on järjestetty yleisötilaisuuksia, työpajoja ja seminaareja, joissa on yhdessä osallisten, asiantuntijoiden, virkamiesten ja päättäjien kanssa pohdittu suunnitelmaratkaisujen vaikutuksia Iisalmen tulevaisuuteen. Työssä on korostunut kaupunkilaisten, yhdistysten ja tiedotusvälineiden (Iisalmen Sanomat) aktiivinen rooli.

Osayleiskaava on laadittu konsulttityönä. Konsulttina toimineessa Pöyry Environment Oy:ssä työstä ovat vastanneet DI, YKS-156 Pasi Rajala (projektin johto), DI, YKS-250 Juha Nurmi (pääsuunnittelija), arkkitehti SAFA Sampo Perttula (ydinkeskusta), arkkitehti SAFA Eeva Kyläkoski (ydinkeskusta), maisema-arkkitehti MARK Elina Kataja (maisema), FM, biologi Lauri Erävuori (luonto, vaikutusten arviointi) sekä FM Arto Ruotsalainen (vaikutusten arviointi).

Työn ohjaamisesta on vastannut Iisalmen kaupungin edustajista koottu ohjausryhmä, johon kuuluvat viranhaltijoina kaavoituspäällikkö Sari Niemi, kaupungininsinööri Juhani Räisänen, kunnallistekniikan suunnittelupäällikkö Jyrki Könttä, tekninen johtaja Lauri Törönen ja rakennustarkastaja Pertti Launonen. Lisäksi osayleiskaavan valmisteluun ovat osallistuneet yleiskaavatutkija Jukka Virtanen, kaavoitussuunnittelija Pauli Sonninen ja kaavoitussihteeri Maija-Liisa Partanen Iisalmen kaupungista.

Vantaalla 30.1.2007

Pöyry Environment Oy, Alueidenkäyttö ja arkkitehtuuri

2 YLEISKAAVAN LAATIMISEN TARKOITUS

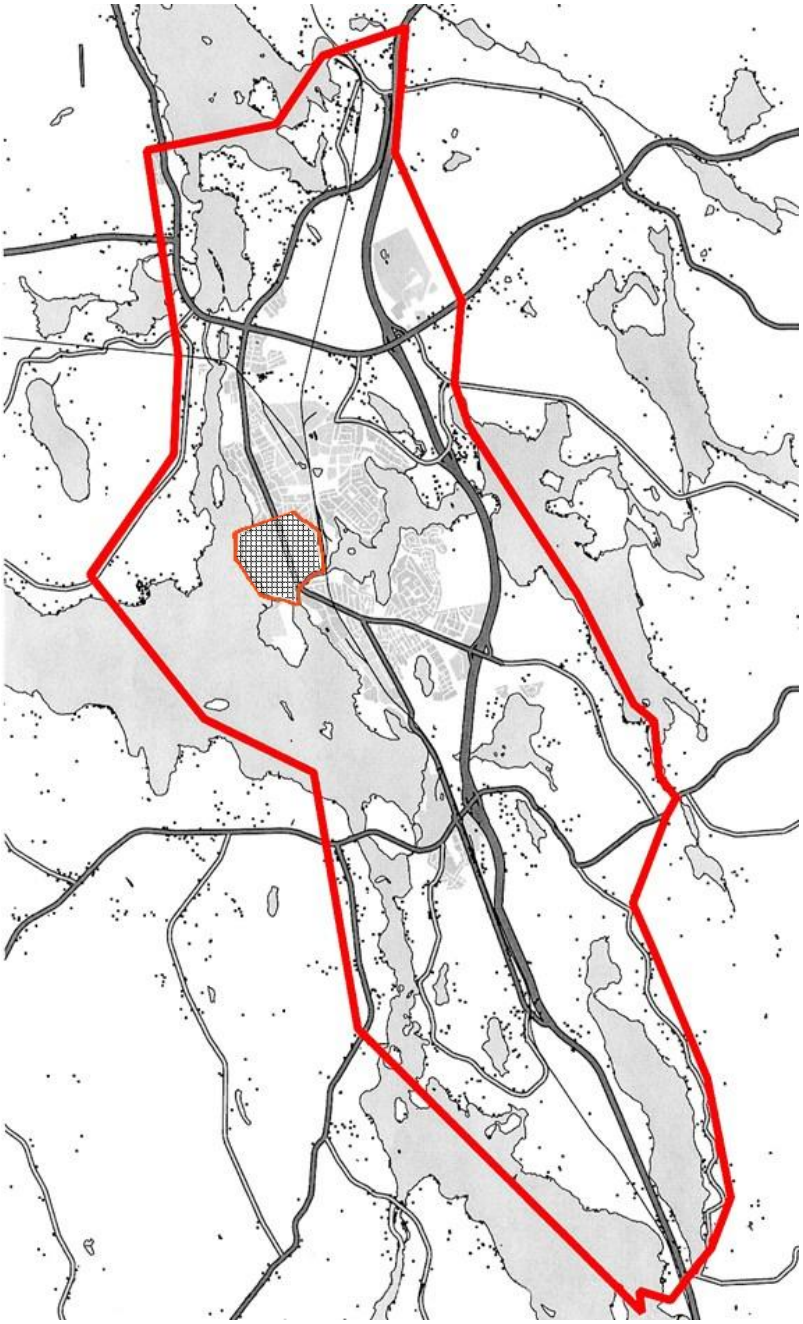
Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteiseksi ja luonteeltaan strategiseksi. Osayleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2020. Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön suunnittelun keinoin luoda edellytyksiä ja tehdä valintoja kaupungin strategian ja elinkeino-ohjelman toteutumiseksi. Osayleiskaavan laatimisen tavoitteet on hyväksytty Iisalmen kaupunginhallituksessa 7.6.2004. Keskustaseudun osayleiskaavalla pyritään tukemaan Iisalmea seutukeskuksena, vahvistamaan nauhakaupunkiajatusta ja osoittamaan, mihin Iisalmessa voidaan tarpeen mukaan osoittaa uutta tiiviimpää asutusta vesihuollon piiriin. Tarkoituksena on vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia vesistö- ja kulttuurimaisemassa.

Osayleiskaava on esitetty kahdessa eri mittakaavassa: koko suunnittelualueen eli keskustaseudun osalta mittakaavassa 1: 20 000 ja ydinkeskustan osalta mittakaavassa 1: 5 000. Keskustaseudun laajaa aluekokonaisuutta ohjataan määrittelemällä yleispiirteisesti yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet: verkostojen täydentämistarpeet, kehittämisen painopistealueet ja tärkeimmät maankäytön muutosalueet. Yhdyskuntarakenteen muutosten ohjauksen vastapainoksi on osoitettu keskustaseudun merkittävimmät erityispiirteet ja niiden suojelu- tai säilyttämistarpeet. Ydinkeskustan osalta osayleiskaava osoittaa tarkemmassa mittakaavassa keskusta-alueen maankäytön kehittämistarpeet ohjaten alueen asemakaavoitusta.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä Lapinlahden kunnan rajaan; lännessä Nerkoonjärveen, Peltosalmen länsirantaan, Poroveteen, Kirkonsalmen länsirantaan ja Iso-Iin länsirantaan (Partala), pohjoisessa Soinlahteen sekä idässä Kilpijärveen ja Kirmanjärven itärantaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 85 km^2.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus. Ydinkeskustan yksityiskohtaisemman suunnittelun alue on osoitettu ruudutuksella.

3.2 Luonto, maisema ja rakennettu ympäristö

Tässä kappaleessa kuvaillaan suunnittelualueen luonto- ja maisematekijöiden sekä rakennetun ympäristön muodostamaa kokonaisuutta.

3.2.1 Menetelmät

Tiedot suunnittelualueen luontoarvoista on koottu Suomen ympäristökeskuksen paikkatietojärjestelmästä (Hertta-tietokanta) ja Iisalmen kaupungin teettämistä selvityksistä. Kaava-alueen luonnonarvoja on kartoitettu useassa yhteydessä:

§ Iisalmen ja Vieremän luontoselvitys 1993
§ Järvien luonto- ja maisemaselvitys, 2001
§ Useita Luuniemeä koskevia selvityksiä, 1999–2002
§ Vesikasvillisuusselvitykset Iisalmen seudun järvillä, 2002
§ Kaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä (mm. Poroveden lounaisrannan ja Haapajärven ympäristön rantaosayleiskaava 1998 ja Nerkoonjärven rantaosayleiskaava, 1999)
§ Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, 2005

Maiseman ja rakennetun ympäristön kuvaus perustuu olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin, kartta- ja ilmakuvatarkasteluihin sekä maastokäynteihin. Tärkeimpinä tietolähteinä on käytetty seuraavia selvityksiä:

- Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten - Arvottamistyöryhmän työ, Iisalmen kaupunki 2006
§ Iisalmen kaupungin arvokkaat maisemakokonaisuudet keskustaseudun yleiskaava-alueella (Iisalmen kaupunki 2005)
§ Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä 2004
§ Iisalmi koettuna ja kuvattuna. Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelun kurssi 2003-2004
§ Iisalmi, rakennuskulttuurin inventointi ja inventoinnin täydennys, keskustaalue.
§ Iisalmi, rakennusinventointiluettelo, haja-asutusalue.
§ Iisalmen kulttuuriympäristön hoito-ohjelma, kaupunkialue.
§ Ympäristöministeriön ja Museoviraston valtakunnalliset inventoinnit.
§ Ympäristöhallinnon Hertta-tietokanta.

(Täydellinen lähdeluettelo raportin lopussa)

3.2.2 Suunnittelualueen maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnon yleiskuvaus

Ilmasto

Iisalmen ilmasto on mantereista, alueen lämpötilaeroja tasoittavat laajat vesistöalueet. Vuoden keskilämpötila on noin 2,1-3 °C. Heinäkuun keskilämpötila on noin 16,6 °C ja helmikuun noin -9,7 °C. Termisen kasvukauden pituus on noin 150 päivää. Vuotuinen sademäärä on noin 550 mm.

Kasvillisuus
Suunnittelualue sijaitsee eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen pohjoisrajan tuntumassa kuuluen Järvi-Suomen kasvimaantieteelliseen alueeseen. Sijainnista johtuen kasvilajisto on sekoitus eteläistä, pohjoista ja itäistä lajistoa. Alueen metsät ovat mustikkatyyppivaltaisia, mutta puolukkakankaita on niin ikään runsaasti. Lehtoja ja lehtomaisia kankaita on vähän. Soiden osuus on suhteellisen vähäinen, alle 20 % maa-alasta, ja suot ovat tyypillisesti pienialaisia. Suunnittelualueen metsät ovat pääasiassa metsätalouskäytössä, mikä ilmenee verraten yksipuoleisena puustona.

Eläimistö
Iisalmessa on useita kosteikkolinnuston kannalta merkittäviä kohteita. Nämä ovat joko Natura 2000 -alueita tai maakuntakaavassa osoitettuja Luonnonsuojelualueita. Merkittävimmät kohteet osayleiskaava-alueella ovat Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen –Natura-alue sekä Iso-Ahmo ja Pikku-Ahmo.

Lepakoille (luontodirektiivin liitteen IV-lajeja) merkittävin alue on puolustusvoimien entinen varikkoalue Ohenmäessä. Saukoista (luontodirektiivin liitteen IV-laji) on tehty havaintoja Kilpivirrasta sekä osayleiskaava-alueen ulkopuolella Nerohvirrasta.

Iisalmessa on kohtalaisen runsas liito-oravakanta, joka on osittain levittäytynyt asutusympäristöönkin. Liito-oravahavaintoja on tehty Ohenmäessä Harvanlammen ja Pienijärven ympäristöissä, Kirmanjärven tuntumassa, Paloisvuorella ja siihen liittyvältä laajemmalta metsäalueella sekä Mansikkaniemen alueella ja Paloisvirran ympäristön viheralueilla.

Maa- ja kallioperä sekä topografia

Itä-Suomen kallioperä on pääosin arkeeista eli yli 2 500 miljoonaa vuotta vanhaa. Valtaosa osayleiskaava-alueen kallioperästä on arkeeista raitaista migmatiittia eli seoskiveä. Paloisjärven eteläpuolella sekä Kirmanjärven ympäristössä kallioperä on graniittia, ensin mainitulla alueella lähinnä harmaata graniittia ja jälkimmäisellä alueella punaista graniittia. Diabaasijuonia tavataan paikoittain koko kaava-alueella. Diabaasin ohella emäksisempää kivilajia, amfiboliittia, esiintyy Nerkoonjärven ja Kirmanjärven välisellä kapealla kannaksella. Ydinkeskustan koillispuolella Pitkälahden alueella tavataan myös sarvivälkepyrokseniittia. Rakennusmateriaaleina edellä mainituista kivilajeista käytetään graniittia ja diabaasia.

Osayleiskaava-alueen vallitsevat maalajit ovat moreeni ja savi. Rannat ja alavat alueet ovat tyypillisesti savea moreenimaiden keskittyessä ylemmille alueille. Paikoin moreeni ulottuu rantaan asti, kuten Kirmanjärven länsirannalla. Iisalmen kaupunkialueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee harjujakso, joka koostuu hiekasta ja sorasta. Harjujakson eteläinen osa on merkittävä soravarojen suhteen ja alueella on useita maa-ainesten ottoalueita. Osayleiskaava-alueen korkeimmilla paikoilla on kalliopaljastumia, joista laajin on Paloisvuoren alue. Turvemuodostumia kaava-alueella on jokseenkin vähän ja ne ovat pienialaisia.

Topografialtaan osayleiskaava-alue on pääasiassa loivapiirteistä ja kumpuilevaa mäkimaastoa, jonka korkeus on enimmäkseen 80-130 metriä merenpinnan yläpuolella. Alueen korkeimpia mäkiä ovat Holopanmäki (143 mpy), Jordaninmäki (130 mpy), Poskimäki (135 mpy), Paloisvuori (143 mpy), Halmenmäki (143 mpy) ja Ohenmäen harjualue (123 mpy). Osin suunnittelualueeseen rajoittuva Sikomäki nousee 157,5 mpy:n korkeuteen suunnittelualueen länsipuolella.

Pinta- ja pohjavedet

Alueen vesistöt kuuluvat pääosin Vuoksen vesistöön ja Iisalmen reittiin. Itäosan vesistöt kuuluvat Sonkajärven reitin valuma-alueeseen. Osayleiskaava-alueen suurimmat vesistöt ovat Iso-Ii, Porovesi, Nerkoonjärvi ja Kilpijärvi. Muita alueen järviä ovat Kirmanjärvi, Paloisjärvi, Tismiö, Pikku-Ii, Pienijärvi ja Iso-Ahmo. Näiden lisäksi alueella on useita pienikokoisia järviä ja lampia. Iso-Iistä ja Kilpijärvestä vedet valuvat Poroveteen ja edelleen Nerkoonjärven kautta etelään. Kilpijärven vedet valuvat niin ikään Poroveden kautta etelään.

Poroveden ja Kilpijärven vedenlaatu on luokiteltu välttäväksi ja Iso-Iin, Nerkoonjärven sekä Kirmajärvien laatu tyydyttäväksi (Ympäristöhallinto; vedenlaatuluokitus 2000-2003). Vesistöjen korkeat ravinnepitoisuudet johtuvat maaperän luontaisesta ravinteisuudesta sekä kuormituksen aiheuttamasta ravinnelisästä. Merkittävimmät kuormittajat ovat maa- ja metsätalous sekä asutus. Vesistöillä on suuri virkistysarvo. Osalle järvistä, esimerkiksi Kirmanjärvelle, on laadittu kunnostussuunnitelma.

Suunnittelualueella on kolme I-luokan pohjavesialuetta. Peltosalmi-Ohenmäki -pohjavesialue (0814002) sijaitsee Iisalmen keskustasta etelään suuntautuvalla harjualueella. Pohjavesialueen pinta-ala on noin 837 hehtaaria (muodostumisalue 620 ha), arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on 5095 m^3/d. Pienlahden pohjavesialue (0814005) sijaitsee Pienijärven ja Nerkoonjärven välisellä kannaksella. Alueen pinta-ala on noin 57 ha (muodostumisalue 28 ha). Pikku-Iin pohjavesialueen (0814003) pinta-ala on noin 2 ha (muodostumisalue 1 ha).

Suurmaiseman yleiskuvaus

Suunnittelualue kuuluu ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän laatimassa maisema-aluejaossa laajaan Itäisen Järvi-Suomen alueeseen ja siinä tarkemmin Pohjois-Savon järviseutuun. Alueen suurmaisemaa luonnehtivat lukuisat matalat, sokkeloiset järvet sekä melko jyrkkäpiirteisinä hahmottuvat kallio- ja moreenialueet. Maa- ja kallioperälle tyypilliset ruhjelaaksot sekä harju- ja reunamuodostumat antavat alueelle sen omaleimaisen ilmeen. Metsiä on runsaasti, ja valtapuulaji on kuusi. Alueelle tyypillisiä ovat myös laajat, viljavat savikot, joilla viljelysmaisema tilakeskuksineen on hallitseva tekijä. Maatalous on alueella yhä elinvoimaista.

Ihmisen toiminnan sijoittuminen maisemaan

Itäisen Järvi-Suomen ja Pohjois-Savon järviseudun alueelle on tyypillistä vanha viljelymaisema. Maisemamaakunnan alueella kylät ja tilakeskukset ovat perinteisesti sijoittuneet vesireittien varsille, matalille rantaselänteille tai rantapeltojen ja selänteiden väliselle vyöhykkeelle. Osa asutuksesta on saattanut myös sijaita aivan järvien rantojen tuntumassa. Perinteistä, tyypillistä asutusta edustaa myös paikoin mäki- ja vaara-asutus – tilakeskukset on aikanaan rakennettu pienilmastoltaan suotuisille mäkialueille alavien savikkojen sijaan. Rakenteeltaan kylät ovat olleet melko hajanaisia ja väljiä, ja yksittäisten maatilojen muodostama haja-asutus on edelleenkin yleistä. Yksittäisiä maatiloja erottavat vaihtelevat pelto- ja metsäalueet, ja maatilojen pihapiirit erottuvat usein maisemassa merkittävän puustonsa ansiosta.

Vesireitit ovat olleet tärkeitä alueella jo pitkään. Varsinainen laivaliikenne alkoi 1800-luvun puolivälissä, jolloin rakennettiin useita kanavia Iisalmen ja Kuopion väliselle vesireitille.

Kaupunkikeskustan syntyyn ja sijaintipaikkaan vaikuttaneita tekijöitä ovat esimerkiksi alueen sijainti kahden järven välisellä leveällä kannaksella, sijainti helppokulkuisen harjujakson päätteenä sekä vesi- ja muiden kulkureittien hyvä saavutettavuus.

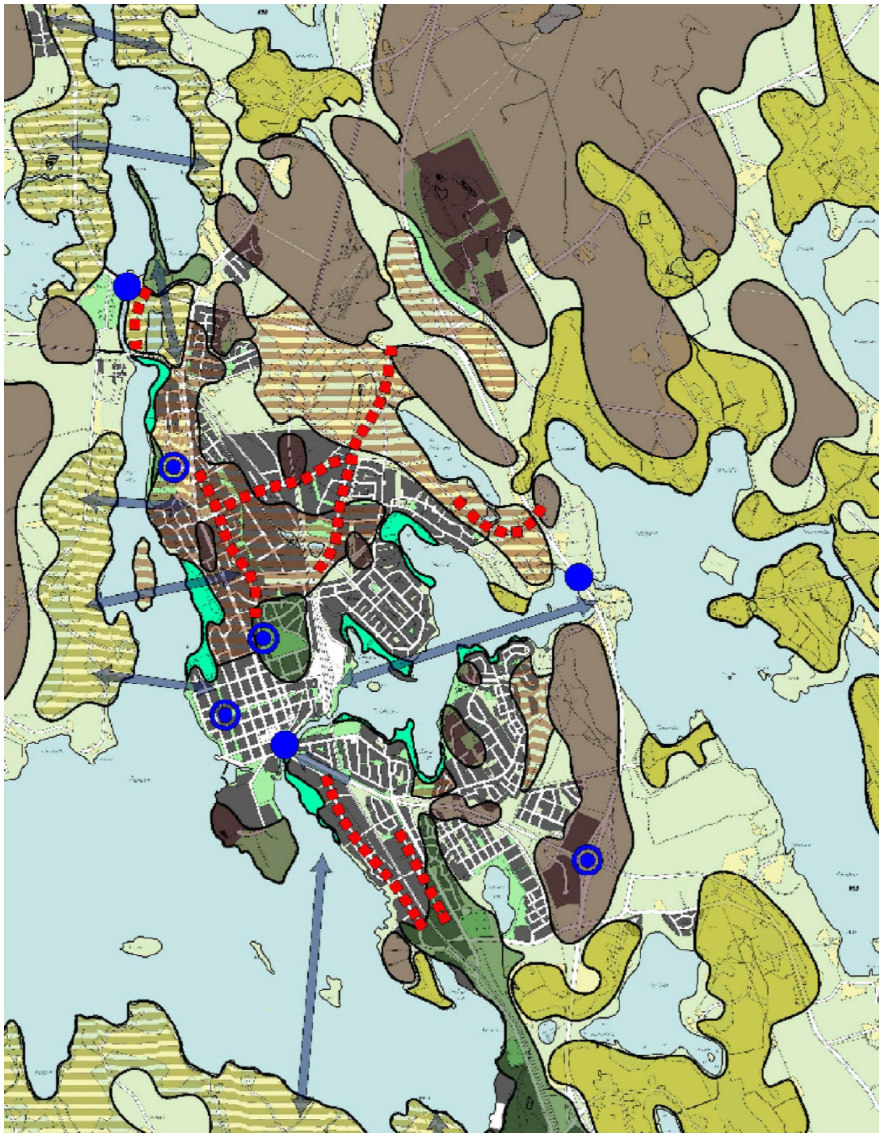
Maisemarakenne ja maisemakuva

Maisemarakenteen osatekijöitä, esimerkiksi maa- ja kallioperää, kasvillisuutta, ilmastoa ja vesiolosuhteita on kuvattu edellä luonnonolojen yleiskuvauksen yhteydessä. Seuraavalla kartalla on esitetty keskusta-alueen maisematyypit, jotka hahmottavat maisemarakennetta.

Iisalmen keskustaseudun maisemaa leimaa rantojen ja viheralueiden runsaus. Vesistöjen pinnat muodostavat Iisalmen maisemarakenteen perustason. Vesistöt ja niihin tukeutuvat viljelykset muodostavat yhdessä alueen merkittävät, avoimet maisematilakokonaisuudet. Maaston korkeimmat kohdat ovat enimmillään noin 50-60 metriä perustasoa korkeampana. Alaville ranta-alueille on tyypillistä metsien ja avointen viljelymaisemien vuorottelu. Osalla alavista rannoista ovat myös kevättulvat mahdollisia.

Laajojen, metsäisten moreeniselänteiden suljettua maisematilaa on erityisesti keskusta-alueen koillispuolella. Pitkänomaisten järvien väliin jäävien ”kannasten” keskiosissa on pienempikokoisia moreeniselänteitä tai harjumaastoa.

Iisalmi kuuluu Pohjois-Savon järviseutuun, jolla on järviä yli kolmannes pinta-alasta. Aluetta hallitsevat luoteen-kaakon suuntaiset järvet. Ne ovat syntyneet, kun kallioruhjeiden suuntaan liikkunut mannerjäätikkö kulutti pitkiä laaksoja ja altaita. Myös alueen pitkät harjujaksot suuntautuvat luoteesta kaakkoon. Koko Pohjois-Savon järviseudun mittavin harjujakso kulkee Tuusniemeltä luoteeseen ja haarautuu Siilinjärvellä luoteeseen sekä pohjoiseen. Myös valtatie 5 tukeutuu alueen maisemarakenteeseen ja noudattelee harjujaksoa Iisalmen tienoilla.



KESKUSTA-ALUEEN MAISEMARAKENNE

Maisematyypit

- Järvenrantojen savikoille savespitoisille moreenimaille kehittyneet viljelysmaisemat
- Käytöstä poisutunut tai rakentamisen vuoksi muuntuva viljeysmaisema (lehtipuusto ja vesakoituvia alueita)
- Rakennettu alue, alkup. maisematyyppi muuntunut
- Rantavyöhykkeiden pehmeiköillä kasvava lehtipuuvaltainen sekametsä
- Mäntyvaltaista puustoa kasvava harjumaisema
- Moreeniselänteiden lakialue, mänty/kuusivaltainen metsää
- Moreeniselänteiden vaihettumisvyöhyke, kuusivaltaista sekametsää
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä kulttuurimaisemakokonaisuus
- Maamerkki
- Maiseman solmukohta
- Merkittävä näkymäsuunta
- Maisemakuvallisesti jäsentymätön alue

Kuva 2. Alueen maisemarakenne. Lähde: Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä. Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvokohteet

Valtakunnallisesti arvokkaat maiseman arvokohteet

Osayleiskaava-alueella ei ole ympäristöministeriön inventointien mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Museoviraston ja ympäristöministeriön inventointien mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuurihistorialliset ympäristöt on lueteltu seuraavassa kappaleessa. Ydinkeskustan pohjoispuolella Poroveden ja Pikku-Iin välissä sijaitseva Koljonvirran alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisemanähtävyydeksi ympäristöministeriön inventoinneissa (1992).

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet

Valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia rakennettuja ympäristöjä (Museovirasto ja ympäristöministeriö 1993) osayleiskaava-alueella ovat Peltosalmen ja Koljonvirran kulttuurimaisemat sekä Iisalmen asema-alue asemapuistoineen. Koljonvirran kulttuurimaisemaan liittyy useita rakennuksia, esimerkiksi Iisalmen vanha puukirkko kellotapuleineen, Partalan kylän Pikku-Partalan vänrikin virkatalo, Mansikkaniemen kappalaisenpappila eli Juhani Ahon lapsuudenkoti ympäristöineen sekä Koljonvirran tilan päärakennus ja aittaryhmä. Peltosalmen kulttuurimaisemaan liittyy paljon perinteistä rakennuskantaa Itikan, Koivikon ja Ahmosaaren tilojen ympäristössä. Museovirasto on v. 2003 tehnyt tarkistusesityksen Iisalmen valtakunnallisesti merkittäviksi kulttuurihistoriallisiksi rakennetuiksi ympäristöiksi, esitetyt kohteet suunnittelualueen osalta ovat Iisalmen vanhakirkko, Koljonvirran historiallinen maisema, Peltosalmen kulttuurimaisema, Rautatieasema ja vahtitupa sekä Kirkkoaukio puistoakseleineen. Museoviraston esityksessä aiemmin osoitettuja rajauksia on tarkistettu, uutena kohteena on esitetty Kirkkoaukio puistoakseleineen.

Itikan tilan kookas, kartanomainen päärakennus 1800-luvun jälkipuolelta sekä osa sitä ympäröiviä apurakennuksia on myös suojeltu rakennussuojelulailla. Iisalmen vanha puukirkko ydinkeskustan pohjoispuolella on rakennettu ennen vuotta 1917 ja on siten automaattisesti kirkkolain suojelema rakennuskohde.

Osayleiskaava-alueella on useita kiinteitä muinaisjäännöksiä, joista valtaosa sijoittuu keskustan eteläpuolelle Peltosalmen alueen ja päätien väliseen harjumaastoon. Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolain perusteella, ja niiden säilymistä uhkaavat toimenpiteet on kielletty. Osayleiskaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä. Mikroliitti Oy laati v. 2005 muinaisjäännösinventoinnin ”Kirmajärven ympäristö ja Peltosalmen entisen varikon länsi- ja eteläpuolinen harjualue Lapinlahden rajalle”. Inventoinnissa löytyi viisi esihistoriallista asuinpaikkaa. Kahdella asuinpaikalla havaittiin asumuspainanteita. Lisäksi havaittiin yksi mahdollinen pieni pyyntikuoppahangas. Selostuksen liitteenä luettelo muinaisjäännöksistä kaava-alueella.

Maakunnallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

Ylä-Savon seudun maakuntakaavassa on esitetty maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (ma) sekä niihin liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset. Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava-alueella on maakuntakaavan mukaisia arvok-

kaita maisema-alueita Koljonvirta ja Peltosalmi. Lisäksi maakuntakaavassa on esitetty kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet (sr), jota Keskustaseudun osayleiskaava-alueella edustaa Laasonlahti.

Maakuntakaavassa esitetyt kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset (SR) ovat Koljonvirran maisema-alueella: Sairaala, Kirkko, Kellotapuli, Hautausmaa, Mansikkaniemen pappila ja Koljonvirran tila (vrt. valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt). Peltosalmen osalta maakuntakaavassa esitetyt kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset (SR) ovat: Itikka, Koivikko, Ahmonsaari, Asema ja Kallio (vrt. valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt). Soinlahden alueelta Soinlahden vanha koulu.

Keskusta-alueella kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina ja rakennettuina ympäristöinä Ylä-Savon seudun maakuntakaavassa on mainittu Asema-alue ja Asemarakennus, Uusi kirkko, Ortodoksinen kirkko, Raatihuone, Satamapuisto rakennuksineen, Kihmula, Rohmula, Rantalan pappilan kivinavetta, Lukion vanha osa, Nuorisotalo, Työväenyhdistyksen talo, Naisten säätiön rakennus, Weckman-Varannin talo, Teatteritalo, Taikatalo ja Luuniemen johtajan asunto.

Kiinteät muinaisjäännökset on Ylä-Savon seudun maakuntakaavassa esitetty muinaismuistokohteina (SM). Näitä ovat Keskustaseudun osayleiskaava-alueelta Venakkoniemi ja Peltosalmi.

Iisalmen kaupungissa on myöhemmin tehty rakennuskulttuurin ja maisema-alueiden inventointeja, jotka täydentävät maakuntakaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Paikallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

Keskustaseudun osayleiskaavaa varten koottiin paikallisten kulttuuriympäristöjen arvottamista varten arvottamistyöryhmä, jossa oli mukana paikallisia kulttuurialan yhdistysten edustajia, virkamiehiä, luottamushenkilöitä sekä paikallisia asiantuntijoita.

Arvottamistyöryhmän työ perustui Iisalmen kaupungissa tehtyihin kulttuuriympäristöä koskeviin selvityksiin, joita oli keskusta-alueen osalta Iisalmi – rakennusinventointien yhdistelmä 2004 sekä Kulttuuriympäristön hoito-ohjelma vuodelta 1998. Lisäksi arvottamistyöryhmän työ perustui haja-asutusalueen osalta Iisalmen kaupungin vuonna 1995 teettämään haja-asutusalueen rakennusinventointiin sekä selvitykseen Iisalmen kaupungin arvokkaista maisemakokonaisuuksista keskustaseudun osayleiskaava-alueella 2005. Lisäksi historiallisen kaupunkirakenteen kehitystä arvioitiin arvottamistyöryhmän työn ohella Iisalmen kaupungin toimesta 2006 kesällä. Rakennukset ja rakennetut ympäristöt on inventoitu käyttäen kriteerejä maisemalliset, historialliset ja rakennushistorialliset arvot. Kulttuuriympäristön arvottamisessa käytettiin hyväksi Pohjoismaiden ministerineuvoston Kulttuuriympäristö ympäristövaikutusten arvioinnissa – julkaisussaan 2002 esittämää mallia kulttuuriympäristön arvottamiseksi. Arvioitavina asioina olivat 1. Lähde- ja tiedollinen arvo, 2. Elämysarvo ja 3. Käyttöarvo ja taloudellinen merkitys. Arvottamisen kriteerejä olivat ainutlaatuisuus, paikallinen harvinaisuus, paikallinen tyypillisyys, edustavuus, toiminnallinen edustavuus, aitous, säilyneisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, identiteetti, elämyksellisyys, kertovuus, monimuotoisuus, harmonisuus ja yhteys luonnonoloihin.

Arvottamisessa käytettiin asteikkoa suuri, keskisuuri ja pieni. Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan suuret rakennukset esitettiin osayleiskaavalla suojeltaviksi.

Edellä mainituilla kriteerien pohjalta kulttuuriympäristön arvoja pohdittaessa arvottamistyöryhmä joutui tarkentamaan aluerajauksia arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennettujen ympäristöjen osalta.

Arvottamistyöryhmän työstä on valmistunut erillinen raportti. Selostuksen liitteenä taulukkoina ja karttatarkasteluna arvottamistyöryhmän esitys kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan suurista maisema-alueista, rakennetuista ympäristöistä sekä rakennuksista.

Kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuret rakennukset kaava-alueella

Keskusta-alue:

Puurakenteiset asuinrakennukset 1800–luvun lopusta 1940–luvulle: Pursiseuran huvila 1900–luvun alkupuoli, Castrenin talo (1933), Korolaisen talo (1925), Lappalaisen talo 1800–luvun loppu, Kuutolankatu 8 (1920 – 30), Otavankatu 15 B (1908), Rantakatu 10 (1920–luku), Styfin talo (1937), Vaaksankatu 5 A (1932), Rantalan pappila pihapiireineen (1928), Sankarinkatu 19 (1945) ja Kyllikinniemi (1904).

Puurakenteiset julkiset/liikerakennukset 1800-luvun lopulta 1940–luvulle: Otava 1 (1908), Otava 2 (1800–luku), Naistenyhdistyksen talo (1890–luku), Työväenyhdistyksen talo (1900–luku), Karjalankatu 5 (1905), Nuorisotalo (1923), Raatihuone (1899), Weckmann-Varannin talo (1925), Villa Verte (1890–luku), Maatalousosakepankki (1924), Tullikamari/Pakkahuone (1893), Vanha kunnantalo (1927), Kangaslammin kunnalliskoti (1914).

1900–luvun alkupuolen kivirakentaminen: Iisalmen lyseo (1932), Kirkonsalmen kivikoulu (1930), Iisalmen sähkölaitos (1911), Hop:n talo (1929), Louhenkatu 5 (1927), Kauppahalli (1926), Putkolan kivitalo (1922), Vesitorni/Paloasema (1932).

Funktionalismia edustavat rakennukset: Haukiniemen vedenottamo (1932), Keskustan koulun vanha osa (1940), Savonkatu 25 (1937), Säästöpankin toimisto- ja liikerakennus (1938), Uusi kirkko (1934), Olvi Oy:n johtajan asunto (1941), Haukiniemen uimarannan rantapaviljonki (1934).

1950-luvun kivirakenteiset rakennukset: Juhani Ahon koulu (1957), Pohjoismaiden yhdyspankin talo (1952).

Uudemmat pientalot: Bomanin talo (1952)

Uudemmat julkiset rakennukset: Linja-autoasema (1965), Kulttuurikeskus (1989).

Erikoiskäytössä olevat rakennukset: Vanha kirkko (1779), Kellotapuli (1700–luvun puoliväli), Paarihuone (1903), Siunauskappeli (1952), Vanhan pappilan kivinavetta (1900–luku), Ortodoksinen kirkko (1957), Sankariniemen urheilukenttä (1985), Veturitalli (1970).

Kioskirakennukset: Kirkkopuiston kioski (1920–luku), Sataman kioski (1800–luvun loppu).

Keskusta-alueen ulkopuolella

Koljonvirran päärakennus (1894), Savikon tilan pihapiiri (1824), Sourunniemen tilan pihapiiri (1925), Koivikon tilan pihapiiri (1843), Ahmonsaaren tilan pihapiiri (1800–luku), Itikan tilan pihapiiri 1865-66), Kallion tilan pihapiiri, Kievari (1912), Vanha Peltosalmi (1911), Kattaalan pihapiiri (1800 –luku), Partalan koulu (1913), Ulmalan entinen koulu (1886), Juhani Ahon museo (1840 –luku), Kotiseutumuseo, Koljonvirran sairaalan vanha päärakennus (1924).

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt

Keskusta-alue: Kirkkopuisto ja Otavankatu, Haukiniemenkadun puutalot, Paloisvirran alue, Pohjolankatu, Rautatieaseman alue, Satama, Tori linja-autoaseman rajaamana, Kihmula, Koljonvirta – Mansikkaniemi, Kotiseutumuseo, Rohmula, Touhula, Vanhan kirkon alue, Sairaalan pohjois- ja länsipuolinen alue, Kankaan alue, Kasarminkangas ja Laasonlahti.

Keskusta-alueen ulkopuolella: Peltosalmen rakennettu kulttuuriympäristö.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maisema-alueet

Iirannan viljelymaisema, Poroveden länsirannan viljelymaisema, Koivikon ja Kallion tilojen viljelymaisemat, Kirmanjärven viljelymaisema, Salmenrannan arvokas kyläkokonaisuus sekä Ohenmäen harjualue.

Luottamuselinkäsittelyissä karsitut kulttuuriympäristön arvokohteet

Arvottamistyöryhmä esitti edellä mainitut kohteet merkittäväksi keskustaseudun osayleiskaavaan kulttuuriympäristön arvokohteina Ohenmäen harjualue.. Kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuret rakennukset esitettiin merkittäväksi merkinnällä suojeltaviksi rakennus sekä arvokkaat rakennetut ympäristöt ja maisema-alueet rajauksina kaavakartalle. Luottamuselinkäsittelyissä edellä mainituista kohteista karsiutuivat seuraavat kohteet:

Korolaisen talo (1925), Lappalaisen talo 1800–luvun loppu, Kuutolankatu 8 (1920 – 30), Otavankatu 15 B (1908), Rantakatu 10 (1920–luku), Styfin talo (1937), Sankarinkatu 19 (1945), Villa Verte (1890–luku), Kirkonsalmen kivikoulu (1930), Louhenkatu 5, Putkolan kivitalo (1922), Vesitorni/Paloasema (1932), Savonkatu 25 (1937), Haukiniemen vedenottamo (1932), Paarihuone (1903), Siunauskappeli (1952), Sankariniemen urheilukenttä (1985), Sairaalan pohjois- ja länsipuolinen alue, Linja-autoasema (1965) sekä Ohenmäen harjualue.

Päätöksenteossa on luottamuselinten listateksteissä näkyvissä ne perusteet, joilla nämä karsinnat tehtiin. Selostuksen liitteenä päätöspöytäkirjat kaavan käsittelyvaiheista luottamuselimissä.

Luonnon arvokohteet

Natura 2000 -alue ”Iisalmen vedet” (FI0600056) sijaitsee osittain kaava-alueella. Natura 2000 -alue käsittää seuraavat lintuvedet: Ylemmäinen, Keskimmäinen, Tismiö, Savonselkä-Haukilahti, Vedenpäänlahti sekä Säyneenluhta. Näistä Tismiö on osittain kaava-alueella. Natura 2000 -alueen suojeluperusteena on lintudirektiivi (SPA-alue). Luontodirektiivin lajeista alueella esiintyy saukko. Alueet sisältyvät lintuvesiensuojeluohjelmaan ja ne on luokiteltu myös ns. FINIBA-alueeksi eli kansallisesti arvokkaaksi linnustoalueeksi. Suurin osa alueesta on luonnonsuojelualuetta.

Muita luonnonsuojelualueita alueella on ainoastaan yksi: Leppirannan yksityismaiden luonnonsuojelualue, joka on laajuudeltaan noin 0,2 ha. Maakuntakaavassa SL-aluevarauksina on esitetty Ahmojärvet ja Kumpusaari. Luonnonmuistomerkkeinä suojeltuja puita alueella on kaksi (Sourunniemen karsikkopetäjä ja Uusitalon kylän mänty).

Paloisvuoren alue muodostaa arvokkaan metsäalueen, jolla on ekologista merkitystä sekä ulkoilullista merkitystä. Alue on myös liito-oravan elinympäristöä.

Linnuston kannalta paikallisesti arvokkaita ovat Pienisalmi Peltosalmella sekä Akkosaari ja Pienilahti/Heinäsaari Salmenrannassa. Lisäksi Kirmanjärvellä on kaksi linnustollisesti edustavaa aluetta: Länsirannalla Rautialan tilan kohdalla luhtaranta, jossa pesii nauru- ja pikkulokkikolonia sekä itärannalla vastapäätä edellistä sijaitseva ruovikkoalue, jossa pesii silkkiuikkuja ja telkkiä.

Ohenmäessä (entisellä varikkoalueella) on useita lepakoiden suojapaikkoja vanhoissa halleissa. Alueelta on laadittu lepakkokartoitus, jossa lepakoiden kannalta tärkeät rakennukset on selvitetty.

Liito-oravalla on alueella useita lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Vuonna 2005 tehdyssä luontoselvityksessä alueelta löydettiin joitakin metsälain ja vesilain mukaisia kohteita. Soinlahden alueella on muutamia kausipuroja Holopanlahden pohjoispuolella, jotka ovat vesilain nojalla suojeltuja. Alueella on myös muutama alle hehtaarin kokoinen lampi, jotka ovat vesilain nojalla suojeltuja. Soinlahden alueella aiemmin tunnettujen tietojen lisäksi yksi metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin sisältyvä vähäpuustoinen suo.

3.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Iisalmen keskusta on Iisalmen ja samalla koko Ylä-Savon (Iisalmi, Keitele, Kiuruvesi, Lapinlahti, Pielavesi, Rautavaara, Sonkajärvi, Varpaisjärvi ja Vieremä) julkisten ja kaupallisten palvelujen, elinkeinoelämän ja asumisen keskus. Iisalmen keskustasta on hyvät yhteydet Kuopion ja Kajaanin suuntaan (valtatie 5 ja rata) sekä ympäristökuntiin (valtatiet 5 ja 27 sekä kantatiet 87, 88). Iisalmesta on Kuopioon 85 km, Helsinkiin 473 km, Vaasaan 345 km, Kajaaniin 89 km, Joensuuhun 195 km ja Ouluun 199 km.

Kaupunkirakenne osayleiskaava-alueella on keskittynyt pohjois-eteläsuuntaisesti ja nauhakaupunkimaisesti valtatien 5 länsipuolelle. Ydinkeskusta muodostaa alueen tii-

veimmän ja toiminnoiltaan (julkiset ja kaupalliset palvelut, työpaikat, asuminen, rakennetut puistot) monipuolisimman osan. Ydinkeskustan pohjois- ja itäpuolella sijaitsevat pääosin pientalovaltaiset asuinalueet. Kauempana ydinkeskustasta asuinalueet ovat toteutuneet suhteellisen väljinä ja luonnonläheisinä. Nauhataajaman ulkopuoli on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista haja-asutusaluetta kylineen. Teollisuusalueita on lähinnä Soinlahdessa, Parkatissa ja Peltosalmella. Taajama- ja haja-asutusaluetta halkovat lukuisat vesistöt.

Keskustatoiminnot ja palvelut

Keskustatoiminnot (julkiset ja kaupalliset palvelut, toimistotilat) sijaitsevat pääosin ydinkeskustassa. Ydinkeskustan lisäksi päivittäistavarakauppoja on Lintukylän, Makkaralahden, Lippuniemen, Kihmulan sekä Marjahaan alueilla. Ravintola- ja majoituspalveluita löytyy lähinnä ydinkeskustasta. Kouluja on ydinkeskustassa (Juhani Ahon koulu, keskustan koulu ja Otavan koulu), Kangaslammilla, Peltosalmessa (Kauppis-Heikin koulu), Pitkälahdessa (Kilpijärven koulu), Kirkonsalmella, Partalassa ja Soinlahdessa.

Pääosa julkisista palveluista sijaitsee ydinkeskustassa, mm. kulttuurikeskus, kaupunginkirjasto, sosiaali- ja terveyspalveluja (sairaala ja Iisalmen seudun terveyskeskus), virastoja, Iisalmen lyseo, Iisalmen aikuislukio ja etälukio, Ylä-Savon musiikki-opisto sekä muita opistoja. Savonia-ammattikorkeakoululla on toimipisteitä Peltoniemessä ja Kangaslammen länsipuolella. Ylä-Savon ammattiopisto ja Pohjois-Savon ammatillinen instituutti sijaitsevat Rohmulassa. Kirkkopuistoa hallitsevat uusi kirkko (ev. lut.) ja ortodoksikirkko, vanha kirkko sijaitsee Kirkonsalmen itärannalla. Nuorisotalo on ydinkeskustassa.

Ydinkeskustassa liikuntamahdollisuuksia tarjoavat mm. Kankaan liikuntakeskus (tennis- ja squash-halli, jäähalli, tekojäärata, uimahalli, liikuntahalli, urheilukenttä), Haukiniemen ja Sankariniemen urheilukentät ja Luuniemen tenniskentät. Kauempana ydinkeskustasta, valtatien 5 tuntumassa sijaitsee Paloisvuoren ulkoilualue. Iso-Ahmon itäpuolella on golfkenttä. Lisäksi järvien rannoilla on uimarantoja.

Asuminen

Asuinkerrostalot sijaitsevat pääosin ydinkeskustassa, lisäksi asuinkerrostaloja on Savipellon, Makkaralahden, Lippuniemen ja Peltosalmen alueilla. Ydinkeskustan ulkopuolella sijaitsevat asuinalueet ovat pääosin pientalovaltaisia.

Loma-asuminen on keskittynyt järvien rannoille.

Työpaikka-alueet

Liike- ja toimistotilat ovat keskittyneet ydinkeskustan alueelle. Muita merkittäviä työpaikka-alueita ydinkeskustan tuntumassa ovat Parkatin, Linjamaan, Luuniemen, Kivirannan ja Marjahaan teollisuusalueet. Kauempana keskustasta sijaitsevat Soinlahden ja Peltosalmen teollisuusalueet.

Erityisalueet

Peltomäen alueella on jätekeskus ja ajoharjoittelurata. Ohenmäen alueella on soranottoalue.

Virkistys

Koljonvirran länsirannalla sijaitsevat Koljonvirran ratsastuskeskus, leirintäalue ja siirtolapuutarha. Muita virkistysalueita ovat keskustassa sijaitsevat vierasvenesatama ja lasten liikennepuisto. Kyllikinrannassa on tanssilava. Paloisvuoren ulkoilualue tarjoaa puitteet ulkoiluun, sienestämiseen ja marjastamiseen aivan keskustan tuntumassa.

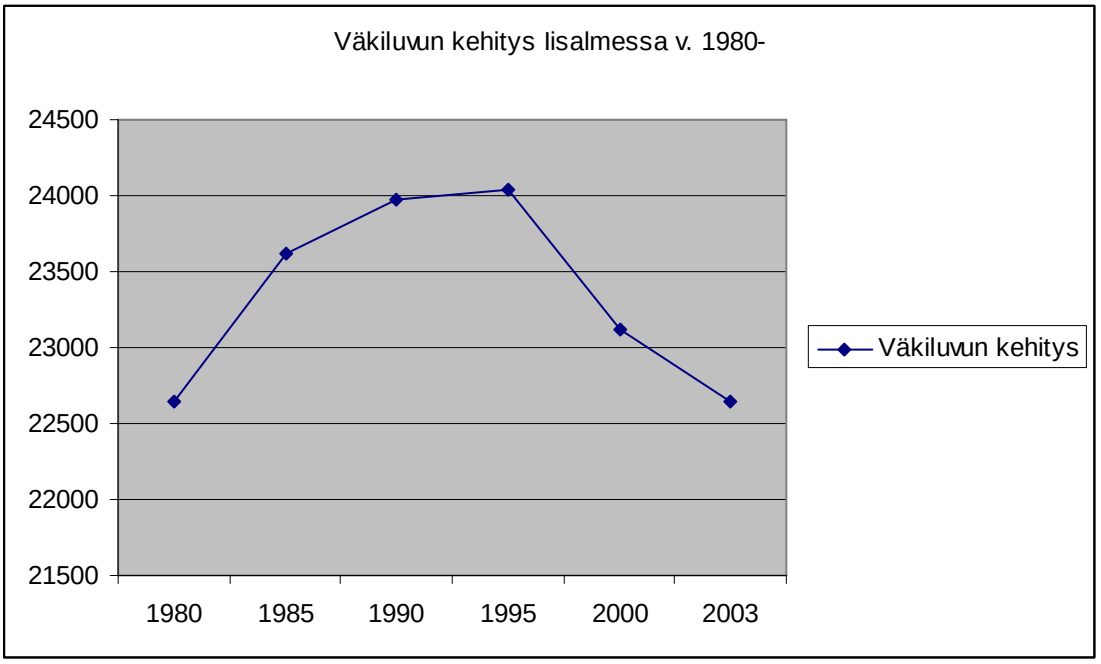
Liikenne

Suunnittelualueella sijaitsevat pohjois-eteläsuuntaiset rautatie ja valtatie 5, valtatie 27 sekä kantatiet 87 ja 88, jotka muodostavat yhdessä Iisalmen keskustan pää- ja kokoojakatuverkoston kanssa tieverkon rungon. Rautatieasema ja linja-autoasema ovat ydinkeskustassa.

3.3 Toimintaympäristö

Väestö

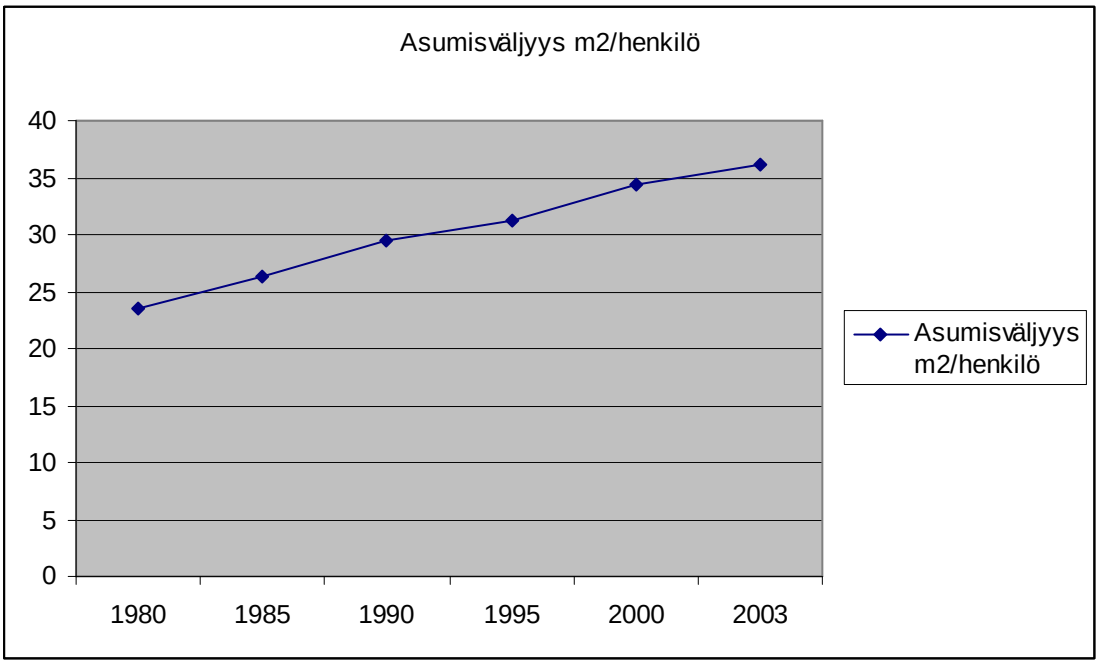
Suunnittelualueen väkiluku vuoden 2004 lopussa oli 17 728 asukasta. Koko Iisalmessa väkiluku on ollut laskussa 1990-luvun puolivälistä alkaen ollen 22639 asukasta vuoden 2004 lopussa (laskua 8 asukasta vuodesta 2003).



Ikärakenne suunnittelualueella vuoden 2004 lopussa oli seuraava (suluissa koko maan keskiarvo): 0-9 -vuotiaat 9 % (11%), 10-19–vuotiaat 12 % (12 %), 20-29–vuotiaat 13 % (13 %), 30-44–vuotiaat 17 % (20 %), 45-64–vuotiaat 30 % (28 %) ja yli 65–vuotiaat 19 % (16%).

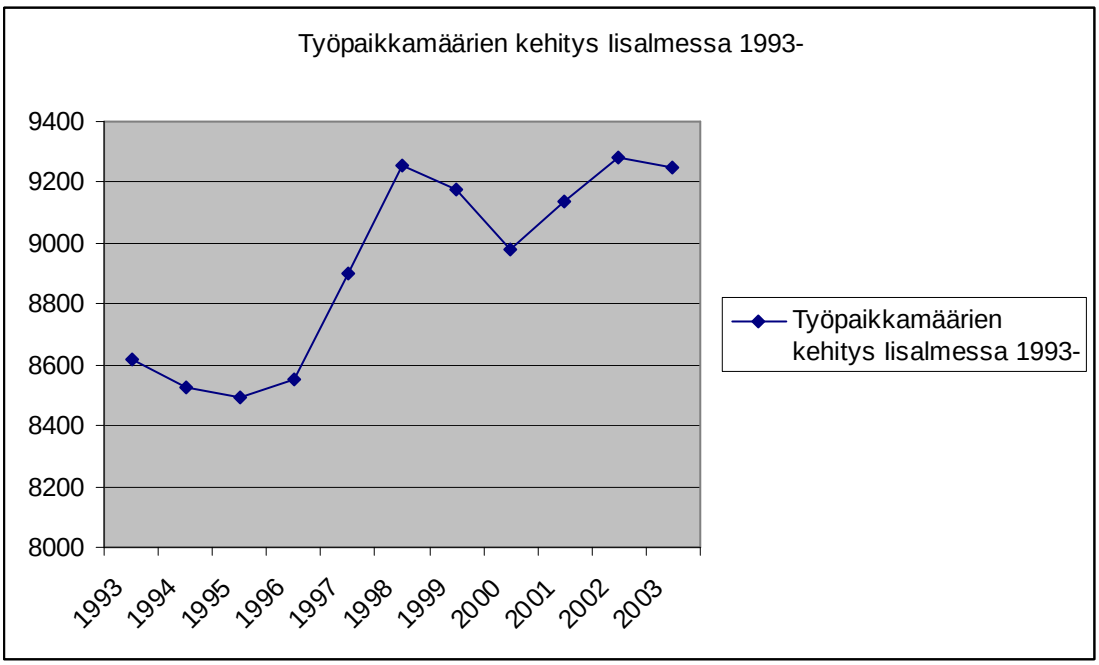
Asumisväljyys

Asumisväljyys on kasvanut Iisalmessa vuodesta 1980 selvästi ollen 36,2 m^2/henkilö vuoden 2003 lopussa. Asumisväljyyden odotetaan edelleen kasvavan koko Suomessa, jossa asumisväljyys oli 36,7 m^2/henkilö vuoden 2003 lopussa.



Työmarkkinat ja elinkeinorakenne

Työpaikkojen määrä on kasvanut selvästi 1990-luvun puolivälistä. Kasvu pysähtyi 2000-luvun taitteessa ja on pysynyt hieman yli 9200 työpaikassa vuodesta 2002.



Merkittävin työllistäjä v. 2003 lopussa Iisalmessa oli kunnalliset palvelut (3320 työpaikkaa). Teollisuudessa työpaikkoja oli 1767, kauppa- majoitus ja ravintolatoiminnassa 1403, rahoitus- ja kiinteistöalalla 793, kuljetus-, varastointi- ja tietoliikennealalla 651, maa- ja metsätaloudessa 562 sekä rakentamisessa 428. Alkutuotannon osuus elinkeinorakenteesta Iisalmessa v. 2003 lopussa oli 6,8, jalostuksen 25,3, palvelujen 64,9 ja muiden 3,0. Suurimmat työnantajat v. 2003 olivat Iisalmen kaupunki (965), Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin ky (425), Olvi Oyj (350), Iisalmen seudun kansanterveystyön ky (273), Ylä-Savon ammattikoulutuksen ky (260), Normet Oy (206), Savonia-ammattikorkeakoulu (153), Componenta Suomivalimo (147), VR-Yhtiöt (144) sekä Iisalmen Sahat Oy (100). Iisalmen työttömyysaste oli v. 2004 15,5 %.

Tuloveroprosentti v. 2004 Iisalmessa oli 18,5. Vuonna 2000 tuloveroprosentti oli 18,5, v. 1990 17,5 ja v. 1980 17,0. Kaupungin talousarviolainat olivat v. 2005 747 €/asukas (arvio), v. 2000 400 €/asukas, v. 1990 656 €/as. ja v. 1980 164 €/asukas.

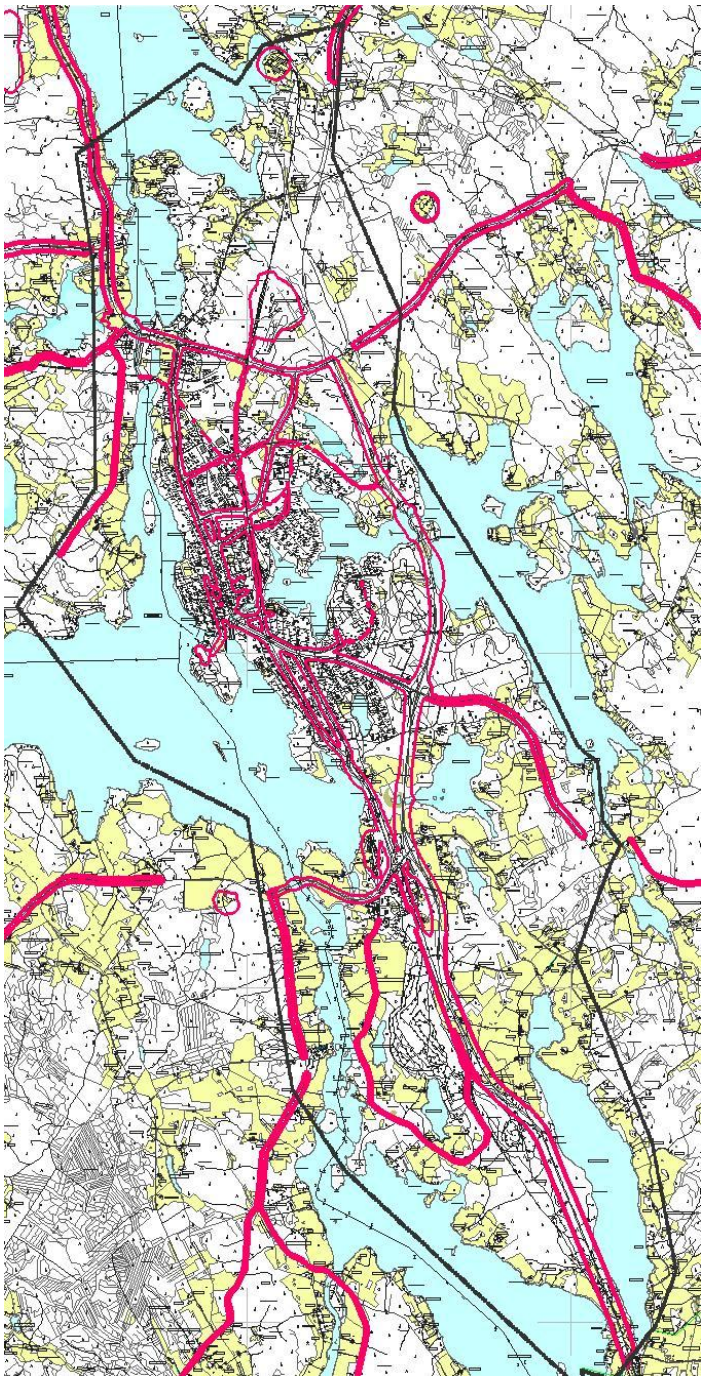
3.4 Imago ja identiteetti

Kaupungin ja kunnan ulkoinen imago määrittelee pitkälti miten ja mistä muut tuntevat paikkakunnan. Suunnittelualueella sijaitsevat mm. seuraavat nähtävyydet: Vanha ja uusi kirkko (ev.lut.), Evakkokeskus, ortodoksinen kirkko, Iisalmen Kulttuurikeskus, Luontomuseo, Panimomuseo, Kuappi – maailman pienin ravintola, Koljonvirta, Suomen sodan taistelupaikat, Juhani Ahon museo ja Kotiseutumuseo. Suunnittelualueella on selvä keskus, ns. ruutukorttelialue, jolla on useita rakennussuojelukohteita ja puistoja. Myös keskustan läpi kulkeva Pohjolankatu, torin ympäristö sekä keskustan kirkot ympäristöineen vaikuttavat merkittävästi ulkopaikkakuntalaisen mielikuvan syntymiseen Iisalmesta. Leimaa suunnittelualueelle antavat myös vesistöt (mm. Porovesi) sekä niihin tukeutuvat avarat kulttuurimaisema-alueet.

3.5 Ympäristön häiriötekijät

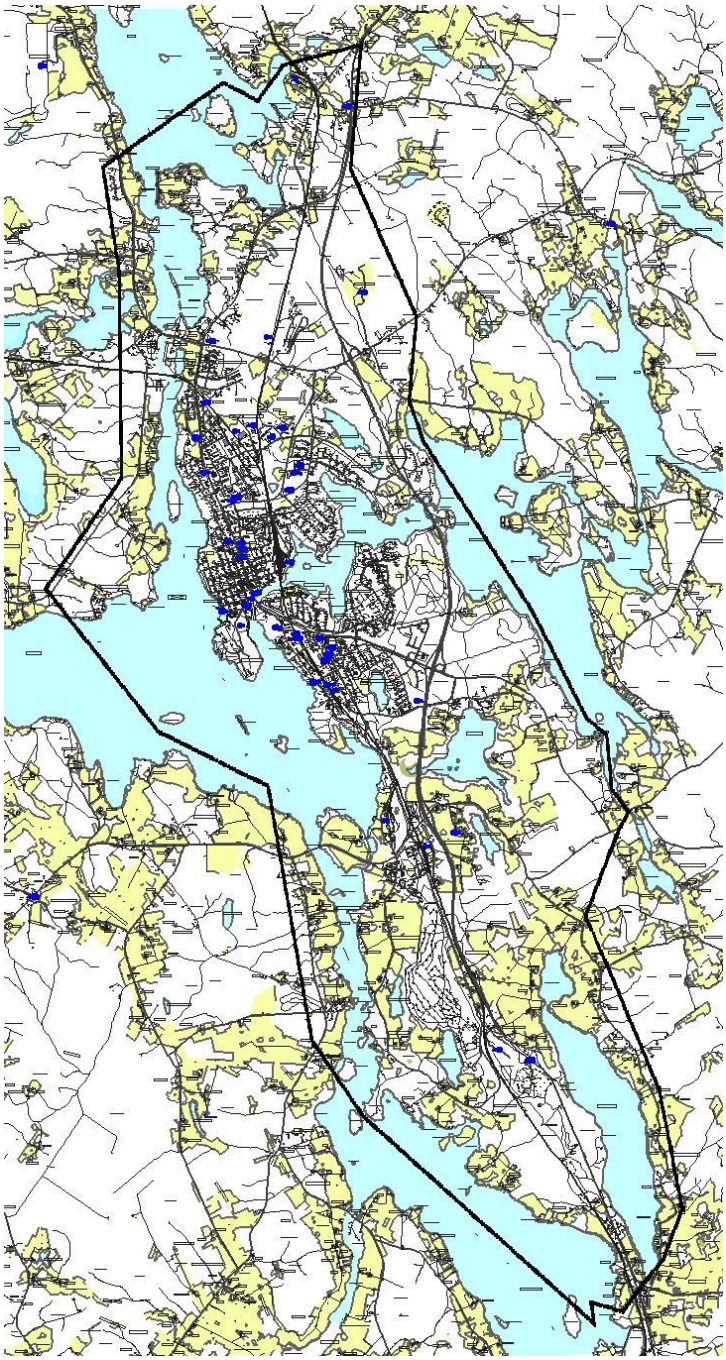
Suunnittelualueen merkittävimpiä ympäristön häiriötekijöitä ovat liikenne- ja teollisuusmelu ja pilaantuneet maa-alueet. Lisäksi jätekeskuksesta saattaa aiheutua hajupäästöjä.

Meluhaitoista on laadittu erillinen selvitys. Päivämelutason 55 dBA ylittävät alueet on osoitettu seuraavalla kartalla.



Kuva 3: Melualueet

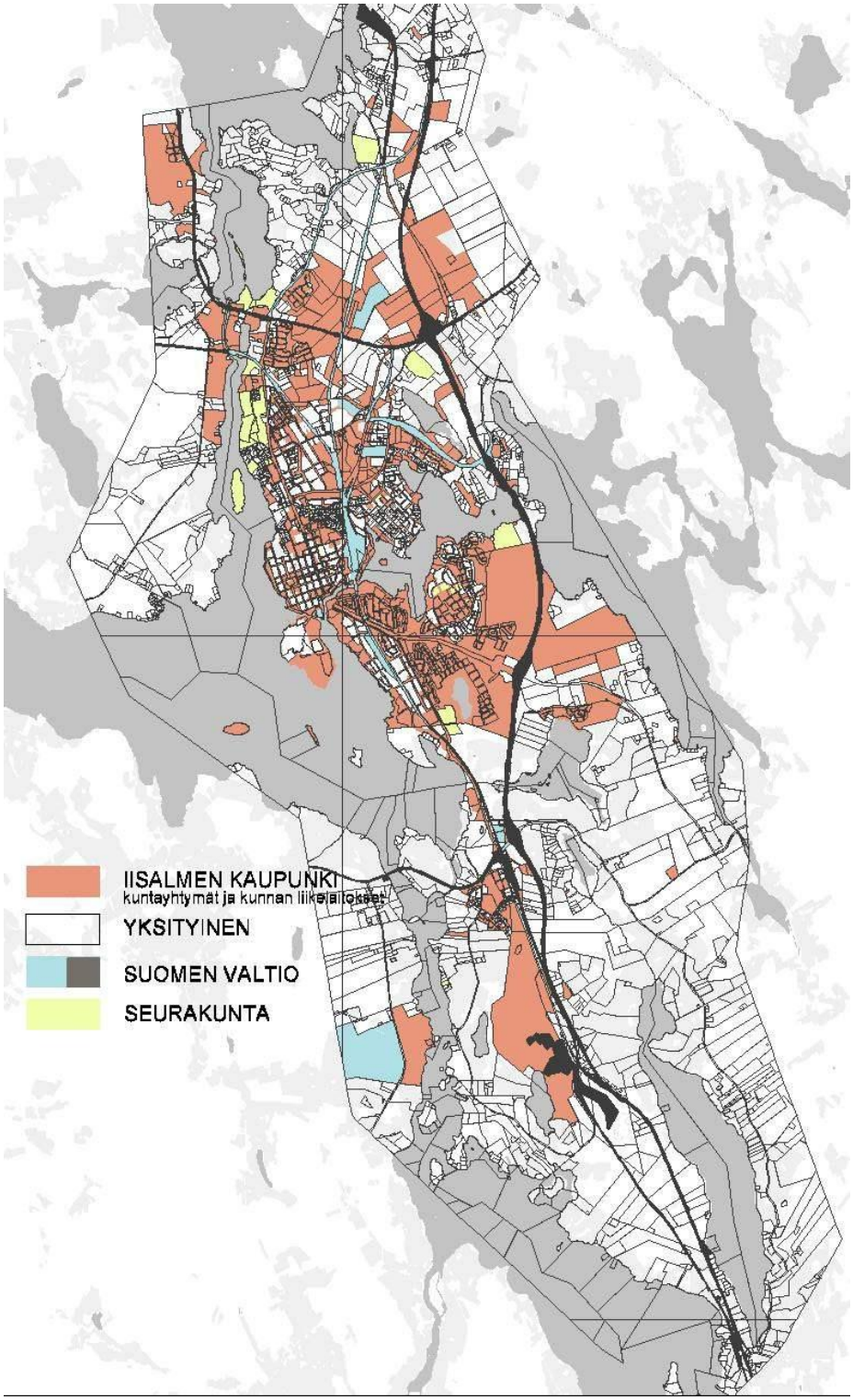
Pilaantuneista maa-alueista on laadittu erillinen selvitys. Pilaantuneet maa-alueet on esitetty seuraavalla kartalla.



Kuva 4: Pilaantuneet maa-alueet

3.6 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistusolot on esitetty seuraavalla kartalla.



Kuva 5: Maanomistus

3.7 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden soveltamisala on tarkemmin selostettu julkaisuissa, jotka löytyvät ympäristöministeriön kotisivuilta **http://www.ymparisto.fi/aluekayt/** .

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin: toimiva aluerakenne; eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu; kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat; toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto; Helsingin seudun erityiskysymykset sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Tässä yleiskaavatyössä keskeisiä suunnittelun lähtökohtia ovat erityisesti eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun, kulttuuri- ja luonnonperintöön sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisiin aluekokonaisuuksiin liittyvät tavoitteet.

Toimivan aluerakenteen osalta alueidenkäytöllä tulee tukea aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadullista parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittämisen tulee perustua ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Tässä yleiskaavatyössä edellä mainitut tavoitteet näkyvät erityisesti Iisalmen kaupungin keskustan kehittämisessä seutukeskuksena siten, että Iisalmen ydinkeskustaa kehitetään kaupallisena ja hallinnollisena keskuksena. Esimerkiksi päivittäistavarakaupan palveluja ei sijoiteta ohiajotien varteen, vaan pyritään voimistamaan ydinkeskustan asemaa monipuolisia palveluja tarjoavana seutukeskuksena. Taajaman läheisyyteen liittyviä kyläkeskuksia kehitetään voimakkaasti ohjaamalla sinne mahdollisuuksien mukaan lisää kyläasutusta, mutta kuitenkin niin että alueelle muuttavat asukkaat vastaavat kunnallistekniikan kustannuksista yksityisteiden ja vesihuollon osalta. Kyläkeskusten kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kouluverkkoon.

Eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun osalta suunnittelun pohjana tulee olla perusteltu väestökehitysarvio. Yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Yleiskaavoituksessa on selvitettävä mahdollisuudet eheyttää yhdyskuntarakennetta ja esitettävä eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja on suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta. Maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön sekä ympäristön häiriötekijät (melu, pilaantuneet maat) on otettava suunnittelussa huomioon ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Tässä yleiskaavatyössä edellä mainitut tavoit-

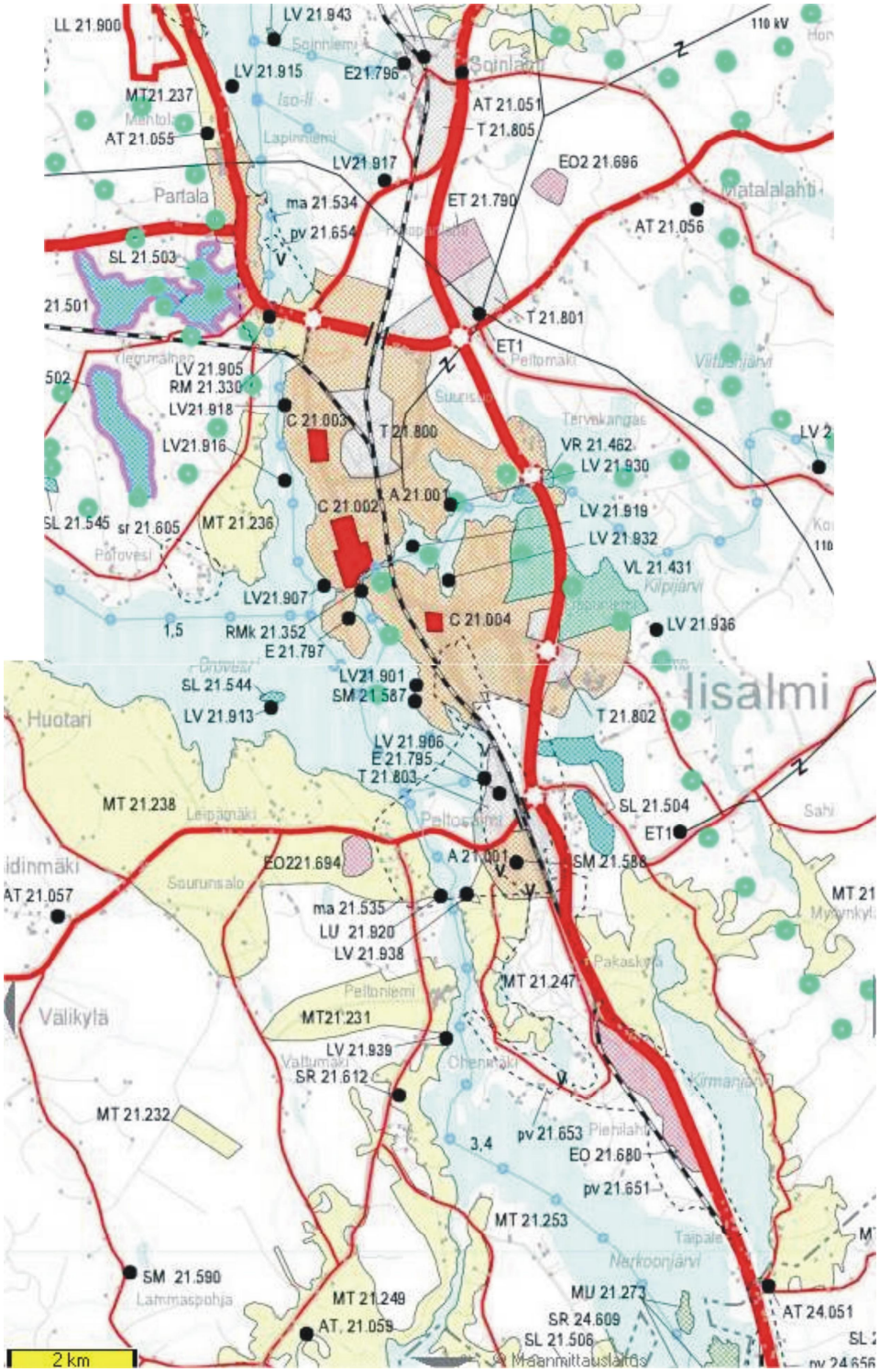
teet näkyvät maltilliseen väestönkasvuun (0 – 500 asukasta) perustuvina kasvutavoitteina Iisalmen keskustaseudun alueella. Uusia asuinalueita tarvitaan lähinnä asumisväljyyden kasvun vuoksi. Yhdyskuntarakenteen eheytymisestä on pidetty huolta valitsemalla yleiskaavan pohjaksi nauhataajamamalli, joka vastaa nyt jo toteutunutta yhdyskuntarakennetta. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet osoitetaan olemassa olevan kunnallistekniikkaan liittyvinä. Uudet asuinalueet tukeutuvat olemassa olevan joukkoliikenteen palveluihin ja kouluverkkoon. Iisalmen keskustaseudun yleiskaavassa on myös kiinnitetty erityistä huomiota kevyen liikenteen verkkoon ja viheryhteyksiin keskustaseudun alueella. Kaavoituksen pohjaksi on laadittu taajama-alueen käsittävä viheraluejärjestelmä.

Kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen osalta alueidenkäytössä on mm. varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Valtakunnallisesti arvokkaita kohteita suunnittelualueella ovat Natura 2000 -alue ”Iisalmen vedet” (FI0600056) sekä kulttuuriympäristöinä Iisalmen vanhakirkko, Koljonvirran historiallinen maisema, Peltosalmen kulttuurimaisema, Rautatieasema ja vahtitupa sekä Kirkkoaukio puistoakseleineen. Suunnittelussa on myös otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva lomaasutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden rantaalueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys. Lisäksi on suunnittelussa otettava huomioon pinta- ja pohjavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Yhteysverkostojen ja energiahuollon osalta on tarkasteltu erityisesti valtakunnallisesti merkittävien teiden, rataverkon ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet. Edellä mainitut tavoitteet on huomioitu tässä yleiskaavatyössä siten, että maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon nopeiden junayhteyksien kehittämismahdollisuudet Iisalmesta aina Kajaaniin saakka, valtatien 5 ja Ouluntien kehittämismahdollisuudet sekä vesiväylien turvaaminen ja kehittämisedellytykset.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Ylä-Savon seudun maakuntakaavan 9.4.2003. Ympäristöministeriö määräsi maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella maakuntakaavan tulemaan voimaan, ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on nähtävissä Pohjois-Savon liiton kotisivuilla osoitteessa http://www.pohjois-savo.ip-finland.com .



Kuva 6: Ote Ylä-Savon maakuntakaavasta

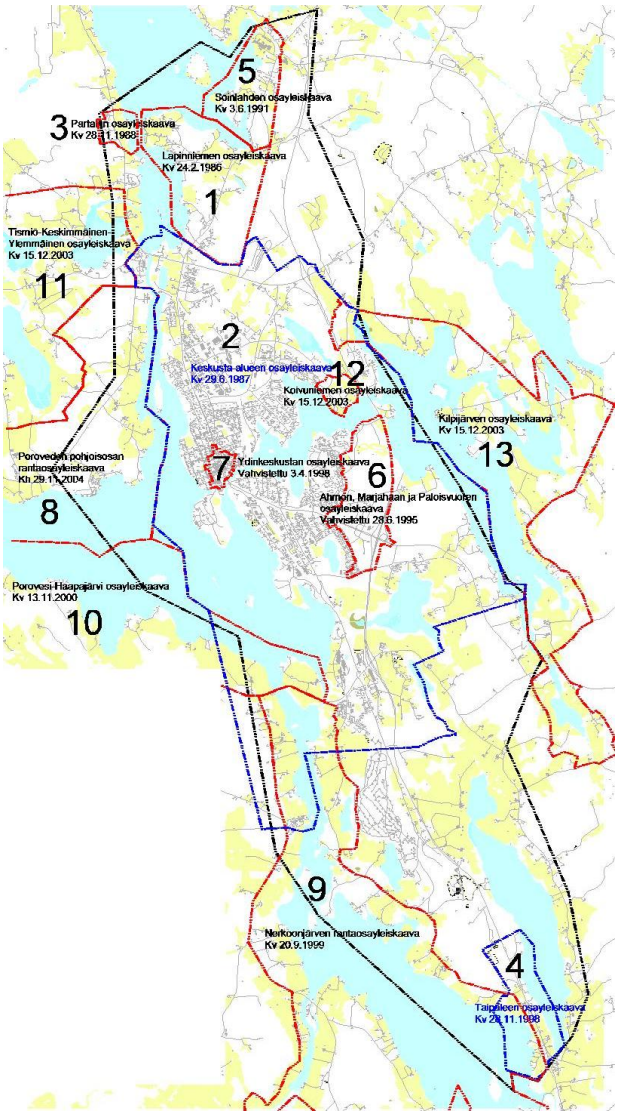
Ylä-Savon aluekeskusohjelma

Ylä-Savon aluekeskusohjelmassa on määritelty seuraavat kärkihankkeet vuodelle 2004: Ylä-Savon ympäristöalan verkostohanke, Eläinterveydenhuollon hanke, Yrittäjyyskasvatushanke, BIOLUMA-hanke, Maakunnallinen työllisyys-strategiahanke sekä Ylä-Savon osahanke.

Yleiskaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat osayleiskaavat:

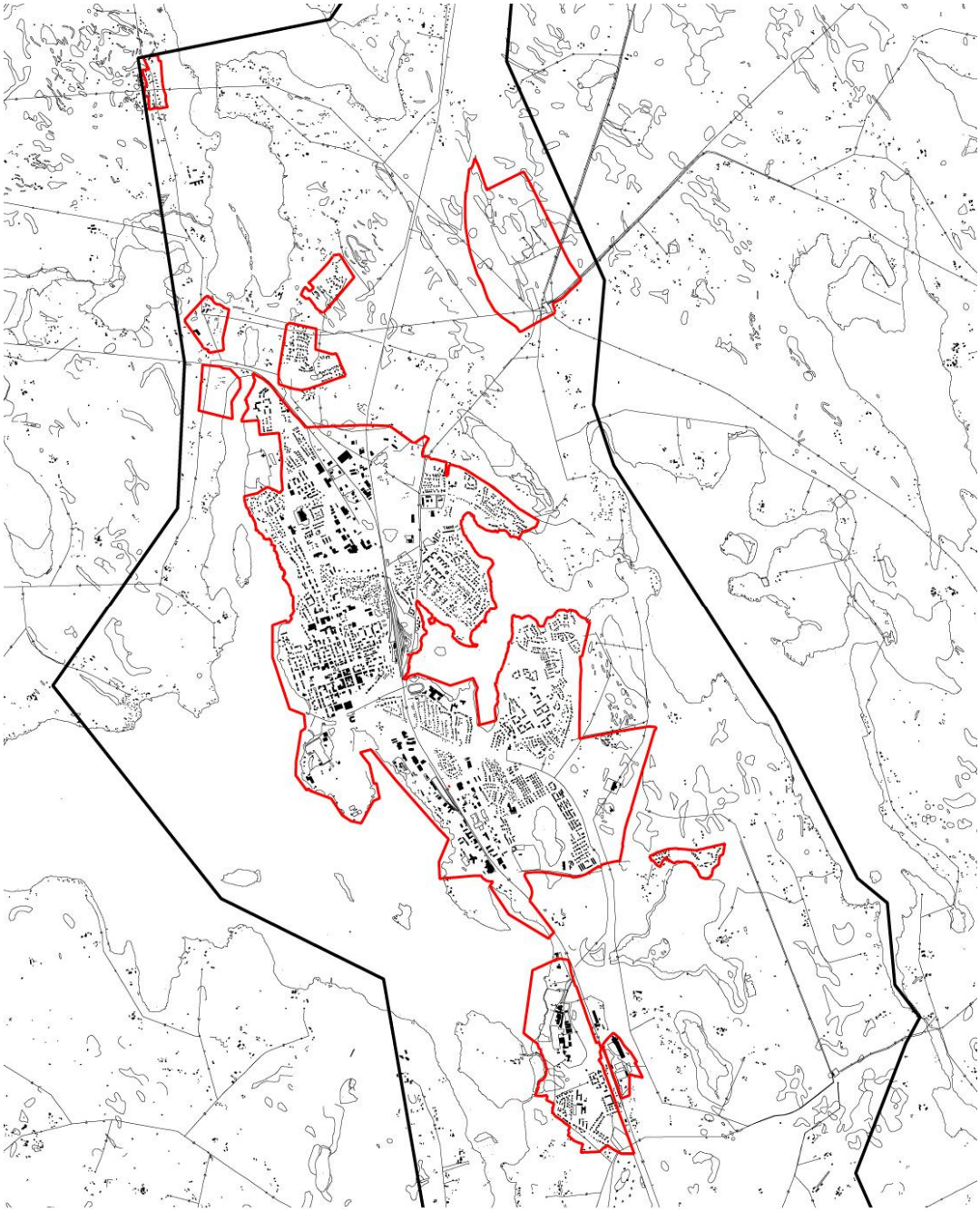
1. Lapinniemen osayleiskaava 1986
2. Keskusta-alueen osayleiskaava 1987
3. Partalan osayleiskaava 1988
4. Taipaleen osayleiskaava 1988
5. Soinlahden osayleiskaava 1991
6. Ahmon, Marjahaan ja Paloisvuoren osayleiskaava 1995 (oikeusvaikutteinen)
7. Ydinkeskusta 1998 (oikeusvaikutteinen)
8. Nerkoonjärven rantaosayleiskaava 2000 (oikeusvaikutteinen)
9. Poroveden lounaisrannan ja Haapajärven ympäristön rantaosayleiskaava 2000 (oikeusvaikutteinen)
10. Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen 2003 (oikeusvaikutteinen)
11. Koivuniemen osayleiskaava 2003 (oikeusvaikutteinen)
12. Kilpijärven osayleiskaava 2003 (oikeusvaikutteinen)
13. Poroveden pohjoisosan rantaosayleiskaava 2004 (oikeusvaikutteinen)



Tarkoituksena on, että nyt laadittava laaja-alainen strateginen yleiskaava määrittelee alueidenkäytön kehittämisen suuntaviivat ja periaatteet kattavasti koko alueelle. Yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja voimassaolevien suunnitelmien muutoksia alueella. Siltä osin kuin voimassaolevissa oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa on ohjattu ja ratkaistu asioita, joita ei tässä yleiskaavassa käsitellä, jäävät ne voimaan (kuten yksityiskohtainen rakentamisen ja muun maankäytön ohjaus ranta-alueilla).

Asemakaavat

Asemakaavoitetut alueet on esitetty oheisella kartalla. Ydinkeskustan alueella on suurelta osin voimassa Olli Kivisen laatima asemakaava vuodelta 1972.



Kuva 7: Asemakaavoitetut alueet

Iisalmen kaupungin strategia vuoteen 2010

Iisalmen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Iisalmen kaupungin strategia vuoteen 2010 11.11.2002. Strategian pääsisältö on esitetty seuraavassa kuvassa.

Kuva 8: Iisalmen kaupungin strategia vuoteen 2010

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja sopimuksia

Osalle osayleiskaava-aluetta on laadittu Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmä (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy 2004) sekä vesihuollon kehittämissuunnitelma (Insinööritoimisto Kiuru & Rautiainen Oy 2004). Viheraluejärjestelmällä on luotu pohja kaupunkipuistoverkostolle ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistarpeille. Keskusta-alueen osayleiskaavan tulee keskeisissä viherympäristöön liittyvissä ratkaisuissa noudattaa edellä mainittua suunnitelmaa. Vesihuollon kehittämissuunnitelma luo strategisen pohjan kaupunkiin järjestettävälle vesihuollolle ja siten ohjaa suoraan alueiden käytön suunnittelua. Keskusta-alueen osayleiskaavan tulee keskeisissä taajama-asteen kehitystä ohjaavissa periaatteissa noudattaa laadittua vesihuollon kehittämissuunnitelmaa.

Keskustaseudun osayleiskaavan vuorovaikutteinen osio käynnistettiin syksyllä 2003 Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston vetämänä osana kuntasuunnittelun kurssia. Edellä mainitun työn aikana Iisalmessa toteutettiin kysely kaupunkilaisille osana ympäristöministeriön vetämää Maamme kuva-hanketta. Työstä on laadittu raportti ”Iisalmi koettuna ja kuvattuna” v. 2003–2004.

Iisalmi on mukana Ympäristöministeriön terveellisen elinympäristön vaikutusten arviointihankkeessa. Hankkeessa määriteltävät kriteerit tulevat olemaan osayleiskaavatyön lähtötietoina.

LT-Konsultit Oy on vuonna 1997 laatinut Iisalmen kaupungin toimesta selvityksen Iisalmen keskustaympäristön kehittämisestä. Lisäksi alueelle on laadittu useita eri osa-alueita koskevia suunnitelmia.

Pohjois-Savon liiton puolesta tehtiin 2006 vuoden aikana Pohjois-Savon kaupallinen palveluverkkoselvitys Tuomas Santasalon toimesta. Selvityksen aikana selvisi Iisalmen asema vähittäis- ja erikoistavarakaupan alueellisena keskuksena.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Maankäytön suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Työn käynnistämisestä on ilmoitettu Iisalmen kaavoituskatsauksessa 2004.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

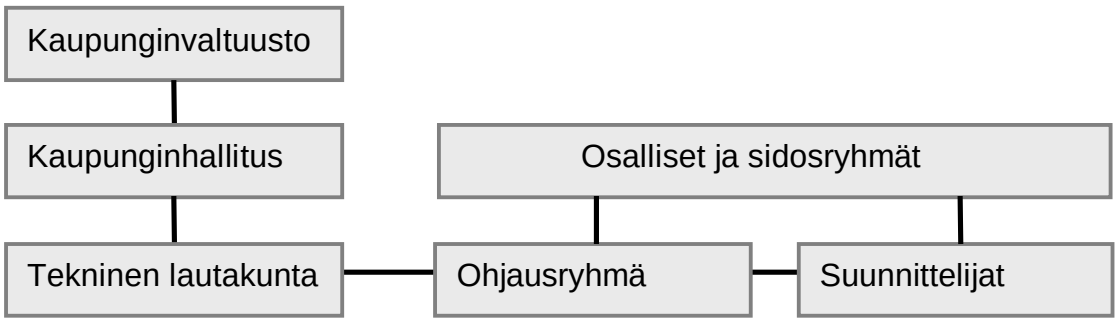
Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osalliset määriteltiin työn alussa:

- Alueen ja ympäristön asukkaat, yhdistykset ja järjestöt
- Iisalmen kaupunki
- Maanomistajat
- Alueella ja sen läheisyydessä toimivat yritykset
- VR-yhtymä
- Yrittäjä- ja neuvontajärjestöt
- 5-tien käyttäjät
- Liikelaitokset, joilla on alueella johtoja
- Luottamuselimet ja hallintokunnat: Tekninen toimi, Ympäristötoimi, Sosiaalitoimi, Kulttuuritoimi, Koulutoimi, Vapaa-aikatoimi ja Maaseututoimi
- Viranomaiset: Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ympäristökeskus, Maaseutukeskus, Pohjois-Savon metsäkeskus, Tiehallinto (Savo-Karjalan tiepiiri), Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Museovirasto, Ratahallintokeskus ja Järvi-Suomen merenkulkupiiri

4.2.2 Työvaiheet ja vuorovaikutusmenettelyt

Työtä on valmistellut ohjausryhmä, johon kuuluvat viranhaltijoina kaavoituspäällikkö Sari Niemi, kaupungininsinööri Juhani Räisänen, kunnallistekniikan suunnittelupäällikkö Jyrki Könttä, tekninen johtaja Lauri Törönen ja rakennustarkastaja Pertti Launonen. Lisäksi ohjausryhmän työskentelyyn ovat osallistuneet teknisen lautakunnan sekä kaupunginhallituksen edustajat. Osayleiskaavan laatimisesta on vastannut Pöyry Environment Oy.



Kuva 9: Organisaatiokaavio

Suunnittelun eri vaiheissa on järjestetty kaikille avoimia yleisiä tiedotustilaisuuksia. Tavoitteena on ollut, että osalliset ja muut asiasta kiinnostuneet saavat riittävästi tietoa kaavoituksen etenemisestä ja tulevista vaiheista. Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa palautetta suunnitelmista joko suullisesti tai kirjallisesti.. Suunnittelun eri vaiheista on tiedotettu Iisalmen Sanomissa ja kaupungin kotisivuilla. Osayleiskaavaaineisto on asetettu nähtäville työn eri vaiheissa kaupungintalon asiakaspalvelupisteeseen, (Pohjolankatu 14, 2. krs) sekä kaupungin kotisivuille, http://www.iisalmi.fi .

Ohjelmointivaihe (10/2004 – 1/2005)

Osayleiskaavan laatiminen aloitettiin lähtötietoaineiston keräämisellä ja analysoinnilla lokakuussa 2004. Suunnittelun tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita tarkennettiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asetettiin nähtäville. Samalla tiedotettiin yleiskaavoituksen vireille tulosta. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 13.12.2004. Ensimmäinen yleisötilaisuus pidettiin 24.1.2005.

Valmisteluvaihe (1/2005-7/2006)

Suunnittelu aloitettiin laatimalla kartta suunnittelualueen osa-alueiden profiileista ja kehitysmahdollisuuksista. Tavoitteiden sekä osa-alueiden profiilien ja kehitysmahdollisuuksien pohjalta luotiin kolme maankäyttövaihtoehtoa. Maankäyttövaihtoehtojen avulla pyrittiin synnyttämään keskustelua Iisalmen keskustaseudun kaupunkirakenteen kehittämisen mahdollisuuksista ja reunaehdoista (millaista muutosta halutaan ja mitä halutaan säilyttää). Ydinkeskustan alueelle laadittiin alustava kehittämissuunnitelma, jossa esitettiin ydinkeskustan kehittämistarpeita. 11.5.2005 ja 12.5.2005 pidettiin kolme yleisölle osoitettua suunnittelutyöpajaa pohjoisella, eteläisellä ja keskustaalueella, joissa käsiteltiin vaihtoehtoja ja ydinkeskustan kehittämissuunnitelmaa. Samaan aikaan pidettiin eri hallintokuntien ja yhdistysten kanssa suunnittelukokouksia.

Vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin 10.8.2005 järjestetyssä tapahtumassa yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien, kaupungissa terveyspalveluiden tarjoajien ja joidenkin yhdistysten kanssa. Konsultti vastasi vaihtoehtojen ekologisten vaikutusten arvioinnista.

Tekninen lautakunta valitsi 11.10.2005 vaihtoehdoista saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella rakennemallivaihtoehdoista vaihtoehdon 2 eli ”Palveluihin, joukkoliikenteeseen ja kunnallistekniikan verkkoon tukeutuvan nauhataajaman” alus-

tavan kaavaluonnoksen pohjaksi. Alustava luonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.11.2005. Alustava kaavaluonnos esiteltiin myös seminaareissa kaupungin hallintokunnille ja yhteistyökumppaneille 10. ja 11.11.2005. Alustavan osayleiskaavaluonnoksen vaikutuksia arvioitiin yhteistyössä kulttuuri-, elinkeinoelämän ja ympäristöjärjestöjen, virka- ja luottamusmiesten sekä eri alojen asiantuntijoiden kesken Iisalmen kulttuurikeskuksessa 6.2.2006.

Alustavasta kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laadittiin osayleiskaavaluonnos. Kaavaluonnos esiteltiin yleisölle 20.3.2006 klo 17.00 LUMA-keskus Majakassa. Kaavaluonnos käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 28.3.2006, kaupunginhallituksessa 3.4.2006 (pöydälle), kaupunginhallituksessa 18.4.2006, hyväksyttiin ja asetettiin nähtäville 24.4.- 31.5.2006 väliseksi ajaksi.

Ehdotusvaihe (8/2006-2/2007)

Osayleiskaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja ennakkolausunnot analysoitiin ja käsiteltiin. Saadun palautteen perusteella määriteltiin tarkistamistarpeet osayleiskaavaluonnokseen, minkä perusteella laadittiin kaavaehdotus. Ehdotuksen vaikutukset arvioitiin tarkentamalla luonnoksesta laadittua arviointia. Alustava kaavaehdotus esiteltiin yleisötilaisuudessa sekä seminaarissa kaupungin eri hallintokunnille ja yhteistyökumppaneille syksyllä 2006. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin joulukuussa 2006. Osayleiskaava asetettiin uudelleen nähtäville helmikuussa 2007. Osayleiskaavaehdotus viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2007.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Iisalmen kaavoitustoimen ja Pohjois-Savon ympäristökeskuksen kesken on pidetty viranomaisneuvotteluja työn eri vaiheissa, joihin on kutsuttu Pohjois-Savon liitto, maakuntamuseo, Tiehallinto ja Ratahallintokeskus sekä muita viranomaisia, joita osayleiskaavan laatiminen koskee.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 13.12.2004 osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Pohjois-Savon ympäristökeskukseen, Pohjois-Savon liittoon, maakuntamuseoon, Ratahallintokeskukselle ja Tiehallinnolle. Toinen viranomaisneuvottelu (työneuvottelu) pidettiin 7.6.2005.

Viranomaisilta pyydettiin ennakkolausunnot osayleiskaavaluonnoksesta ja lausunnot osayleiskaavaehdotuksesta. Osayleiskaavaluonnoksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu (työneuvottelu) 22.3.2006. Ehdotusvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 5.12.2006.

4.3 Suunnittelun tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön suunnittelun keinoin luoda edellytyksiä ja tehdä valintoja kaupungin strategian ja elinkeino-ohjelman toteutumiseksi. Osayleiskaavalla pyritään perusratkaisuun, joka tukee Iisalmea seutukeskuksena, vahvistaa nauhakaupunkiajatusta ja osoittaa, mihin Iisalmessa voidaan tarpeen mukaan osoittaa uutta tiiviimpää asutusta vesihuollon piiriin. Strategisen osayleiskaavan tarkoituksena on vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia vesistö- ja kulttuurimaisemassa.

Kaupunginhallitus on 7.6.2004 (§ 230) päättänyt osayleiskaavan tavoitteista, jotka on esitetty seuraavissa kappaleissa. Keskusta-alueen osayleiskaavan keskeisinä teemoina ovat asuminen, elinkeinoelämä, liikenne sekä viherympäristöt ja –reitistöt.

Asuminen

§ Tiiviimpi maaseutumainen asuminen seutukeskuksena olevan nauhakaupungin varteen ja vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisesti. Siirtoviemärin huomioon ottaminen välillä Iisalmi – Lapinlahti. Työpaikkaliikenteen huomioiminen välillä Iisalmi – Lapinlahti – Kuopio.
§ Ydinkeskusta asuttuna ja elävänä. Asemakaava-alueiden tiivistäminen ja olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen.
§ Asumisvaihtoehdot on toteutettava paikallisen identiteetin mukaisesti. Asuminen viherympäristössä vesistö- ja kulttuurimaisemassa. Asuminen maisemateiden varteen kulttuuriympäristöä kunnioittaen.
§ Kouluverkon ja asuntorakentamisen yhteensovittaminen.
§ Asemakaavojen ajanmukaistaminen vastaamaan nykyasumisen tarpeita.
§ Pohjavesialueella rakennettaessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.
§ Ohenmäen alueen hyödyntäminen

Elinkeinoelämä

§ Liike-elämän sijoittumisen tutkiminen keskustan osayleiskaava-alueella (kaupan rakenne). Markettien myyntipinta-alojen tutkiminen ja mahdollinen rajaaminen Iisalmen mittakaavaan sopivaksi. Ydinkeskustan rakentamistehokkuuksien realistinen arviointi ja pysäköintikysymyksen ratkaiseminen tutkimalla eri vaihtoehtoja (pysäköintitalo, maanalainen pysäköinti ja muut vaihtoehdot).
§ Kauppakeskusvaraus ydinkeskustaan (Keisarinkulma, Siimeskulma). Näihin kortteleihin kaavamuutoksia tehtäessä edellytetään niiden kehittämissuunnitelmaa kaavamuutoksen pohjaksi.
§ Ydinkeskustan liike-elämän kehittäminen erityisesti välillä Paloisvirta ja Kirkkopuisto.
§ Liike-elämän saavutettavuuden parantaminen ohiajotieltä liittymäalueita ja ohjattavuutta kehittämällä. Matkailupalvelujen edellytysten turvaaminen sekä Iisalmen eteläosan suoramyyntikeskuksen kehittämisen turvaaminen osana elävää maaseutua.
§ Teollisuuden tonttitarjonnan kehittäminen.
§ Seutukeskuksen imagon kehittäminen maankäytön suunnittelun keinoin.
§ Koljonvirran kehittäminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana alueena.

§ Maaseutuelinkeinojen huomioiminen keskustan osayleiskaava-alueella. Hoidetut peltomaisemat kertomaan hyvinvoivasta maataloudesta ja vahvasta paikallisesta identiteetistä. Kirmanjärvellä vahva identiteetti.
§ Pohjavesialueella vesihuolto ja alueen käyttö vastuulliseksi. Kirmanjärvi on puhtaanveden varasto.

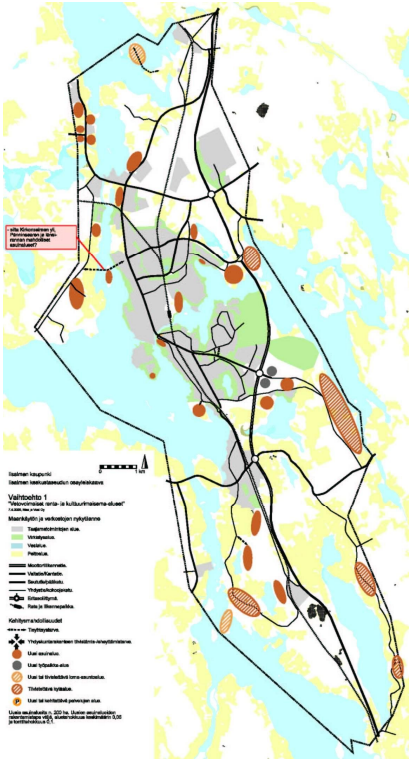
Liikenne
§ Kevyen liikenteen reittien suunnittelu siten, että turvalliset yhteydet asuinalueilta palveluihin turvataan. Liikenneturvallisuuden kehittäminen erityisesti koulujen kannalta.
§ Ohiajotien liittymien kehittäminen paremmin liike-elämää palvelevaksi (esimerkiksi Marjahaan liittymä).
§ Toimivien rautatie-, auto-, vesi- ja kevyenliikenteen verkostojen kehittäminen. Seutukeskuksen yhteyksien vahvistaminen suunnittelun keinoin.
§ Linja-autoaseman ympäristön kehittäminen sekä yhteyksien kehittäminen rautatieaseman ja linja-autoaseman välillä. Matkakeskusmahdollisuuden tarkastelu.
§ Pohjolankadun liikenneturvallisuuden kehittäminen.
§ Työpaikkaliikenteen huomioiminen välillä Iisalmi – Kuopio uusien asuinpaikkojen suunnittelussa.
§ Pienkentän tulevaisuuden selvittäminen.
§ Sataman kehittäminen.

Viherympäristöt ja -reitistöt
§ Viher- ja puutarhakaupunki-imagon kehittäminen ja pehmeät arvot vahvuutena keskustasuunnittelussa. Esteettömän liikkumisen sekä lasten, nuorten ja vanhusten tarpeiden huomioiminen suunnittelussa. Luontoarvojen kasvatuksellisen merkityksen huomioiminen kaupunkisuunnittelussa.
§ Toimivat liikunta- ja ulkoilualueet sekä virkistys- ja ulkoilureitistöt Paloisvuorelta kaupungin etelä- ja pohjoisosiin. Yhteydet myös ylikunnallisiin reitistöihin sekä Ohenmäen alueelle.
§ Riittävien julkisten rantojen säilyttäminen, osin reitistöt myös rannoilla. Asuminen viherympäristössä ja myös omarantaiset tontit.
§ Kulttuuriympäristöjen ja paikallishistorian sekä ekologisten alueiden hyödyntäminen ja kehittäminen. Reitit ohjataan maisema-alueiden kautta.
§ Paikallishistorian hyödyntäminen reittien suunnittelussa ja annettavassa nimistössä.

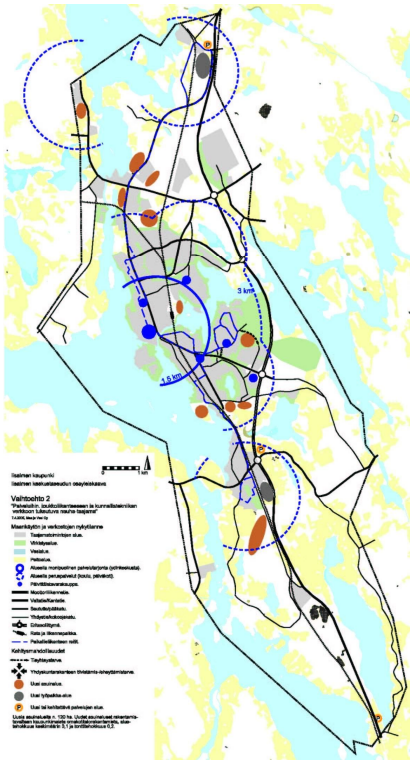
4.4 Vaihtoehdot

Lähtötietojen, tehtyjen selvitysten ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden pohjalta valmisteltiin kolme vaihtoehtoista mallia Iisalmen keskustaseudun kehittämiseksi. Vaihtoehtojen laatimisen perustana käytettiin erilaisia yhdyskuntarakenteen suunnitteluperiaatteita ja -malleja. Maankäyttövaihtoehdot ovat yksinkertaistettuja malleja siitä, miten alueen kasvu on mahdollista suunnata (mitä, minne ja kuinka paljon).

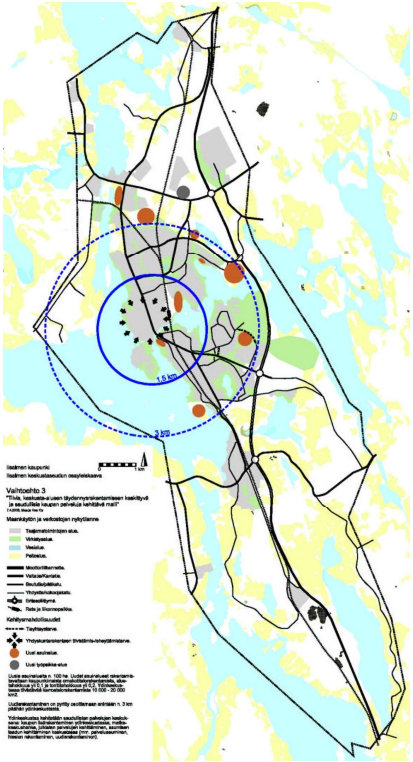
Vaihtoehdossa 1 ”Vetovoimaiset ranta- ja kulttuurimaisema-alueet” kasvu on osoitettu ympäristöltään vetovoimaisimmille alueille, kuten vesistöjen ja kulttuurimaisema-alueiden tuntumaan. Uudet asuinalueet ovat luonteeltaan väljästi rakennettuja. Uusien asuinalueiden lisäksi asumista on osoitettu tiivistettäville kyläalueille, jotka toteutuvat hyvin väljinä, kylämäisinä asuinalueina. Tiivistettävät kyläalueet sijaitsevat Kirmanjärven itärannalla, Ohenmäessä, ja Kilpijärven länsirannalla. Uusia työpaikka-alueita on osoitettu Eteläisen Pohjolankadun ja valtatien 5 liittymän tuntumaan. Lehtosaari Soinlahdessa ja Pitkäniemi Ohenmäessä ovat tiivistettäviä loma-asuntoalueita. Kirkonsalmen yli on osoitettu silta keskustasta Kirkonsalmen länsirannan ja Pänninsaaren uusille asuinalueille. Uusia tieyhteystarpeita on osoitettu Lehtosaareen, Lippuniemeen (Eteläiseltä Pohjolankadulta) sekä entisen varikon alueelle osoitetulle uudelle asuinalueelle.



Vaihtoehdossa 2 ”Palveluihin, joukkoliikenteeseen ja kunnallistekniikan verkkoon tukeutuva nauhataajama” kasvu on osoitettu nykyisen yhdyskuntarakenteen ja palvelujen välittömään läheisyyteen. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet on sijoitettu alueille, jotka sijaitsevat rakennetun kunnallistekniikan (mm. vesi- ja viemäriverkosto) verkostojen läheisyydessä. Uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sijoittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota niiden hyvään saavutettavuuteen joukkoliikenteellä. Asuinalueiden sijoittelussa on otettu huomioon kaupallisten ja julkisten lähipalveluiden (koulu, päiväkoti, päivittäistavarakauppa) hyvä saavutettavuus. Uudet asuinalueet ovat luonteeltaan kaupunkimaisia omakotitaloalueita. Valtatien 5 tuntumaan Soinlahdessa ja Peltosalmella on osoitettu varaukset uusia palvelualueita varten. Lippuniemeen on osoitettu tieyhteystarve Eteläiseltä Pohjolankadulta.



Vaihtoehdossa 3 ”Tiivis, keskustan täydennysrakentamiseen keskittyvä ja seudullisia kaupan palveluja kehittävä malli” kasvu on keskitetty keskustan tuntumaan. Ydinkeskustaa tiivistetään asuin-, palveluja ja työpaikkarakentamisella sekä kehitetään seudullisten palvelujen keskuksena. Tätä tukevia hankkeita ovat mm. kaupan lisärakentaminen ydinkeskustassa, matkakeskushanke, julkisten palvelujen kehittäminen, asumisen laadun kehittäminen ydinkeskustassa (mm. palveluasuminen, hissien rakentaminen, täydennysrakentaminen). Uudet asuinalueet on sijoitettu kävelyetäisyydelle (n. 3 km) Iisalmen ydinkeskustasta. Uudet asuinalueet ovat luonteeltaan kaupunkimaisia omakotitaloalueita. Ydinkeskustaa tiivistetään kerrostalorakentamisella ja maanpäällisten kellarikerrosten muuttamisella asumiseen. Ydinkeskustan lisäksi uutta työpaikkarakentamista on osoitettu Peltomäessä sijaitsevan valtatieliittymän länsipuolelle. Lippuniemeen on osoitettu tieyhteystarve Eteläiseltä Pohjolankadulta.



Vaihtoehtojen mitoituksen pohjana on ollut oletus asumisväljyyden ja asukasmäärän kasvusta suunnittelualueella. Vaihtoehdoissa esitettyjen uusien asuinalueiden mitoitus perustuu n. 5 k-m^2 asumisväljyyden kasvuun ja tavoitteiden mukaiseen asukasmäärän kasvuun (0-500 asukasta) osayleiskaavan tavoitevuoteen 2020 mennessä. Asumisväljyyden kasvusta johtuvaksi asuinrakentamistarpeeksi on arvioitu n. 88 500 k-m^2 ja asukasmäärän kasvusta (500 asukasta, asumisväljyys 41,2 k-m^2/asukas) n. 20 500 k-m^2. Yhteensä lisärakentamistarve on n. 109 000 k-m^2.

Seuraavassa on tiivistetysti esitetty vaihtoehtojen keskeiset vaikutukset. **Vaihtoehto 1** tukee kyläalueiden elinvoimaisuutta, mutta hajauttaa yhdyskuntarakennetta. Palvelujen saavutettavuus on osittain heikko. Ratkaisu tukeutuu yksityisautoiluun, eikä tue joukkoliikenteen käyttöä. Hajanainen rakenne on yhdyskuntataloudellisesti kallis, luonnonympäristöä pirstova, eikä tue elinkeinoelämän tarpeita. Pänninsaaren silta ja Koljonvirran sairaala-alueen uudet asuinalueet pirstovat kulttuurimaisemaa ja vesistönäkymiä. **Vaihtoehto 2** tiivistää ja osin laajentaa olevaa yhdyskuntarakennetta kuitenkin tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen. Palvelujen saavutettavuus on hyvä. Ratkaisu tukee joukkoliikennettä ja on liikenteellisesti toimiva. Vaikutukset luonnonarvoihin ovat vähäisiä, ekologiset yhteydet on otettu hyvin huomioon. **Vaihtoehto 3** tukee keskustan kehittämistä seutukeskuksena ja yhdyskuntarakenteen toimivuutta keskusta-alueella. Ratkaisu tukeutuu hyvin olemassa olevaan infrastruktuuriin. Palvelujen saavutettavuus keskusta-alueella on hyvä, tosin kauempana ydinkeskustasta palvelujen saavutettavuus saattaa heikentyä. Ratkaisu tukee joukkoliikennettä, edistää liikennetarpeen vähentämistä ja on liikenteellisesti toimiva. Ratkaisu tukee keskustan kehittämistä. Luontoarvoihin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäiset, uhkana on kuitenkin kaupunkialueen puisto- ja viherverkon heikkeneminen. Ratkaisu ei juurikaan hyödynnä maaseudun kulttuuriarvoja.

Tekninen lautakunta valitsi vaihtoehdon 2 eli ”Palveluihin, joukkoliikenteeseen ja kunnallistekniikan verkkoon tukeutuvan nauhataajaman” jatkosuunnittelun pohjaksi. Pääosin vaihtoehtoon 2 tukeutuva vaihtoehtojen yhdistelmä tukee parhaiten osayleiskaavan tavoitteita, jotta Iisalmea voitaisiin kehittää seutukeskuksena ja vahvistaa nauhakaupunkimaista yhdyskuntarakennetta. Vaihtoehdosta 1 ”Vetovoimaiset ranta- ja kulttuurimaisema-alueet” lisättiin jatkosuunnittelun pohjaksi Iso-Ahmon ja Koivuniemen uudet asuinalueet sekä kehitettäviä kyläalueita asumisen tarjonnan monipuolistamiseksi (Iisalmen kaupungin omaleimaisuuden edistäminen tuomalla esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia: vesistöt ja kulttuurimaisema-alueet). Vaihtoehdosta 3 ”Tiivis, keskustan täydennysrakentamiseen keskittyvä ja seudullisia kaupan palveluja kehittävä malli” jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin ydinkeskustan tiivistäminen (Iisalmen kehittäminen seutukeskuksena).

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Osayleiskaavan keskeinen sisältö ja aluevaraukset

Osayleiskaava on luonteeltaan strateginen maankäyttösuunnitelma, joka osoittaa osayleiskaavan tavoitteiden mukaiset yhdyskuntarakenteen ja verkostojen kehittämisen sekä alueiden käytön periaatteet. Osayleiskaavassa on osoitettu tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Osayleiskaavan laatimisen pohjana ovat olleet Iisalmen kaupunginhallituksen 7.6.2004 hyväksymät Iisalmen keskusta-alueen osayleiskaavan tavoitteet. Keskeisenä tavoitteena on ollut luoda maankäytön suunnittelun keinoin edellytyksiä ja tehdä valintoja kaupungin strategian ja elinkeino-ohjelman toteutumiseksi.

Osayleiskaavaratkaisulla pyritään kehittämään Iisalmea Ylä-Savon seutukeskuksena ja vahvistamaan nauhakaupunkiajatusta ottaen huomioon ympäristön laatutekijät ja vahvuudet. Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa Iisalmen myönteisen imagon kannalta tärkeiden alueiden kuten ydinkeskustan ja muiden keskeisten matkailukohteiden ja nähtävyyksien säilyttämisen ja kehittämisen. Rakentamista ei ole osoitettu laajoille yhtenäisille peltoalueille, millä on pyritty tukemaan maatalouden säilymisen edellytyksiä.

Osayleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2020. Asukasmäärän kasvuoletus on 0-500 asukasta tavoitevuoteen mennessä. Asumisväljyyden kasvuksi on oletettu 5 k-m^2/asukas. Asumisväljyyden kasvusta johtuvaksi asuinrakentamistarpeeksi on arvioitu n. 88 500 k-m^2 ja asukasmäärän kasvusta n. 20 500 k-m^2, yht. n. 110 000 k-m^2. Osayleiskaavaratkaisun mukainen uusien asuinalueiden kerrosalan laskennallinen mitoitus on n. 154 000 k-m^2 eli uudet asuinalueet on osoitettu jonkin verran laajempina kuin mitä laskennallinen mitoitus edellyttää. Tämä johtuu siitä, että osayleiskaavan laatimisessa on otettu huomioon alueiden toteutumisen epävarmuustekijät, jotka johtuvat mm. maanomistusoloista sekä uusien alueiden toteutustavasta ja – tehokkuudesta. Lisäksi on varauduttu siihen, että asumisväljyyden kasvu saattaa olla arvioitua suurempaa.

Osayleiskaava on esitetty kahdessa eri mittakaavassa: koko suunnittelualueen eli keskustaseudun osalta mittakaavassa 1 : 20 000 ja ydinkeskustan osalta mittakaavassa 1 : 5 000. Keskustaseudun laajaa aluekokonaisuutta ohjataan määrittelemällä yleispiirteisesti yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet: verkostojen täydentämistarpeet, kehittämisen painopistealueet ja tärkeimmät maankäytön muutosalueet. Yhdyskuntarakenteen muutosten ohjauksen vastapainoksi on osoitettu keskustaseudun merkittävimmät erityispiirteet ja niiden suojelu- tai säilyttämistarpeet. Ydinkeskustan osalta osayleiskaava osoittaa tarkemmassa mittakaavassa keskusta-alueen maankäytön kehittämistarpeet ohjaten alueen asemakaavoitusta.

5.1.1 Keskustaseutu

Uudet asuin- ja työpaikka-alueet on osoitettu nykyistä nauhakaupunkirakennetta tukien, olemassa olevaa kunnallistekniikan verkostoa ja palveluja (mm. kouluverkko) hyödyntäen. Ydinkeskustan alueelle on osoitettu **tiivistämis-/eheyttämistarve**, millä pyritään tukemaan ydinkeskustan elinvoimaisuutta ja kaupallista vetovoimaa.

Nykyiset taajamatoimintojen alueet on osoitettu vaalean harmaina, virkistysalueet vaalean vihreinä ja vesialueet vaaleansinisinä. Uudet ja kehitettävät alueet on osoitettu nykyisiä vahvemmilla väreillä: asuntoalueet tummanruskeina, keskustatoimintojen alueet tummanpunaisina, työpaikka-alueet vaaleanpunaisina, teollisuus- ja varastoalueet tummanharmaina, virkistysalueet tummanvihreinä ja loma-asuntoalueet keltaisina. Suurin osa haja-asutusalueesta (maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, osa kyläalueista ja loma-asuntoalueista) on jätetty ilman aluevarauksia eli ”valkoiseksi” alueeksi. Näille alueille ei ole esitetty yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta merkittäviä kehittämistavoitteita. Pääosalla näistä alueista on voimassa keskustaseudun osayleiskaavaa tarkempia osayleiskaavoja, joissa määritellään tarkemmin rakentamisen edellytykset haja-asutusalueella.

Pääosa uudesta asuinrakentamisesta on osoitettu nykyisen kaupunkirakenteen tuntumaan sitä tiivistäen ja täydentäen. Ydinkeskustassa uudet asuinalueet toteutuvat pääosin kerrostalovaltaisina. Ydinkeskustan tuntumaan osoitetut **uudet asuinalueet** (Kankaalla vanhan maalaiskunnan talon ympäristö, Veturitallin alue, Luuniemi, Kiviranta, Kangaslampi ja Pihlajaharju) toteutuvat kaupunkimaisina pientaloalueina. Vaihtoehtona tiiviille ja kaupunkimaiselle asumiselle on osoitettu kulttuuri- ja vesistömaisemiin tukeutuvia, **väljempinä omakotitaloalueina toteutuvia uusia asuinalueita** ydinkeskustan ulkopuolelle (Partala, Hietalahti, Jordan, Naulalampi, Koljonvirran länsiranta, Koivuniemi, Ahmo, Venakonniemi ja Ohenmäki) sekä **kehitettäviä kyläalueita** (Soinlahti, Lapinniemi, Kilpijärven länsiranta, Salmenranta ja Pitkäniemi). Uudet ja kehitettävät asuin- ja kyläalueet on mahdollista liittää nykyisiin kunnallistekniikan verkostoihin, mikä on ollut keskeinen edellytys näiden alueiden kehittämiselle. Uudet asuinalueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, kehitettävillä kyläalueilla rakentamista ohjataan keskustaseudun osayleiskaavaa tarkempien osayleiskaavojen avulla. Osa ydinkeskustan tuntumassa olevista ranta-alueista on osoitettu **omarantaisen asumisen kehittämisen kohdealueiksi** (Veturitallin ranta, Kirkonsalmi, Makkaralahti, Kiviranta ja Linkinniemi) ruskein pistekatkoviivoin. Alueiden soveltuminen omarantaiseen rakentamiseen tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueita koskee seuraava määräys: ”Alueen rantaan rajoittuvia puistoalueita voidaan kehittää tonttiin kuuluvina viheralueina, joille ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai rakentaa uusia rakennuksia”.

Kotiseutumuseon alue Paloisvirran ja Eteläisen Pohjolankadun tuntumassa on osoitettu **uutena keskustatoimintojen alueena**. Alueelle voi sijoittua keskustaa tukevia liike- ja toimistotiloja, palveluja tai asumista.

Uusi vähittäistavarakaupan suuryksikkö osoitettiin Kihmulan kentän ympäristöön. Tuomas Santasalo Oy:n tekemän Pohjois-Savon kaupallisen palveluverkkoselvityksen 2. vaiheen mukaan alueen oma ostovoima tulee kasvamaan siinä määrin, että vuoteen 2020 mennessä Iisalmeen olisi tarpeen perustaa yksi uusi n. 12 000 k-m² suuruinen päivittäistavarakaupan yksikkö. Osayleiskaavoituksen yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja suuryksikön sijoittamiselle ja päädytty siihen, että yhdyskuntarakenteen kehityksen ja palvelujen saatavuuden kannalta sijoituspaikan tulisi mahdollisuuksien mukaan olla nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä. Paikaksi valikoitui Kihmulan kenttä ydinkeskustan eteläpuolella. Ohessa on esitetty erilaisia alueen maankäyttövaihtoehtoja. Kihmulan kentän aluetta on mahdollista kehittää sijoittamalla alueelle uusi vähittäiskaupan suuryksikkö ja sitä tukevaa toimintaa tai nykyisiä toimintoja laajentamalla ja kehittämällä.

Kuva 10: Tutkielmia Kihmulan alueen vähittaiskaupan suuryksikön sijoittumisesta

Uudet teollisuusalueet ja muut **uudet työpaikka-alueet** sijoittuvat olevien teollisuus- ja työpaikka-alueiden läheisyyteen. Ratkaisu turvaa nykyisten yritysten toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä uusien yritysten sijoittumisen alueelle. Marjahaan ja Peltosalmen liittymien (valtatie 5) tuntumaan sekä Ahjolan kentän alueelle Prisman läheisyydessä on osoitettu uusia työpaikka-alueita, jotka soveltuvat paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan, logistiikan sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden ja varastoinnin tarpeisiin. Näille alueille saa sijoittaa pienehkön päivittäistavarakaupan. Uusia teollisuus- ja varastoalueita on osoitettu Soinlahteen, Peltosalmeen, Sonkajärventien pohjoispuolelle Jordanin ja ajoharjoitteluradan tuntumaan. Väisäsen kotiliha Kirmanjärven ja valtatie 5:n välissä on osoitettu **kehitettävänä palvelualueena** (p-symbolimerkintä). Valtatien liittymän tuntumaan Soinlahdessa on osoitettu **uusi palvelualue** (p-symbolimerkintä), jolle voidaan sijoittaa esim. huoltoasema, ei kuitenkaan vähittäistavarakaupan suuryksikköä. Koljonvirta ja Ahmon golfkenttä on osoitettu **kehitettävinä matkailupalvelujen alueina**.

Nykyisten virkistysalueiden lisäksi osayleiskaavassa on esitetty uusia ja kehitettäviä virkistysalueita ja -yhteyksiä. **Uusia/kehitettäviä virkistysalueita** on osoitettu Koljonvirran itäpuolelle, Jordaniin, Pihlajaharjuun, Poskimäelle, Ahmon pohjoispuolelle, ydinkeskustaan Paloisvirran rannalle sekä Ohenmäkeen uuden asuinalueen ympäristöön. Virkistysalueina kehitettäviä saaria ovat Haukisaari ja Pänninsaaren pohjoisosa Porovedellä sekä Laukkusaari Paloisjärvellä. **Viheryhteystarpeita/kehitettäviä ulkoilureittejä** (vihreä katkoviiva) on osoitettu ydinkeskustasta Kirkonsalmen kautta Koljonvirralle, ydinkeskustasta Pihlajaharjun kautta Jordaniin, Paloisjärven rannoille, Koivuniemestä Poskimäelle, Lippuniemestä Kivirantaan, ydinkeskustasta Venakonniemen ja Peltosalmen kautta Ohenmäkeen sekä Paloisvuorelta Ahmolle. **Kehitettäviä loma-asuntoalueita** ovat Soinlahden länsipuolella sijaitseva Lehtosaari ja Pänninsaaren eteläosa. Alueille on syntynyt tiivistä loma-asutusta, mutta niille ei ole koskaan laadittu kaavaa tai muuta suunnitelmaa. Merkintä osoittaa, että kaavan laatiminen on tarpeellista maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi erityisesti Lehtosaaren alueella.

Olemassa oleva tie-, katu- ja rataverkko on osoitettu harmain viivamerkinnöin. Veneväylät on osoitettu ohuella mustalla viivalla, väylien syvyydet on merkitty lukuina väylien viereen. Valtatie 5 ja valtatie 27 (Ouluntie) on osoitettu valtakunnalliseksi runkotieksi ja Savonrata nopean junaliikenteen runkoradaksi. **Tieliikenteen yhteystarpeita** (musta katkoviiva) on osoitettu Soinlahteen (rautatien alitus), Lehtosaareen, Partalaan (yhteys Kiuruvedentieltä uudelle asuinalueelle), Lippuniemeen (nykyistä suorempi yhteys Lippuniemestä Eteläiselle Pohjolankadulle), Peltosalmeen (yhteys uudelle työpaikka-alueelle) sekä Ohenmäkeen (yhteys uudelle asuinalueelle). Rakennettaessa vesistöalueelle on erityisesti otettava huomioon vesistön tilan huononemisen ehkäiseminen, mikä koskee erityisesti Lehtosaareen osoitettua tieliikenteen yhteystarvetta.

Osayleiskaavassa osoitetuilla **kevyen liikenteen yhteystarpeilla** (musta palloviiva) on pyritty parantamaan asuinalueiden, työpaikkojen ja palvelujen välisiä yhteyksiä ja liikenneturvallisuutta. Kevyen liikenteen yhteystarpeita on osoitettu Kirkonsalmen yli rautatien vartta, Soinlahteen, Sonkajärventielle, Pielavedentielle, Paloisvuorelle ja Joukolankadulta ratapihan alitse veturitallin alueelle.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Iisalmen vanhakirkko, Koljonvirran historiallinen maisema, Peltosalmen kulttuurimaisema, Rautatieasema ja vahtitupa sekä Kirkkoaukio puistoakseleineen) on osoitettu pysty- ja vaakaviivoitetuin rasterein Museoviraston v. 2003 tekemän tarkistusesityksen mukaisesti. **Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet** on osoitettu vaakaviivoitetuin rasterein. **Suojeltavat rakennukset** on osoitettu kartalla kirkkaan vihreillä neliöillä, joiden indeksien selitys löytyy selostuksen liitteistä. Suojeltavien rakennuksien purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla ilman pakottavaa syytä kielletty. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Rakennuksen purkaminen vaatii rakennuslupaviranomaisen luvan (MRL 127 §).

Rajaukset ja rakennussuojelukohteet perustuvat osittain arvottamistyöryhmän esitykseen sekä maakuntakaavan ohjausvaikutukseen. Luottamuselinkäsittelyissä tuli muutoksia arvottamistyöryhmän tekemään esitykseen kulttuuriympäristön arvokohteista. Muutokset ovat nähtävillä osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevasta taulukko- ja karttatarkastelusta sekä sivulla.

Osittain suunnittelualueella sijaitseva **Natura 2000 -alue** ”Iisalmen vedet” (FI0600056) on osoitettu palloviivamerkinnällä ja nat-tunnuksella. Natura 2000 – alueella osin sijaitseva **luonnonsuojelualue** on osoitettu turkoosilla aluevarauksella. Lisäksi luonnonsuojelualueina on osoitettu Leppirannan yksityismaiden luonnonsuojelualue sekä maakuntakaavassa SL-aluevarauksina esitetyt Iso-Ahmon eteläosa ja Pikku-Ahmo ranta-alueineen sekä Kumpusaari. Kaupungin omien selvitysten perusteella on osoitettu pystyviivarasterein alueita (Iso-Ahmon pohjois- ja länsiosa sekä Pienilahti ja Akkosaari Salmenrannassa sekä Pienisalmi Peltosalmessa), joilla on **säilytettäviä ympäristöarvoja** (paikallinen merkitys). Erityislainsäädännön (metsälaki, luonnonsuojelulaki ja vesilaki) mukaiset yksittäiset pienialaiset kohteet ovat suojeltuja vaikka niitä ei olisi yleiskaavakartassa sen yleispiirteisyyden vuoksi erikseen osoitettu suojelukohteina tai – alueina. Käsiteltäessä alueita koskevia lupia ja toimenpiteitä toteutettaessa tulee ne ottaa huomioon joka tapauksessa.

Muinaismuistokohteet on osoitettu kartalla turkoosilla neliön muotoisin symbolein, joiden indeksien selitys löytyy selostuksen liitteistä. Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolain perusteella, ja niiden säilymistä uhkaavat toimenpiteet on kielletty. Muinaismuistokohteet käsittävät ympäristöhallinnon Hertta-tietokannan kohteiden lisäksi Mikroliitti Oy:ssä v. 2005 laaditussa muinaisjäännösinventoinnissa inventoidut kohteet. Kiinteän muinaisjäännöksen alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

Vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) **pohjavesialueet** (Peltosalmi-Ohenmäki, Pienlahti, Pikku-Ii) on osoitettu sinisin pistekatkoviivoin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomion mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään.

Keskustaseutua koskevat seuraavat **yleiset määräykset**. Ranta-alueille rakennettaessa tulee ottaa huomioon olemassa olevien vesivälien turvalaitteet. Osayleiskaavan luonteesta johtuen suunnitelmassa esitetyt aluerajaukset ovat likimääräisiä.

Keskustaseudun osayleiskaavan alueella on voimassa useita pienialaisia suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaavia osayleiskaavoja. Osa näistä osayleiskaavoista jää voimaan, rajaukset on osoitettu osayleiskaavakartalla 1:20 000. Keskustaseudun osayleiskaava osoittaa voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilla niiden merkintöjä ja määräyksiä täydentäviä alueidenkäyttöperiaatteita. Tähän liittyen on osayleiskaavassa annettu seuraava määräys: ”Alueen raja, joka osoittaa lainvoimaiseksi jäävän rakentamista ja muuta maankäyttöä suoraan ohjaavan osayleiskaavan alueen. Keskustaseudun osayleiskaavassa määritellyt alueidenkäyttöperiaatteet täydentävät voimaan jäävän osayleiskaavan ohjausta ja ohjaavat voimaan jäävien osayleiskaavojen muutoksia”.

Keskustaseudun osayleiskaava-alueella voimaan jäävät osayleiskaavat. Kaksi osayleiskaavaa on mahdollista olla voimassa samalla alueella siltä osin, kun niiden ohjausvaikutukset eivät ole keskenään ristiriitaisia. Keskustaseudun osayleiskaava on strateginen osayleiskaava, joka ohjaa alueiden kehittämistä. Kaavan aluerajaukset ovat likimääräisiä ja siten ei ole kysymys tarkasta aluevarauskaavasta. Keskustaseudun osayleiskaavan tarkoitus on ohjata tarkempaa asemakaava- ja osayleiskaavasuunnittelua. Jossain tapauksissa keskustaseudun osayleiskaava-alueella tarvitaan tarkempia aluevarauskaavoja täsmentämään keskustaseudun osayleiskaavan ohjausvaikutusta. Keskustaseudun osayleiskaavaa puolestaan tarvitaan ohjaamaan tämän yksityiskohtaisemman aluevarauskaavan edelleen kehittämistä esimerkiksi osoittamalla kuinka sen osoittamat toiminnot liittyvät laajempaan toiminnalliseen kokonaisuuteen – tässä tapauksessa Iisalmen kaupungin keskustaseutuun.

Ahmon, Marjahaan ja Paloisvuoren osayleiskaava 1995 jää voimaan Paloisvuoren alueelta. Tällä alueella on tarkempi osayleiskaava ohjaa keskustaseudun osayleiskaavaa tarkemmin ulkoilu- ja virkistysreittien sijainnin sekä niiden tarkan käyttötarkoituksen osalta.

Nerkoonjärven rantaosayleiskaava 2000 jää voimaan Keskustaseudun osayleiskaava-alueen lounaisosaan. Nerkoonjärven osayleiskaava ohjaa suoraan rakentamista. Sen laatimisen jälkeen on mm. alueella tarkennettu kulttuuriympäristön inventointeja. Keskustaseudun osayleiskaava ohjaa Nerkoonjärven rantaosayleiskaavan toteuttamista ja myöhempää muuttamista kulttuuriympäristön osalta. Lisäksi keskustaseudun osayleiskaava osoittaa kuinka alue liittyy laajempaan kokonaisuuteen ja osaksi Iisalmen keskustaseudun yhdyskuntarakennetta esimerkiksi kehitettävien viheryhteyksien osalta.

Poroveden lounaisrannan ja Haapajärven ympäristön rantaosayleiskaava 2000 jää voimaan Keskustaseudun osayleiskaava-alueella. Kaava ohjaa suoraan rakentamista. Keskustaseudun osayleiskaavassa aluetta koskevat kulttuuriympäristön inventoinnit tarkentuvat Museoviraston uusimpien (2003) kulttuuriympäristöarvotusten osalta. Alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen osayleiskaava 2003 jää voimaan Keskustaseudun osayleiskaava-alueen luoteiskulmassa. Kaava on suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava ja kaava-alue rajautuu Koljonvirran kehitettävään matkailupalvelujen alueeseen. Keskustaseudun osayleiskaava osoittaa kehitettävät kevyen liikenteen yhteystarpeet alueelle sekä tukee ajatusta siitä että tiiviimpi taajamarakenne asumisineen ei tule leviämään kehitettävän matkailupalvelujen alueen tuntumaan. Paineita normaalia haja-asutusaluetta tiiviimmälle rakenteelle on alueella ollut.

Koivuniemen osayleiskaava 2003 jää voimaan Keskustaseudun osayleiskaava-alueen sisälle. Koivuniemen osayleiskaava on suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava rantavyöhykkeen osalta. Lisäksi kaavassa on osoitettu suunnittelutarvealueeksi se osa Koivuniemestä, johon rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Myös keskustaseudun osayleiskaavassa Koivuniemi on osoitettu osittain asemakaavoitettavaksi alueeksi. Keskustaseudun osayleiskaava osoittaa viheryhteystarpeen Koivuniemen osayleiskaava-alueen läpi sekä alueen liittymisen muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Kilpijärven itärannan osayleiskaava 2003 jää voimaan Keskustaseudun osayleiskaava-alueen koillisosaan. Kaava on suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava. Keskustaseudun osayleiskaava osoittaa kehitettävän kevyen liikenteen yhteystarpeen alueen liittämiseksi osaksi kevyen liikenteen verkostoa ja vahvistaa alueen kehittämistä edelleen haja-asutusluontoisena.

Poroveden pohjoisosan osayleiskaava 2004, jää voimaan Keskustaseudun osayleiskaava-alueen länsiosaan. Kaava on suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava, joka osoittaa myös asemakaavoitettavaksi Kirkonsalmen länsirannan alueen. Keskustaseudun osayleiskaava ottaa kantaa Kirkonsalmen länsirannan alueen liittämiseksi osaksi keskusta-aluetta rakennettavan kevyen liikenteen ja kehitettävän viheryhteyden avulla. Lisäksi Keskustaseudun osayleiskaava osoittaa miten alue liittyy muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Seuraavat osayleiskaavat kumoutuvat: Lapinniemen osayleiskaava 1986, Keskusta-alueen osayleiskaava 1987, Partalan osayleiskaava 1988, Taipaleen osayleiskaava 1988, Soinlahden osayleiskaava 1991, Ahmon, Marjahaan ja Paloisvuoren osayleiskaava 1995 (kumoutuu Ahmon ja Paloisvuoren alueella eli Nouvanlahdentien eteläpuoliselta osaltaan) sekä Ydinkeskusta 1998.

5.1.2 Ydinkeskusta

Ydinkeskustan elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä pyritään tukemaan nykyistä rakennetta täydentävällä ja tiivistävällä asuin-, liike- ja toimistorakentamisella sekä kevyen liikenteen yhteyksiä ja kaupunkikuvaa kehittämällä. Vajaakäyttöiset ja rakentamattomat tontit on osoitettu rakennettaviksi. Arvokkaat kulttuuriympäristöt, kaupunkikuvallisesti edustavat alueet ja rakennussuojelukohteet on osoitettu säilytettäviksi, millä pyritään tukemaan Iisalmen ydinkeskustan omaleimaisuuden ja myönteisten imagotekijöiden säilymistä. Erityistä huomiota osayleiskaavaratkaisussa on kiinnitetty ydinkeskustan sisääntuloalueiden kaupunkikuvalliseen, liikenteelliseen ja toiminnalliseen kehittämiseen.

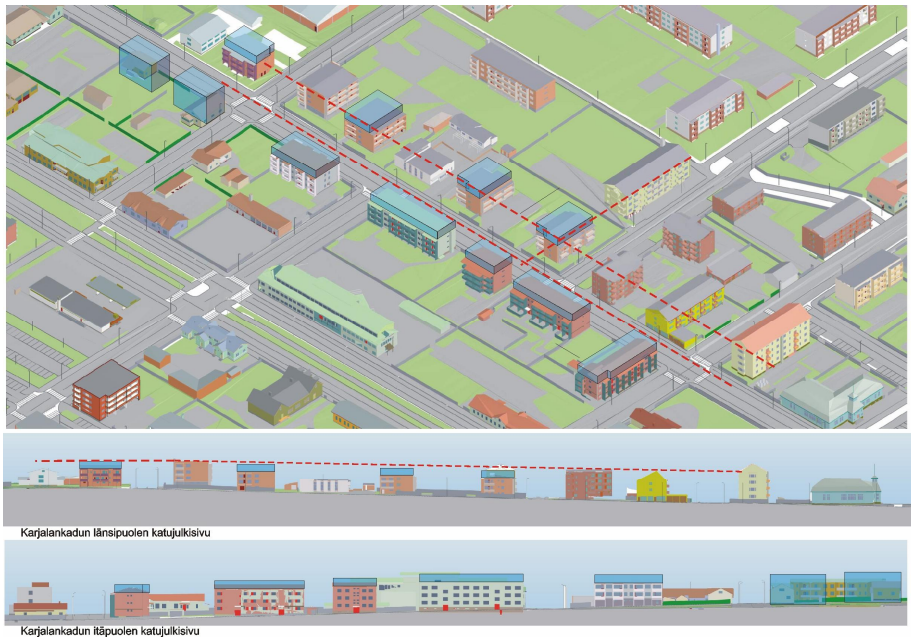
Kuva 11: Esimerkki ydinkeskustassa sijaitsevasta vajaakäyttöisestä tontista

Ydinkeskustan ruutukaavaa noudattavien katujen rajaamien korttelialueiden pääkäyttötarkoitus on osoitettu värein. Kerrostalovaltaiset asuntoalueet on osoitettu ruskealla, pientalovaltaiset asuntoalueet vaaleanruskealla, keskustatoimintojen alueet punaisella, liike- ja toimistorakennusten alueet oranssilla, julkisten palvelujen ja hallinnon alueet vaalean violetilla, virkistysalueet vihreällä, liikennealueet kapealla punaisella reunuksella, autopaikkojen korttelialueet vaaleanpunaisella ja erityisalueet lilalla.

Ympäristömuutosten kannalta alueet on ryhmitelty kolmeen eri luokkaan: nykyisellään säilyvät alueet on osoitettu yhtenäisellä väritäytöllä, pienin toimenpitein kehitettävät alueet vaaka- ja pystyviivarasterein, uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on rajattu värireunuksella (alueen sisäosa värittämätön). Suurin osa ydinkeskustan alueesta säilyy nykyisellään.

Pienin toimenpitein kehitettäviä alueita ovat Päiviönkadun ja Kuutolankadun sekä Rantakadun ja Haukiniemenkadun väliset kerrostalovaltaiset asuntoalueet, Karjalankatuun rajautuvat kerrostalovaltaiset asuntoalueet ja keskustatoimintojen alueet sekä Kankaan liikuntakeskus. Pienin toimenpitein kehitettävillä alueilla tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä tarkemmin mahdollisuudet tiivistämiseen (esim. ullakko- ja kellarirakentaminen, lisäkerrokset, purkaminen ja uudisrakentaminen) ja kehittämiseen (esim. Kankaan liikuntakeskus).

Kuva 12: Päiviönkadun varren rakennusten korottamisesta on tutkittu valokuvasovitteen avulla

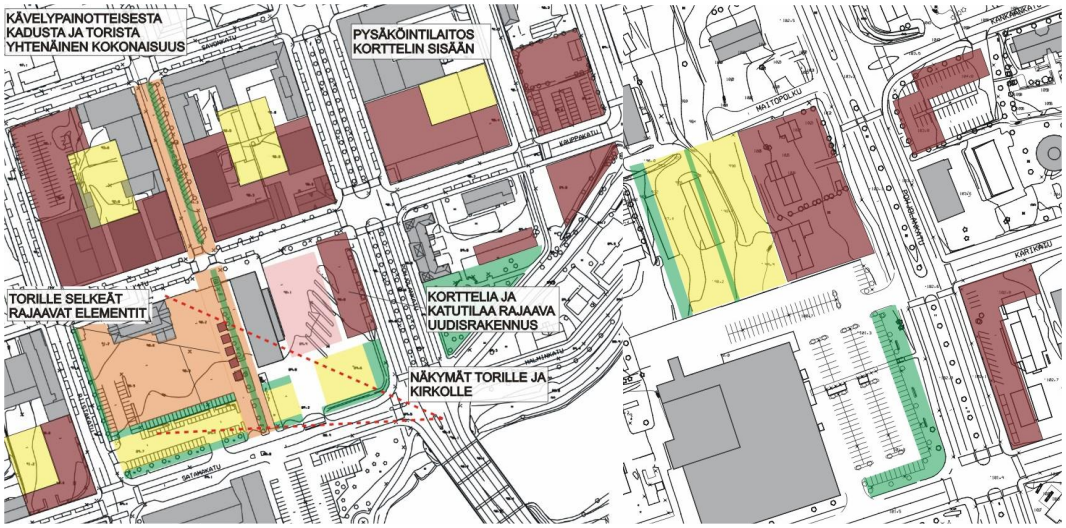


Kuva 13: Karjalankadun varren rakennusten korottamista on tutkittu kaupunkimallin avulla

Uusia tai olennaisesti muuttuvia alueita on Kauppakadun ja Pohjolankadun varressa (keskustatoimintojen alueet), Karjalankadun varressa (kerrostalovaltaiset asuntoalueet), Riistakadun varressa (torin tuntumassa kaksi uutta keskustatoimintojen aluetta) sekä vanhan virastotalon eteläpuolella Paloisvirran tuntumassa. Uusia julkisten palvelujen ja hallinnon alueita on Kirkkopuiston laidalla ja raatihuoneen vieressä.

Kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealueiksi on osoitettu mustalla pistekatkoviivalla ydinkeskustan keskeiset sisääntuloalueet eli Pohjolankatu välillä Kankaankatu – Untamonkatu, torin ja linja-autoaseman sekä raatihuoneen ympäristö sekä satama. Näiden alueiden asemakaavoituksessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueiden kaupunkikuvalliseen kehittämiseen liittyvät tarpeet ja mahdollisuudet. Rakentamisella on lisäksi pyrittävä kehittämään alueista kaupunkikuvallisesti korkeita keskustan sisääntuloalueita.

Linja-autoaseman ja torin alue, niiden pohjoispuoliset korttelialueet sekä Pohjolankadun länsipuolella sijaitseva tontti alueen pohjoislaidalla on osoitettu **kaupallisen kehittämisen kohdealueiksi** oranssilla pistekatkoviivalla. Aluetta tulee kehittää seudullisten palvelujen keskuksena. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkemmin tutkia edellytykset kaupan lisärakentamiseen, alueen kehittäminen edellyttää erillisen kaupallisen selvityksen laatimista. Lisäksi Louhenkatu torilta Kirkkopuistoon asti on esitetty kehitettäväksi **kävelykatuna**.



Kuva 14: Alustavia hahmotelmia ydinkeskustan sisääntuloalueista

Liikenteellisesti kehitettäviä alueita (sininen pistekatkoviiva) ovat linja-autoasema, linja-autoaseman ja torin pohjoispuoliset korttelialueet, Kirkkopuiston eteläpuoliset korttelialueet (välillä Ilvolankatu – Pohjolankatu), rautatieasema (matkakeskus) sekä VR:n sivuraiteiden alue asema-alueen pohjoispuolella. Linja-autoaseman pysäköintijärjestelyihin ja ympäristön viihtyisyyden parantamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Linja-autoaseman ja torin pohjoispuolisten korttelialueiden kehittämisen yhteydessä tulee varmistaa pysäköintiin varattujen alueiden riittävyys. Kaupallinen kehittäminen edellyttää korttelien sisälle sijoitettavien pysäköintilaitosten tai pysäköintikansien rakentamista.

Liikenneturvallisuuden kannalta ongelmalliset Pohjolankadun ja Kankaankadun sekä Pohjolankadun ja Satamakadun risteykset on osoitettu **kehittävinä risteysalueina** (punainen pistekatkoviiva). Tavoitteena on parantaa risteysalueiden liikenneturvallisuutta ja edustavuutta mm. kivetysten, korotusten ja istutusten avulla. Louhenkatu välillä Kirkkopuisto – tori sekä torin ja linja-autoaseman välinen alue on osoitettu kävelykaduksi (vihreä pistekatkoviiva).

Kehitettäviä kevyen liikenteen yhteyksiä on osoitettu Satamakadun (välillä torisatama), Savonkadun, Päiviönkadun, Riistakadun, Kirkonsalmentien ja Karjalankadun yhteyteen. Kehitettävien yhteyksien jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota kevyen liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden sekä katumiljöön viihtyisyyden parantamiseen. Pääosin olemassa oleva kevyen liikenteen yhteys keskustan länsipuolelta sataman, Paloisvirran ja asema-alueen kautta Kirkkopuistoon on osoitettu kehitettäväksi. Pohjolankadun ylitys Kirkkopuiston kohdalla on osoitettu kehitettäväksi kevyen liikenteen yhteydeksi, erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseen esim. liikennettä hidastamalla ja puistoyhteyttä korostamalla. Asema-alueen eteläpuolelle, Paloisvirran rantaan on osoitettu **kehitettävä virkistysalue.**

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Rautatieasema ja Kirkkoaukio puistoakseleineen) on osoitettu pysty- ja vaakaviivoitetuin rasterein Museoviraston v. 2003 tekemän tarkistusesityksen mukaisesti. **Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat, kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti tärkeät alueet** on osoitettu vaakaviivoitetuin rasterein. **Suojeltavat rakennukset** on osoitettu kartalla turkoosilla neliön muotoisin symbolein, joiden indeksien selitys löytyy selostuksen liitteistä. Suojeltavien rakennuksien purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla ilman pakottavaa syytä kielletty. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Rakennuksen purkaminen vaatii rakennuslupaviranomaisen luvan (MRL 127 §). Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiden, kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti tärkeiden alueiden rajaukset ja rakennussuojelukohteet perustuvat vuonna 2006 tehtyyn arvottamistyöryhmän työhön sekä maakuntakaavan ohjausvaikutukseen. Luottamuselinkäsittelyissä tuli muutoksia arvokkaiden kulttuuriympäristöjen osalta. Nämä muutokset on nähtävissä taulukko- ja karttatarkasteluna erillisissä liitteissä sekä tässä selostuksessa sivulla 14 on lueteltu karsitut kohteet. Perusteet kohteiden poisjättämiseksi löytyvät kaavan käsittelyä kuvaavassa listatekstissä, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Ydinkeskustan suunnittelualuetta koskevat seuraavat **yleiset määräykset**. Uusilla ja olennaisesti muuttuvilla sekä pienin toimenpitein kehitettävillä alueilla tulee asemakaavoituksella edistää maanpäällisten kellarikerrosten muuttamista asuinkäyttöön ja tutkia mahdollisuudet olevien rakennusten korottamiseen. Uudisrakennusten sopeutumiseen olevaan rakennuskantaan tulee asemakaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota. Asumisen laadun kehittämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota palveluasumisen kehittämisen, hissien rakentamisen ja uudisrakentamisen keinoin. Suosituksena on annettu uudisrakennusten julkisivun suositeltavaksi enimmäiskorkeudeksi 4 kerrosta.

Kaavakartalle on rajattu alue, joka **edustaa Iisalmen kaupungin historiallista ja kerroksellista kaupunkirakennetta**. Tätä rajausta koskee suositus siitä, että alueen korttelirakennetta ja katuverkkoa ei tulisi ilman hyviä perusteita muuttaa.

5.2 Vaikutusten arviointi

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistävänä ja etelä-pohjoissuunnassa nauhakaupunkia hieman laajentavana esitetty ratkaisu luo edellytykset nykyisten palvelujen säilymiselle. Ydinkeskustassa palvelujen määrä saattaa lisääntyä maankäytön tehostuessa, mikä tukee keskustan kaupallista kehitystä. Mikäli asuinalueiden lähikaupat säilyvät, päivittäistavarakaupan peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa. Uusi Kihmulaan osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö sijaitsee liikenteellisesti ja asuinalueisiin nähden edullisesti, ja siellä on mahdollista asioida myös kevyellä ja joukkoliikenteellä. Nauhakaupunkimalli tukee nykyistä kouluverkkoa, eikä välitöntä tarvetta kokonaan uusille kouluille syntyne.

Nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen osoitettu maankäyttö ei merkittävästi lisää liikkumistarvetta. Kaavaratkaisu huomioi kevyen ja joukkoliikenteen käyttäjien tarpeet. Kävelyn ja pyöräilyn pohjois-eteläsuuntaiset yhteydet ovat hyvät. Ydinkeskustassa on kiinnitetty erityistä huomiota myös ”poikittaisiin” kevyen liikenteen yhteyksiin Satamakadulla, Savonkadulla ja Päiviönkadulla. Joukkoliikenteen kannalta lisärakentamisen ohjaaminen nauhataajaman yhteyteen tukee Soinlahti-keskusta-Ohenmäki-välin joukkoliikenneyhteyksiä. Toisaalta kaupungin reuna-alueiden kehittäminen saattaa lisätä kuljetuspalveluiden tarpeita. Joukkoliikenteen toimivuus, reittien kattavuus ja vuorovälitiheys ovat kuitenkin riippuvaisia maankäytön suunnittelun ulkopuolella olevista tekijöistä kuten yhteiskunnan harjoittamasta joukkoliikenteen subventoinnista.

Liikenneturvallisuuden osalta osayleiskaava parantaa tilannetta kevyen liikenteen väylien kehittämisen myötä. Keskustan maankäytön tehostaminen voi kuitenkin lisätä alueen liikennettä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota liikenteen ja pysäköinnin järjestelyihin ydinkeskustan alueella liikenneturvallisuuden ja elinympäristön viihtyvyyden edistämiseksi.

Kaavaehdotuksen vaikutukset iisalmelaisten liikuntamahdollisuuksiin ovat kokonaisuutena myönteiset, sillä kaavan toteutuessa eri asuinalueilta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja lyhyet etäisyydet ulkoilureiteille. Kaavaratkaisu vahvistaa erityisesti rantoihin tukeutuvaa virkistystoimintaa kehittämällä järvien rannoilla sijaitsevia ulkoilureittejä. Kaavaratkaisulla pyritään turvaamaan Paloisvuoren ja Luuniemen eteläkärjen alueiden säilyminen kaupunkilaisten liikunnan ja virkistyksen alueina.

Asumisen kannalta kaavaehdotus luo hyvät edellytykset tarjota erilaisia asuinmahdollisuuksia ja –muotoja eri elämäntilanteessa oleville ihmisille. Ydinkeskustassa on mahdollista asua lähellä palveluja. Maankäytön tehostaminen (lisäkerrokset, ullakkorakentaminen, maanpäällisten kellarikerrosten muuttaminen asuinkäyttöön) edistää hissien rakentamista vanhoihin taloihin, mikä parantaa ikääntyvän väestön asumisen laatua. Uudet pientaloalueet mahdollistavat toisenlaisen asumisen väljemmässä ja

luonnonläheisessä ympäristössä. Kaavaehdotuksessa osoitetut asuinalueet sijaitsevat pääosin riittävän etäällä melunlähteistä. Koivuniemessä tulee ottaa huomioon valtatieltä kantautuva melu tarkemmassa suunnittelussa. Luuniemessä tulee ottaa huomioon alueen maaperän likaantuneisuus ennen asuinrakentamista.

Uudet työpaikka-alueet on osoitettu nykyisten yhteyteen hyvien liikenneyhteyksien varsille. Kaavaratkaisu sisältää riittävästi tonttitarjontaa kaupungin elinkeinoelämän kehittämiseksi ja luo osaltaan edellytyksiä työllisyyden parantamiseksi. Alkutuotannon toimintaedellytyksiin ja maaseudun kehittämiseen osoitetulla kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta.

5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Ohenmäen ja Salmenrannan alueella on osoitettu uusi asuntoalue ja kehitettävä kyläalue I lk:n pohjavesialueelle. Tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että pohjaveden muodostuminen ei merkittävästi heikkene esimerkiksi laajojen pinnoitettujen alueiden ja muun maaperän pintakerrosten käsittelyn takia. Asuinrakentamisella on melko vähäiset vaikutukset pohjaveden kertymiseen. Alueelle ei tule osoittaa pilaantumisriskiä aiheuttavia toimintoja.

Kaavaratkaisussa ei ole esitetty sellaista maankäyttöä, jolla olisi voimakkaita vaikutuksia maa- tai kallioperään, kuten maa-ainestenotto. Osa rakentamisesta sijoittuu Ohenmäen harjualueelle.

Uusien asuinalueiden liittäminen viemäriverkostoon minimoi vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia. Kirmanjärven ympäristöön ei ole osoitettu lisärakentamista, mikä edistää järven säilymistä puhtaan veden varastona. Lehtosaareen esitetty tieyhteys voi vaikuttaa veden virtauksiin ja osaltaan edistää Soinlahden ja Suolahden rehevöitymistä. Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta hajakuormitukseen.

5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Natura 2000 –alue sekä maakuntakaavan SL-varaukset ja yksityinen luonnonsuojelualue on osoitettu Natura –alueina/SL-varauksina eikä näiden kohteiden välittömään läheisyyteen ole osoitettu sellaista maankäyttöä, joka voisi heikentää suojeluarvoja. Osayleiskaavassa osoitetut reitit ohjaavat liikkumista pois arvokkailta luontoalueilta. Ekologisten käytävien ja viheryhteyksien tarpeet on huomioitu suunnittelussa.

Kaava-alueella tunnetuista uhanalaisten kasvilajien esiintymistä ei mikään sijoitu alueille, joihin on osoitettu uutta maankäyttöä. Kaatopaikka-alueen taajamatoimintojen alueella on pieni vesilain mukainen lampi, jonka rannalla esiintyy alueellisesti uhanalaiseksi luokiteltu lapinleinikki (*Ranunculus lapponicus*).

Kaava-alueella on varsin vahva liito-oravakanta. Uusia rakentamisalueita on esitetty Pienijärven pohjoispuolelle, Hietalahteen (Mansikkaniemen koillispuolella), Paloisvuoren tuntumaan ja Kivirantaan, joissa on tehty liito-oravahavaintoja. Rakentaminen oikein toteutettuna ei aiheuta haittaa liito-oravalle, kun tarkemmassa suunnittelussa huolehditaan keskeisten pesimis- ja ruokailualueiden sekä viheryhteyksien säilyttämi-

sestä. Osayleiskaavassa Hietalahden ranta-alueelle on osoitettu virkistysalue. Muilla alueilla liito-oravan esiintymispaikat tulee tarkastella paikkakohtaisesti.

Lepakoista on laajemmin havaintoja puolustusvoimien entisen varikkoalueen rakennuksista. Alueelle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä lukuun ottamatta uutta työpaikka-aluetta, joka sijoittuu jo olemassa oleviin rakennuksiin.

Linnustollisesti merkittävät kohteet on osoitettu kaavassa alueina, joilla luonnonympäristö tulee säilyttää. Ahmojärvien läheisyyteen on osoitettu uutta rakentamista, jolla ei katsota olevan erityisiä haitallisia vaikutuksia linnustoon järven ja asuinalueen välisen vihervyöhykkeen takia.

Alueelle laadittujen selvitysten perusteella osayleiskaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen; kaava-alueella säilyvät mm. metsälain ja vesilain kohteet sekä monipuolisesti muuta luonnonympäristöä sekä kulttuuriympäristöä. Uhanalaiset ja suojellut lajit on otettu huomioon kaavaratkaisuissa ja niiden esiintymien säilyminen ja ekologiset yhteydet on otettu huomioon. Laajat peltoalueet säilyvät pääosin viljelykäytössä. Myös laajat metsäalueet ovat rakentamisen ulkopuolella lukuun ottamatta Ohenmäen aluetta.

5.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Ydinkeskustan kehittäminen vahvistaa Iisalmen asemaa Ylä-Savon seutukeskuksena.

Osayleiskaavassa osoitetut uudet asuin- ja työpaikka-alueet tukeutuvat pääosin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja sijaitsevat nykyisten liikenneyhteyksien varsilla. Keskustan maankäyttöä tehostetaan ja yhdyskuntarakenne tiivistyy, vain Partalan, Kirkonsalmen länsirannan, Iso-Ahmon ja Ohenmäen uudet asuinalueet sijaitsevat hieman irrallaan keskeisestä taajama-alueesta. Esitetty ratkaisu tukeutuu hyvin olemassa olevaan palveluverkkoon ja uudet asuinalueet tukevat palveluverkon säilymistä. Kihmulaan osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella paikalla.

Kävelypainotteinen katualue ydinkeskustassa sekä maankäytön tehostaminen ydinkeskustassa parantavat kaupan elinvoimaisuutta.

Liikkumistarve ei lisäänny merkittävästi olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen myötä. Uusien alueiden toteutuksen yhteydessä on varmistettava kevyen liikenteen yhteyksien toimivuus ja liikenneturvallisuus. Joukkoliikenteen toimivuuden kannalta esitetty ratkaisu on kokonaisuutena toimiva ja mahdollistaa nykyisten paikallisliikenteen reittien kehittämisen. Vain Partalan, Kirkonsalmen länsirannan, Iso-Ahmon ja Ohenmäen asuinalueet sijaitsevat joukkoliikenteen järjestämisen kannalta syrjässä. Näille alueille hakeudutaan kuitenkin asumisen väljyyden vuoksi.

Osayleiskaavaratkaisu hyödyntää tehokkaasti kaupungin omistamia maa-alueita, mikä edistää tonttituotantoa ja toteutettavuutta. Teollisuuden tonttitarjonta on määrältään ja sijainniltaan hyvä elinkeinojen kehittämiseksi. Kaavassa osoitetut asuinalueet tar-

joavat erilaisia asumismuotoja, mikä lisää osaltaan kaupungin vetovoimaisuutta uudelle työvoimalle.

Osayleiskaavassa on varauduttu valtatie 5:n osalta valtakunnalliseen runkotiehen ja Savonradan osalta nopean henkilöliikenteen runkorataan. Runkotieverkon tavoitteellisen palvelutason laatutason edellyttämät fyysiset toimenpiteet on pääosin toteutettu Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava-alueella. Nopean henkilöliikenteen radan ulottaminen Iisalmeen saakka merkitsisi mahdollisesti tasoristeysten vähentämistä tai uudelleenjärjestelyjä. Runkotien ja nopean henkilöliikenteen radan myötä Iisalmen seudun liikenteellinen asema paranisi ainakin imagollisesta näkökulmasta. Myös liikenteen sujuvuudessa ja turvallisuudessa tapahtuisi jossain määrin myönteistä kehitystä.

Valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen runkoverkot-työryhmän mietinnässä (Liikenne- ja viestintäministeriön julkaisuja 43/2006) runkotie ulottuu Iisalmeen ja edelleen Kajaaniin saakka. Nopean henkilöliikenteen rataa ei ole esitetty LVM:n mietinnässä Iisalmeen. Raskaan tavaraliikenteen rata Siilinjärven ja Kontiomäen välillä kuuluu mietinnässä rautateiden runkoverkkoihin. Raskaan tavaraliikenteen rata merkitsisi radanpidolla toimenpiteitä, jotka mahdollistaisivat akselipainon nostamisen 25 tonniin. Akselipainojen nostaminen lisää riskiä tärinähaitoille radan varrella.

5.2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kokonaisuutena osayleiskaavan vaikutukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin alueisiin ja kohteisiin sekä maisemaan ovat pääosin myönteisiä, sillä arvokohteet on huomioitu suunnittelussa hyvin, eikä niiden välittömään läheisyyteen ole osoitettu lisärakentamista. Kulttuuriympäristön arvottamisessa työskennellyt työryhmä antoi esityksensä osayleiskaavassa suojeltavista rakennuksista, arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja arvokkaista maisema-alueista. Luottamuselinkäsittelyissä näistä kohteista karsiutui pois yhteensä 18 (55:sta) työryhmän suojeltavaksi esittämää rakennusta keskusta-alueelta sekä 1 työryhmään esittämä arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja 1 arvokas maisema-alue. Arvokkaista maisema-alueista karsiutui pois Ohenmäen arvokas harjualue. Kohteiden karsiminen pois asettaa nämä arvokkaat kulttuuriympäristökohteet uhanalaiseen asemaan. Ohenmäen uusi asuinalue sijoittuu lähelle alueen muinaismuistokohteita, mikä voi lisätä painetta niiden kulutukseen ja vaarantaa niiden säilymisen.

Peltoalueet säilyvät rakentamattomina eikä niiden läheisyyteen ole juurikaan osoitettu uutta maankäyttöä. Vaihtoehto rajaa maaseudun hyvin ja mahdollistaa keskusta-alueen viherympäristöjen säilyttämisen ja kehittämisen. Osayleiskaavaratkaisu tukee kehitettävien kyläalueiden elinvoimaisuutta. Naulalammen uuden asuinalueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen nykyinen luonne osana Naulalammen ympäristön viljelysmaisemaa sekä Koljonvirran alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Iisalmen keskustan kaupunkikuvaan kohdistuvat vaikutukset ovat todennäköisesti myönteisiä, sillä kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealueet sijoittuvat keskustan sisääntuloalueille ja torin ympäristöön, ts. alueille, joiden perusteella mielikuvaa kaupungista muodostetaan. Keskusta-alueen maankäytön tehostaminen edistää keskustan kaupunkimaisuutta ja vahvistaa kaupunkikulttuuria sekä luo edellytyksiä liike-elämän

ja palvelujen kehittämiselle. Vajaakäyttöisten tonttien rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa. Keskustan puistot ja viheralueet säilyvät ja niiden saavutettavuus paranee. Kävelykatualueen kehittäminen kohentaa kaupunkikuvaa. Kaavaratkaisu hyödyntää kaupungin sijaintia vesistöjen keskellä kehittämällä kevyen liikenteen yhteyksiä rantaraiteilla.

5.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa Iisalmen keskustaseudun yhdyskuntarakenteen joustavan ja vaiheittaisen toteuttamisen. Osayleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2020. Osayleiskaavan pohjalta alueelle laaditaan tarvittavat tarkemmat osayleiskaavat, asemakaavat ja muut toteuttamissuunnitelmat.

5.3.1 Osayleiskaavan toteuttamisen vaiheistus

Seuraavassa kappaleessa on esitetty Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan toteuttamisen vaiheistus. Ensisijaisten hankkeiden (vaihe 1) toteutumisen tavoitevuosi on 2011. Toissijaisten hankkeiden (vaihe 2) tavoitevuosi 2020 on sama kuin osayleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi. Vaiheistuksen tavoitteena on antaa suuntaviivoja toteutukselle, jotta kaupungin resurssit voitaisiin ottaa huomioon taloudellisesti kestävällä tavalla.
Ydinkeskustan osalta laaditaan toteuttamissuunnitelma, jossa määritellään tarkemmin konkreettisten toimien tarve- ja toteuttamisjärjestys ja vaiheistus.

Asuinalueet

Vaihe 1 (tavoitevuosi 2011)

- Partala
- Jordanin ranta
- Pihlajaharju
- Kirkonsalmen länsiranta
- Veturitalli
- Luuniemen itäranta
- Kiviranta (kaupunginpuutarha)
- Venakonniemi

Vaihe 2 (tavoitevuosi 2020)

- Jordanin itäpuoli
- Naulalampi
- Koivuniemi
- Kangaslammen eteläpuoli
- Iso-Ahmo
- Ohenmäki

Teollisuusalueet

Vaihe 1 (tavoitevuosi 2011)

- Soinlahti
- Jordanin eteläpuoli
- Peltosalmi (vt 5 länsipuolella)

Vaihe 2 (tavoitevuosi 2020)

- Ajoharjoitteluradan eteläpuoli
- Ohenmäki

Työpaikka-alueet

Vaihe 1 (tavoitevuosi 2011)

- Marjahaka
- Ohenmäki

Vaihe 2 (tavoitevuosi 2020)

- Peltosalmi (vt 5 itäpuolella)

Ydinkeskusta

Vaihe 1 (tavoitevuosi 2011)

- Kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealueet (Pohjolankadun etelä- ja pohjoispäät sekä satama)
- Kaupallisen kehittämisen kohdealueet (Siimeskulma ja Keisarinkulma)
- Liikenteellisesti kehitettävät alueet: torin ympäristön korttelialueet, Kirkkoaukion eteläpuoliset korttelit
- Kehitettävät risteysalueet (Pohjolankadun pohjois- ja eteläpäät)
- Kehitettävät kevyen liikenteen yhteydet koulukeskuksen ympäristössä
- Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet

Vaihe 2 (tavoitevuosi 2020)

- Liikenteellisesti kehitettävät alueet: matkakeskus
- Kävelypainotteisena kehitettävä katualue
- Kehitettävät kevyen liikenteen yhteydet kauempana koulukeskuksesta
- Viheryhteystarve asema-alueen eteläpuolitse
- Pienin toimenpitein kehitettävät alueet

7.3.2007	Täyd. 26.3.2007 ja 10.4.2007
Pasi Rajala DI Pöyry Environment Oy	Sari Niemi kaavoituspäällikkö Iisalmen kaupunki

LUETTELO OSAYLEISKAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Ympäristöministeriön mietintö 66/1992
- Iisalmen ja Vieremän luontoselvitys, Raimo Pakarinen 1993
- Iisalmen kaupungin arvokkaat maisemakokonaisuudet keskustaseudun yleiskaava-alueella (Iisalmen kaupunki 2005)
- Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, Näkymä Oy 2004
- Iisalmen keskustaympäristön kehittämissuunnitelma, LT-Konsultit Oy 1997
- Iisalmi koettuna ja kuvattuna. Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelun kurssi 2003-2004
- Iisalmi, rakennuskulttuurin inventointi ja inventoinnin täydennys, keskusta-alue.
- Iisalmi, rakennusinventointiluettelo, haja-asutusalue.
- Iisalmen kulttuuriympäristön hoito-ohjelma, kaupunkialue.
- Järvien luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja Vesi Oy 2001
- Kaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä (mm. Porovesi 1998, Nerkoonjärvi, 1999)
- Liito-oravahavaintoja Ylä-Savosta 2004 ja 2005 (moniste), Uolevi Skarén 2005
- Luuniemeä koskevia selvityksiä, 1999-2002
- Maisemanhoito, Maisema- alue työryhmän mietintö 1. Ympäristöministe-riö/ympäristönsuojeluosasto 1993
- Muinaisjäännösinventointi Kirmajärven ympäristö ja Peltosalmen entisen varikon länsi- ja eteläpuolinen harjualue Lapinlahden rajalle, Mikroliitti Oy 2005
- Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto 1993
- Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, Ympäristövinkki Ay 2005
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Insinööritoimisto Kiuru & Rautiainen Oy
- Vesikasvillisuusselvitykset Iisalmen seudun järvillä, 2002
- Ympäristöministeriön ja Museoviraston valtakunnalliset inventoinnit.
- Ympäristöhallinnon Hertta-tietokanta.

KESKUSTA-ALUEEN SUUREKSI ARVOTETUISTA KOHTEISTA KAAVAKARTALLE MERKITYT KOHTEET

KOHDE NRO	RAKENNUSVUOSI
PUURAKENTEISET ASUINRAKENNUKSET 1800-L.LOPPU - 1940	
16 PURSISEURAN HUVILA	1900-l.alkup.
52 CASTRÉNIN TALO	v. 1933
4 RANTALAN PAPPILA (mukana pihapiiri)	v.1928
122 KYLLIKINNIEMI – suojeltu ak:lla	v. 1904
PUURAKENTEISET JULKISET / LIIKERAKENNUKSET 1800-L.LOPPU - 1940	
13 OTAVA 1	v.1908
14 OTAVA 2 – suojeltu ak:lla	1800-l.
15 NAISTENYHDISTYKSEN TALO	1890-l.(?)
17 TYÖVÄENYHDISTYKSEN TALO	1900-l. (?)
20 KARJALANKATU 5	v.1905
24 NUORISOTALO – suojeltu ak:lla	v.1923
26 RAATIHUONE – suojeltu ak:lla	v.1899
31 WECKMANN-VARANNIN TALO – suojeltu ak:lla	v.1925 / 29
46 MAATALOUS OSAKEPANKKI, Savonkatu 12	v. 1924
47 TULLIKAMARI / PAKKAHUONE – suojeltu ak:lla	v.1893 (1909)
29 VANHA KUNNANTALO	(vanha viljamakasiini 1800-luvulta - kunnantaloksi 1927)
48 KANGASLAMMIN KUNNALLISKOTI (nyk. päiväkoti Heinäkelkka)	v. 1914
1900-LUVUN ALKUPUOLEN KIVIRAKENTAMINEN	
9 IISALMEN LYSEO – suojeltu ak:lla	v.1932

28 IISALMEN SÄHKÖLAITOS – suojeltu ak:lla	v.1911
34 HOP:IN TALO	v. 1929
36 KAUPPAHALLI	v. 1926
32 VESITORNI/ PALOASEMA (nyk. Luma-keskus) – suojeltu ak:lla	v. 1932

FUNKTIONALISMIA EDUSTAVAT RAKENNUKSET	
11 KESKUSTAN KOULU (VANHA OSA)	v.1940
45 SÄÄSTÖPANKIN TOIMISTO- JA LIIKERAKENNUS	v.1938
7 UUSI KIRKKO – suojeltu ak:lla	v.1934
67 OLVI OY:N JOHTAJAN ASUNTO – suojeltu ak:lla	v. 1941
18 HAUKINIEMEN UIMARANNAN RANTAPAVILJONKI	v.1934
1950-LUVUN RAKENTAMINEN: KIVIRAKENTEISET RAKENNUKSET	
10 JUHANI AHON KOULU – suojeltu ak:lla	v. 1957
102 POHJOISMAIDEN YHDYSPANKIN TALO	v. 1952
UUDEMMAT PIENTALOT	
51 BOMANIN TALO – suojeltu ak:lla	v. 1952
UUDEMMAT JULKISET RAKENNUKSET	
99 KULTTUURIKESKUS	v. 1989
ERIKOISKÄYTÖSSÄ OLEVAT RAKENNUKSET	
8 VANHA KIRKKO	1779 (1877,1909,1927)
1 KELLOTAPULI	1700 –l.puoliväli
3 PAARIHUONE	v.1903
30 VANHAN PAPPILAN KIVINAVETTA – suojeltu ak:lla	v. 1900 (?)
2 ORTODOKSINEN KIRKKO – suojeltu ak:lla	v.1957
172 KANGASLAMMIN HAUTAUSMAAN KAPPELIRAKENNUS	v.1970
170 VETURITALLI	vanhimmat osat 1920-l.
89 KOTISEUTUMUSEO museorakennus 1730-luvulta (siirretty alueelle v. 1954), muut rakennukset 1700 – 1800 -luvuilta	

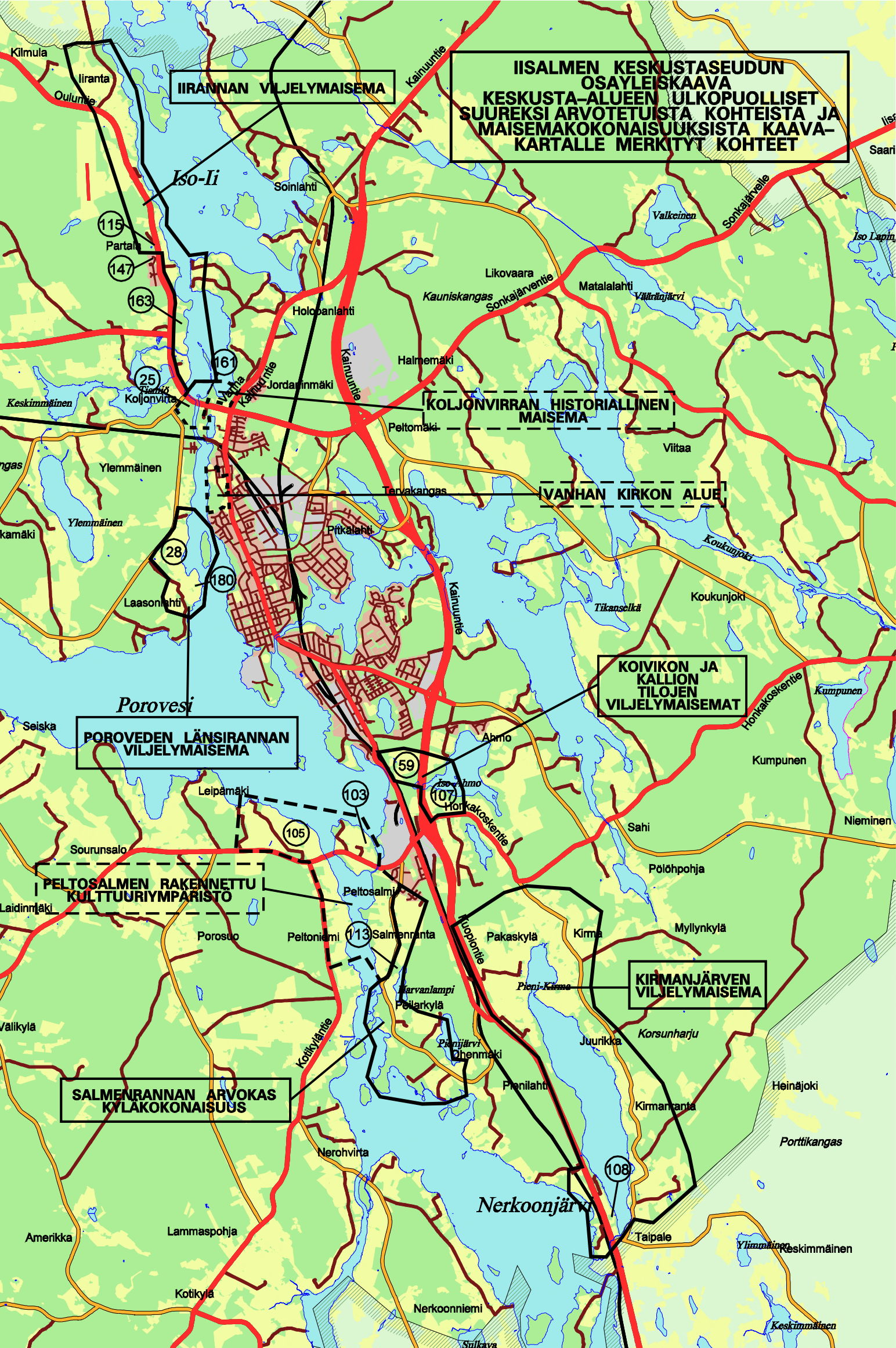
KIOSKIRAKENNUKSET	
21 KIRKKOPUISTON KIOSKI	1920-l. (?)
27 SATAMAN KIOSKI – suojeltu ak:lla	1800-l.loppu
ALUEKOHTEET	
Aluekohteiden arvottamisessa ei puututa yksittäisiin kohteisiin, jos niitä ei ole erikseen mainittu. Arvotus koskee näin ollen kokonaisuutta, eikä ulotu yksittäisiin rakennuksiin.	
87 KIRKKOPUISTO JA OTAVANKATU/PUISTOALUEET	
85 HAUKINIEMENKADUN PUUTALOT (ei Kauppakatu 1-3) – suojeltu ak:lla	
90 PALOISVIRRAN ALUE	
91 POHJOLANKATU	
92 RAUTATIEASEMAN ALUE	1900-l.alkaen
Rautatieasema-alueen rakennukset puuttuvat luettelosta sillä ne kuuluvat alueinventointiin. – suojeltu ak:lla.	
95 SATAMA	1850-l.alkaen
96 TORI	
86 KIHMULA	1920-l.
88 KOLJONVIRTA-MANSIKKANIEMI	1800-l.
93 ROHMULA	1940-50-l.
97 TOUHULA	n. 1950-l.
98 VANHAN KIRKON ALUE	
121 KANKAAN ALUE maalaiskunnan / rautatien historia	1920-l. alkaen
174 KASARMINKANGAS	
166 LAASONLAHTI	1800-1900-l. vaihde

IISALMEN KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVA
KESKUSTA–ALUEEN SUUREKSI ARVOTETUISTA KOHTEISTA KAAVAKARTALLE MERKITYT KOHTEET

KESKUSTA-ALUEEN ULKOPUOLISET SUUREKSI ARVOTETUISTA KOHTEISTA JA MAISEMAKOKONAISUUKSISTA KAAVAKARTALLE MERKITYT KOHTEET

KOHDE NRO	RAKENNUSVUOSI
25 KOLJONVIRTA	v. 1894 (1900-1930?)
28 SAVIKKO	v. 1824, 1860, 1913-14
180 SOURUNNIEMI	v.1925
59 KOIVIKKO	v. 1843-44
103 AHMONSAARI	v. 1800? (1930 – 50)
105 ITIKKA	v. 1865-66 (1910)
107 KALLIO	v. ?
108 KIEVARI	v. 1912, 1936 (1951)
113 VANHA-PELTOSALMI (Peltosalmen Hovi)	v. 1911
115 KATTAALA	v. 18?? (1938)
147 PARTALAN KOULU	v. 1913
161 JUHANI AHON MUSEO	v. 1840?
163 KOLJONVIRRAN SAIRAALA	v. 1924
KOLJONVIRRAN HISTORIALLINEN MAISEMA	
VANHAN KIRKON ALUE	
PELTOSALMEN RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	
IIRANNAN VILJELYMAISEMA	
POROVEDEN LÄNSIRANNAN VILJELYMAISEMA	
KOIVIKON JA KALLION TILOJEN VILJELYMAISEMAT	
KIRMANJÄRVEN VILJELYMAISEMA	
SALMENRANNAN ARVOKAS KYLÄKOKONAISUUS	

IISALMEN KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVA KESKUSTA–ALUEEN ULKOPUOLLISET SUUREKSI ARVOTETUISTA KOHTEISTA JA MAISEMAKOKONAISUUKSISTA KAAVA–KARTALLE MERKITYT KOHTEET



Liite Museoviraston kirjeeseen dnro 634/303/2006

(Ote muinaisjäännösrekisteristä 14.11.2006)

Iisalmen keskustaseudun kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset

Venakkoniemi 140 01 0007
Muinaisjäännöstyyppi: hautapaikat - *lapinrauniot*
Ajoitus: pronssikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7048580 / 3510680 z: 90
Kuvaus: Lapinraunio sijaitsee Poroveden itärannalla, Venakkoniemen tyvellä, rannasta noin 20 m:n päässä. Röykkiöön koko on noin 4 x 6 m ja sen keskellä on noin 2 m laaja ja noin metrin syvyinen kuoppa.

Kauppis-Heikin koulu 140 01 0010
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7046080 / 3512260 z: 100
Kuvaus: Asuinpaikka sijaitsee Peltosalmella olevan Kauppis-Heikin koulun itäpuolella olevalla harjulla, suuren hiekkakuopan etelälaidalla. Alueella on havaittavissa selvä muinainen rantaterassi.

Piiponsuo 140 01 0013
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334105 Soinlahti
Koordinaatit: 7055540 / 3510300 z: 95
Kuvaus: Kohde sijaitsee junaradan itäpuolella, Piiponsuon reunassa sijaitsevalla hiekkaharjanteella. Harjanteen itäosassa on hiekkakuoppa, jonka reunasta valuneesta hiekasta on löytynyt 1995 saviastianpaloja ja muutamia kvartsi-iskoksia. Löytöpaikalla ja sen länsipuolisella alueella tehdyissä koekaivauksissa 1996 todettiin, että kyseessä on todennäköisesti pienialainen ja lyhytaikainen asuinpaikka. Löytöinä saatiin talteen Pöljän keramiikkaa, kvartsiesineitä ja -iskoksia sekä hioimia. Koekaivauksen perusteella muinaisjäännös on kokonaan tuhoutunut hiekanoton takia ja osittain jo aikaisemminkin veden ja jään kulutuksen takia.

Käänninniemi 1000 00 2751
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: varhaismetallikautinen
Peruskartta: 334102 Iisalmi
Koordinaatit: 7051040 / 3508130 z: 93
Kuvaus: Asuinpaikka sijaitsee Sourunniemen eteläpuolella ja Käänninniemen pohjoispuolella olevassa niemekkeessä, rannan suuntaisen harjanteen katkaisevan syvän purouoman pohjoispuolella, Käänniniemeen menevän tien mutkasta purouomaa 15 m koilliseen. Kohde jää tien, rannan ja mökkitontin väliseen metsään. Harjanteen kärkeen tehdyistä koekuopista on löytynyt asbestikeramiikkaa, palanutta luuta ja rautakuonaa (KM 34237). Rautakuona liittynee Luukonsaaren keramiikkaan ja viittaa raudanvalmistukseen. Koekuopissa on havaittu myös vahva likamaakerros. Maaperä on hiekkaa. Asuinpaikka on ehjä.

Peltosalmen varikko 1 1000 00 2753
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat - *asumuspainanteet*
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7043800 / 3512930 z: 99
Kuvaus: Peltosalmen muinaisjäännösalue sijaitsee puolustusvoimien entisellä varikkoalueella, jossa on kuusi erillistä asuinpaikkaa (Peltosalmen varikko 1-6). Alue on harjumaastoa ja maaperä hiekkaa, paikoin myös silttiä ja soraa. Kasvillisuus on mäntymetsää, paikoin kasvaa kuusivaltaista sekametsää. Alarinteillä kasvillisuus on lehtomaista. Alueella on useita muinaisrantatörmiä. Alueelle on tehty kevyt tieverkko ja paikalla on kevytrakenteisia, maan pinnalle perustettuja varastorakennuksia, joiden alla saattaa olla säilyneenä ehjiä asuinpaikkakohtia. Kaikki Peltosalmen asuinpaikat ovat suurimmilta osin ehjiä.
Peltosalmen varikko 1 -asuinpaikka sijaitsee alueen eteläosassa, Pienijärvestä 150 m pohjoiseen. Alueella on kolme asumuspainannetta. Painanteista yksi on matala, kaksi muuta ovat selviä ja syvempiä. Painanteiden halkaisija on noin 5 m. Yksi painanteista on jäänyt osittain tien alle. Paikalta on löytynyt runsaasti esinelöytöjä (KM 34565:1-12) useasta eri löytökohdasta.

Peltosalmen varikko 2 1000 00 2754
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat - *asumuspainanteet*
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7044100 / 3512220 z: 98
Kuvaus: Peltosalmen muinaisjäännösalue sijaitsee puolustusvoimien entisellä varikkoalueella, jossa on kuusi erillistä asuinpaikkaa (Peltosalmen varikko 1-6).
Peltosalmen varikko 2 -asuinpaikka sijaitsee alueen länsiosassa, Harvanlammesta 120 m itään. Alueella on yksi 6 x 7 m kokoinen asumuspainanne, joka on muinaisen rantatörmän reunalla. Painanne on ehjä lukuun ottamatta sen länsireunassa olevaa resenttiä kuoppaa. Painanteeseen tehdystä koekuopasta on

löytynyt kvartsi-iskoksia ja palanutta luuta (KM 34656:1-2). Painanteen pohjoispuolella olevan tienpätkän pohjoispuolelle tehdyssä koekuopassa on havaittu palaneita kiviä. Asuinpaikka saattaa jatkua painanteesta pohjoiseen, missä maasto alkaa laskea kohti kurua.

Peltosalmen varikko 3 1000 00 2755
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat - *asumuspainanteet*
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7044370 / 3512230 z: 99
Kuvaus: Peltosalmen muinaisjäännösalue sijaitsee puolustusvoimien entisellä varikkoalueella, jossa on kuusi erillistä asuinpaikkaa (Peltosalmen varikko 1-6).
Peltosalmen varikko 3 -asuinpaikka sijaitsee alueen länsiosassa, Harvanlammen pohjoispäästä noin 60 m itään. Loivan muinaisrantatörmän päällä on yksi 6 x 7 m kokoinen, melko syvä asumuspainanne, jonka poikki kulkee traktoriura. Urasta huolimatta painanne on ehjä. Paikalta on löytynyt asbestikeramiikkaa, hioimen katkelma, kvartsi-iskoksia ja palanutta luuta (KM 34567:1-6) useasta eri kohdasta. Asuinpaikan tarkka laajuus ei ole tiedossa.

Peltosalmen varikko 4 1000 00 2756
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat - *asumuspainanteet*
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7044950 / 3512720 z: 112
Kuvaus: Peltosalmen muinaisjäännösalue sijaitsee puolustusvoimien entisellä varikkoalueella, jossa on kuusi erillistä asuinpaikkaa (Peltosalmen varikko 1-6).
Peltosalmen varikko 4 -asuinpaikka sijaitsee alueen pohjoisosassa, kapean harjanteen pohjoispäässä olevalla tasanteella. Paikalle tehdystä koekuopasta on löytynyt kvartsi-iskoksia ja palanutta luuta (KM 34658:1-2). Koekuopissa on havaittu vahvaa likamaata sekä palaneita kiviä. Asuinpaikalla on selkeä ja matala, nelisivuinen painanne, joka saattaa olla asumuspainanne. Korkeutensa perusteella paikka saattaa ajoittua esikeraamiselle ajalle. Asuinpaikan tarkka laajuus ei ole tiedossa.

Peltosalmen varikko 5 1000 00 2757
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat - *asumuspainanteet*
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7045500 / 3512680 z: 100
Kuvaus: Peltosalmen muinaisjäännösalue sijaitsee puolustusvoimien entisellä varikkoalueella, jossa on kuusi erillistä asuinpaikkaa (Peltosalmen varikko 1-6).
Peltosalmen varikko 5 -asuinpaikka sijaitsee alueen pohjoispäässä. Paikalla on kolme asumuspainannetta, joista yksi on alemmalla ja kaksi muuta ylemmällä muinaisrantaterassilla. Alemmalla terassilla oleva painanne on kooltaan 5 x 9 m. Ylemmällä terassilla olevat painanteet ovat 9 x 9 m ja 5 x 6 m. Painanteisiin tehdyistä koekuopista on löytynyt asbestisekoitteista keramiikkaa, kivilaji- ja kvartsi-iskoksia sekä palanutta luuta (KM 34659:1-8). Painanteet ovat hyvin säilyneitä ja ehjiä.

Peltosalmen varikko 6 1000 00 2758
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7045680 / 3512540 z: 97
Kuvaus: Peltosalmen muinaisjäännösalue sijaitsee puolustusvoimien entisellä varikkoalueella, jossa on kuusi erillistä asuinpaikkaa (Peltosalmen varikko 1-6).
Peltosalmen varikko 6 -asuinpaikka sijaitsee alueen pohjoispäässä ja osin alueen ulkopuolella. Paikalle tehdystä koekuopasta on löytynyt kivilaji- ja kvartsi-iskoksia sekä palanutta luuta (KM 34660:1-3). Pohjoisin löytökohta on varikkoaluetta rajaavan aidan pohjoispuolella, aidasta noin 8 m pohjoiseen ja polulta 8 m etelään, pienessä tiheikössä.

Pieni-Kirma 1000 00 5909
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: kivi- ja/tai pronssikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7045020 / 3514410 z: 90
Kuvaus: Asuinpaikka sijaitsee Kirmanjärven pohjoispuolella olevan Pieni-Kirma -nimisen järven pohjoisrannalla, rannasta noin 170 m päässä olevan matalan ja laakean peltokumpareen etelärinteellä, Kuusikon talosta 250 m koilliseen. Hiesupitoisella peltorinteellä on havaittu kvartsi-iskoksia noin 20 x 20 m kokoisella alueella. Korkeutensa perusteella asuinpaikka ajoittuu kivikauden lopulle tai varhaismetallikauden alkuun, noin 1800-1200 eKr.

Roimanpuro 1000 00 5910
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: kivi- ja/tai pronssikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7045600 / 3514310 z: 90
Kuvaus: Asuinpaikka sijaitsee Pieni-Kirma -nimisen järven pohjoispuolella, järvestä noin 730 m päässä, Pieni-Kirmaan laskevan Roimanpuron itäpuolella, purosta 150 m itään, purolaaksoon jyrkästi laskevan peltoharjanteen

eteläpäässä. Niemimäiseltä peltoharjanteelta on löytynyt kvartsi-iskoksia. Paikalla lienee suppea-alainen asuin- tai leiripaikka. Korkeutensa perusteella asuinpaikka ajoittuu varhaismetallikauden alkuun, noin 1700-1100 eKr.

Autioniemi 1000 00 5911
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat - *asumuspainanteet*
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7041990 / 3515210 z: 100
Kuvaus: Asuinpaikka sijaitsee Kirmanjärven keskiosan länsirannalla, harjun laen reunalla, rannassa olevasta mökistä 80 m luoteiseen, valtatiestä 5 noin 0,3 km itään. Jyrkästi Kirmanjärven rantaan laskevalla rinteellä on muinainen rantaterassi, jonka keskellä on noin 5 x 8 m kokoinen asumuspainanne. Painanteen keskelle tehdystä koekuopasta on löytynyt kvartsia ja luuta. Maaperä paikalla on hiekkaa. Asuinpaikka on ehjä. Korkeutensa perusteella asuinpaikka ajoittuu noin 3500-3000 eKr.

Malminranta 1000 00 5912
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat - *asumuspainanteet*
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7042900 / 3514640 z: 100
Kuvaus: Asuinpaikka sijaitsee Kirmanjärven pohjoisosan länsirannalla, Kirmanmäen itäpuolella, järveen jyrkästi lasken rinteen terassimaisella tasanteella, rannassa olevalle mökille vievän tien pohjoispuolella, valtatiellä 5 olevan loivan mutkan kohdalla, 130 m päässä valtatiestä. Tasanteella on ainakin kaksi asumuspainannetta, joista alemmalla sijaitsevaan painanteeseen tehdystä koekuopasta on löytynyt kvartsi-iskoksia ja -ydin. Korkeutensa perusteella asuinpaikka ajoittuu noin 3500-3000 eKr. Asuinpaikka on ehjä.

Ahmonvuori 1000 00 5913
Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: kivikautinen
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7045800 / 3513780 z: 100
Kuvaus: Asuinpaikka sijaitsee Peltosalmen itäpuolella olevan Ahmonvuoren länsirinteessä, niemimäisella kapealla tasanteella, Roimanpurosta noin 160 m länteen ja Ahmonvuoren poikki kulkevalta sähkölinjalta 90 m etelään. Jyrkän törmän äärellä olevalle tasanteelle tehdyistä koekuopista on löytynyt kvartsi-iskoksia, saviastianpaloja ja palanutta luuta. Korkeutensa perusteella asuinpaikka ajoittuu noin 3500-3000 eKr.

Pienilahti 1000 00 5914
Muinaisjäännöstyyppi: työ- ja valmistuspaikat - *pyyntikuopat*
Ajoitus: ajoittamaton
Peruskartta: 334104 Peltosalmi
Koordinaatit: 7042390 / 3513500 z: 100
Kuvaus: Pyyntikuoppakohde sijaitsee Kirmanmäen länsipuolella, Peltosalmen entisen varikon eteläpuolella, Pehkolan talosta noin 120 m luoteeseen, harjanteen lounaisrinteellä. Paikalla on ainakin neljä pyyntikuoppaa rivissä noin 40 m matkalla. Kuoppien halkaisija on 1,5-2,5 m ja etäisyys toisistaan noin 10 m. Kyseessä on pieni pyyntikuoppahangas, jonka ympäristö on ehjä.

67040666

7.3.2007

Iisalmen kaupunki

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Competence. Service. Solutions.

Yhteystiedot

Pöyry Environment Oy

PL 50 (Jaakonkatu 3)
FI-01621 Vantaa
Finland
Kotipaikka Helsinki, Finland
Y-tunnus 0196118-8
Puh. +358 10 3311
Faksi +358 10 33 26600
E-mail: environment.fi@poyry.com
www.environment.poyry.fi

Sisältö

1 SUUNNITTELUALUE 2

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET 3

3 SUUNNITTELUTILANNE 4

4 OSALLISET 6

5 SUUNNITTELU- JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET SEKÄ OSALLISTUMISMENETTELYT 7

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ 8

7 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA KÄYTETTÄVÄT MENETELMÄT 9

8 YHTEYSTIEDOT 9

9 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA 9

10 PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET JA ESITTELY 1

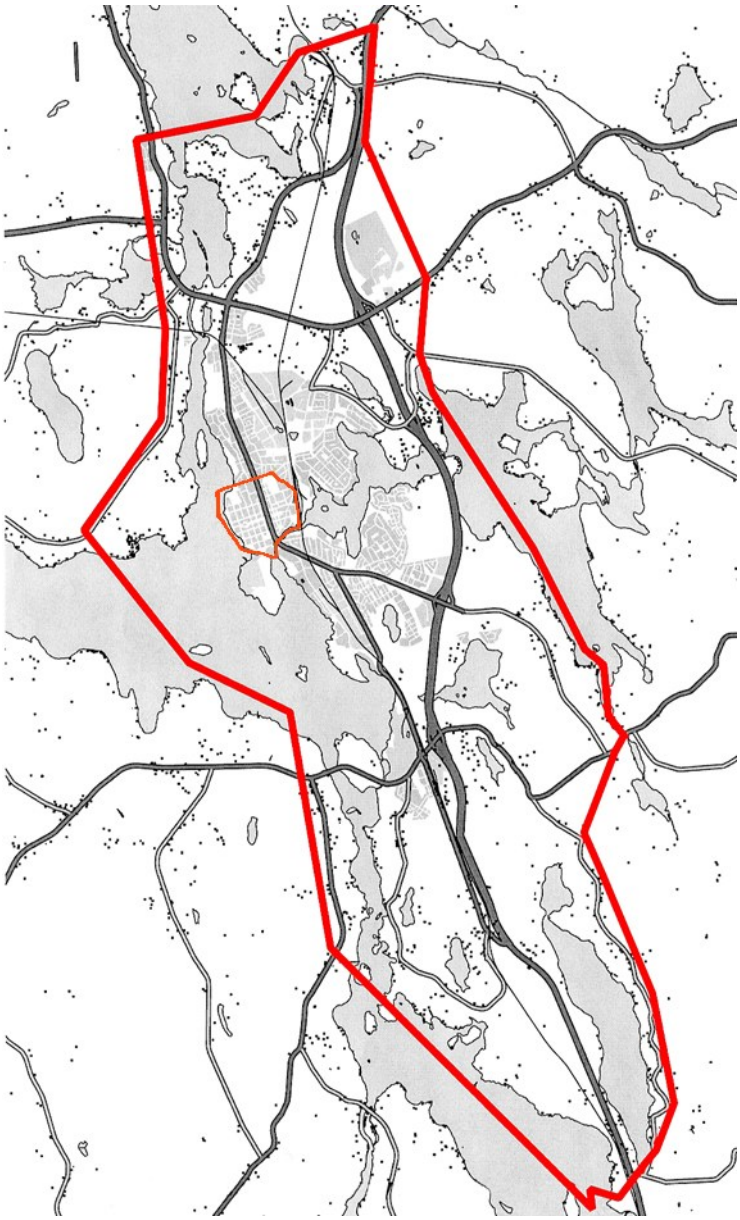
Liitteet

1. Iisalmen kaupungissa tehtyjä/teetettyjä selvityksiä ja raportteja

1 SUUNNITTELUALUE

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee osayleiskaavaa, jota laaditaan Iisalmen alueelle Ohenmäestä Soinlahteen. Yleiskaava-alueessa on mukana tarkemmin tutkittava ydinkeskustan alue.

Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä Lapinlahden rajaan, lännessä Kirkonsalmen länsirantaan – Peltosalmen länsirantaan, Pohjoisessa Soinlahteen ja idässä Kilpijärveen - Kirmanjärven itärantaan. Aluerajaus tarkentuu suunnittelun aikana. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 85 km^2.



KUVA: Suunnittelualue. Sisemmällä rajauksella on osoitettu tarkemmin tutkittava ydinkeskustan ruutukaava-alue.

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Iisalmen alueelle Ohenmäestä Soinlahteen laaditaan strateginen ja oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön suunnittelun keinoin luoda edellytyksiä ja tehdä valintoja kaupungin strategian ja elinkeino-ohjelman toteutumiseksi. Osayleiskaavalla pyritään perusratkaisuun, joka tukee Iisalmea seutukeskuksena, vahvistaa nauhakaupunkiajatusta ja osoittaa, mihin Iisalmessa voidaan tarpeen mukaan osoittaa uutta tiiviimpää asutusta vesihuollon piiriin. Strategisen osayleiskaavan tarkoituksena on vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia vesistö- ja kulttuurimaisemassa.

Keskusta-alueen osayleiskaavan keskeisinä teemoina ovat:

- asuminen
- elinkeinoelämä
- liikenne
- viherympäristöt ja -reitistöt

Kaupunginhallitus on 7.6.2004 (§ 230) päättänyt osayleiskaavan tavoitteista.

Lisäksi laaditaan kaupunkikuvaa, keskustan ruutukaava-alueen kortteleita ja julkisia tiloja koskeva tarkennettu strategisen tason kehittämissuunnitelma ja toimenpideohjelma suunnittelumääräyksineen.

KUVA: Keskustan ruutukaava-alue

3 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Ylä-Savon seudun maakuntakaavan 9.4.2003. Ympäristöministeriö määräsi maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella maakuntakaavan tulemaan voimaan, ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on nähtävissä Pohjois-Savon liiton kotisivuilla osoitteessa http://www.pohjois-savo.ip-finland.com . Maakuntakaavan laatiminen on aloitettu ennen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden voimaan tuloa, jonka vuoksi niiden merkitys Iisalmen yleiskaavoituksen lähtökohtana selvitetään riittävässä laajuudessa yleiskaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat osayleiskaavat:

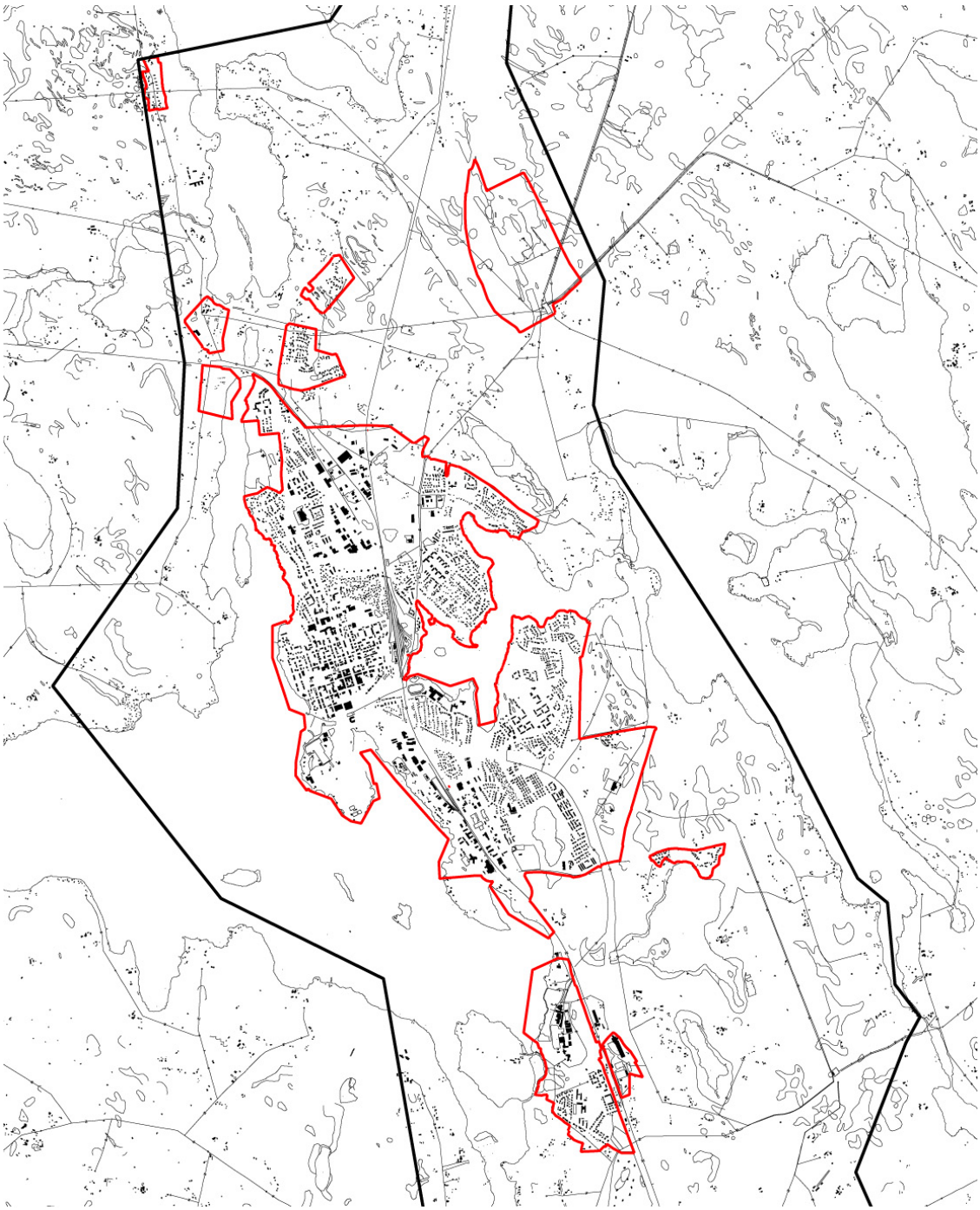
- Lapinniemi 1986
- Keskusta-alue 1987
- Partala 1988
- Taipale 1988
- Soinlahti 1991
- Paloisvuori-Ahmo-Marjahaka 1995 (oikeusvaikutteinen)
- Ydinkeskusta 1998 (oikeusvaikutteinen)
- Porovesi-Haapajärvi 2000 (oikeusvaikutteinen)
- Nerkkoo 2000 (oikeusvaikutteinen)
- Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen 2003 (oikeusvaikutteinen)
- Koivuniemi 2003 (oikeusvaikutteinen)
- Kilpijärven itä- ja pohjoisranta 2003 (oikeusvaikutteinen)

Tarkoituksena on, että nyt laadittava laaja-alainen strateginen yleiskaava määrittelee alueidenkäytön kehittämisen suuntaviivat ja periaatteet kattavasti koko alueelle. Yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja voimassaolevien suunnitelmien muutoksia alueella. Siltä osin kuin voimassaolevissa oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa on ohjattu ja ratkaistu asioita, joita ei tässä yleiskaavassa käsitellä, jäävät ne voimaan (kuten yksityiskohtainen rakentamisen ja muun maankäytön ohjaus ranta-alueilla).

Aiemmin laadittujen pienialaisten yleiskaavojen ja nyt laadittavan laaja-alaisen yleiskaavan keskinäiset suhteet täsmennetään vielä työn aikana.

Asemakaava

Asemakaavoitetut alueet on esitetty oheisella kartalla. Ydinkeskustan alueella on suurelta osin voimassa Olli Kivisen laatima asemakaava vuodelta 1972.



KUVA: Asemakaavoitetut alueet

Muita aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja sopimuksia

Iisalmen kaupungissa on laadittu Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmä (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy) sekä vesihuollon kehittämissuunnitelma (Insinööritoimisto Kiuru & Rautiainen Oy). Viheraluejärjestelmällä on luotu pohja kaupunkipuistoverkostolle ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistarpeille. Keskusta-alueen osayleiskaavan tulee keskeisissä viherympäristöön liittyvissä ratkaisuissa noudattaa edellä mainittua suunnitelmaa. Vesihuollon kehittämissuunnitelma luo strategisen pohjan kaupunkiin järjestettävälle vesihuollolle ja siten ohjaa suoraan alueiden käytön suunnittelua. Keskusta-alueen osayleiskaavan tulee keskeisissä taajama-asteen kehitystä ohjaavissa periaatteissa noudattaa laadittua vesihuollon kehittämissuunnitelmaa.

Keskusta-alueen osayleiskaavan vuorovaikutteinen osio käynnistettiin syksyllä 2003 Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston vetämänä osana kuntasuunnittelun kurssia. Edellä mainitun työn aikana Iisalmessa toteutettiin kysely kaupunkilaisille osana ympäristöministeriön vetämää Maamme kuva-hanketta. Työstä on laadittu raportti ”Iisalmi koettuna ja kuvattuna” v. 2003–2004.

Iisalmi on mukana Ympäristöministeriön terveellisen elinympäristön vaikutusten arviointihankkeessa. Hankkeessa määriteltävät kriteerit tulevat olemaan osayleiskaavatyön lähtötietoina.

LT-Konsultit Oy on vuonna 1997 laatinut Iisalmen kaupungin toimesta selvityksen Iisalmen keskustaympäristön kehittämisestä. Lisäksi on olemassa useita eri osa-alueita koskevia suunnitelmia, joita on lueteltu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä.

4 OSALLISET

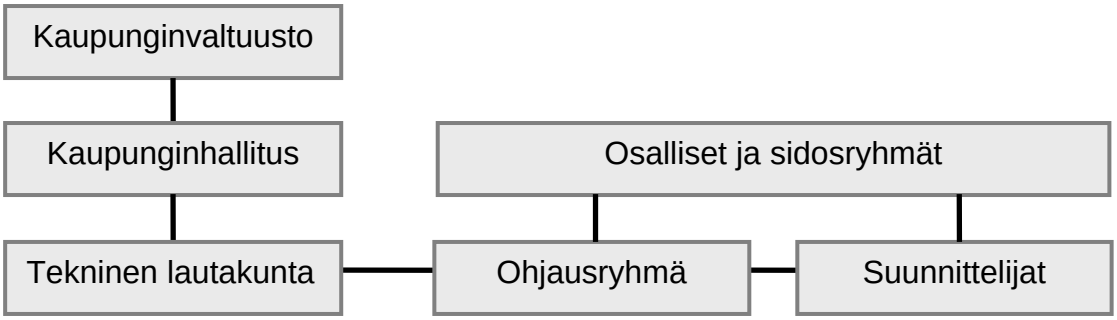
Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Alueen ja ympäristön asukkaat, yhdistykset ja järjestöt
- Iisalmen kaupunki
- Maanomistajat
- Alueella ja sen läheisyydessä toimivat yritykset
- VR-yhtymä
- Yrittäjä- ja neuvontajärjestöt
- 5-tien käyttäjät
- Liikelaitokset, joilla on alueella johtoja
- Luottamuselimet ja hallintokunnat: Tekninen toimi, Ympäristötoimi, Sosiaalitoimi, Kulttuuritoimi, Koulutoimi, Vapaa-aikatoimi ja Maaseututoimi
- Viranomaiset: Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ympäristökeskus, Maaseutukeskus, Pohjois-Savon metsäkeskus, Tiehallinto (Savo-Karjalan tiepiiri), Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Museovirasto, Ratahallintokeskus ja Järvi-Suomen merenkulkupiiri

5 SUUNNITTELU- JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET SEKÄ OSALLISTUMISMENETTELYT

Työtä valmistelee ohjausryhmä, johon kuuluvat viranhaltijoina kaavoitusarkkitehti Sari Niemi, kaupungingeodeetti Juhani Räisänen, kunnallistekniikan suunnittelupäällikkö Jyrki Könttä, tekninen johtaja Lauri Törönen ja rakennustarkastaja Pertti Launonen. Lisäksi työryhmään nimetään erikseen teknisen lautakunnan sekä kaupunginhallituksen edustajat. Osayleiskaavan laatimisesta vastaa Maa ja Vesi Oy / Jaakko Pöyry Infra.



KUVA: Organisaatiokaavio

Suunnittelun eri vaiheissa järjestetään kaikille avoimia yleisiä tiedotustilaisuuksia. Tavoitteena on että osalliset ja muut asiasta kiinnostuneet saavat tietoa kaavoituksen etenemisestä ja tulevista vaiheista. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta suunnitelmista joko suullisesti tai kirjallisesti. Lausuntojen ja kommenttien perusteella suunnitelmaluonnoksia tarkistetaan ja täydennetään. Suunnittelun eri vaiheista tiedotetaan Iisalmen Sanomissa ja kaupungin kotisivuilla.

Osayleiskaava-aineisto asetetaan nähtäville kaupungintalon asiakaspalvelupisteeseen, (Pohjolankatu 14, 2. krs) sekä kaupungin kotisivuille, http://www.iisalmi.fi

Ohjelmointivaihe (lokakuu 2004 – tammikuu 2005)

Suunnittelutyö aloitetaan lähtötietoaineiston keruulla ja analysoinnilla. Suunnittelun tavoitteisto ja suunnitteluperiaatteet käydään läpi ja tarkennetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville. Samalla tiedotetaan yleiskaavoituksen vireilletulosta. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestetään. Ohjelmointivaiheessa järjestetään myös ensimmäinen yleisötilaisuus.

Valmisteluvaihe (vuosi 2005)

Suunnittelu aloitetaan määrittelemällä tavoitteiden mukainen karkea kaupunkirakennemalli. Kaupunkirakennemallin perusteella selvitetään tarve mahdollisten alavaihtoehtojen tutkimiselle osa-alueita koskien. Vaihtoehtoasetelmaa käsitellään ohjausryhmässä, joka tekee päätökset vaihtoehtojen sisällöstä. Kaupunkirakennemallin avulla tarkennetaan myös keskustan ruutukaava-alueen suunnitteluperiaatteita.

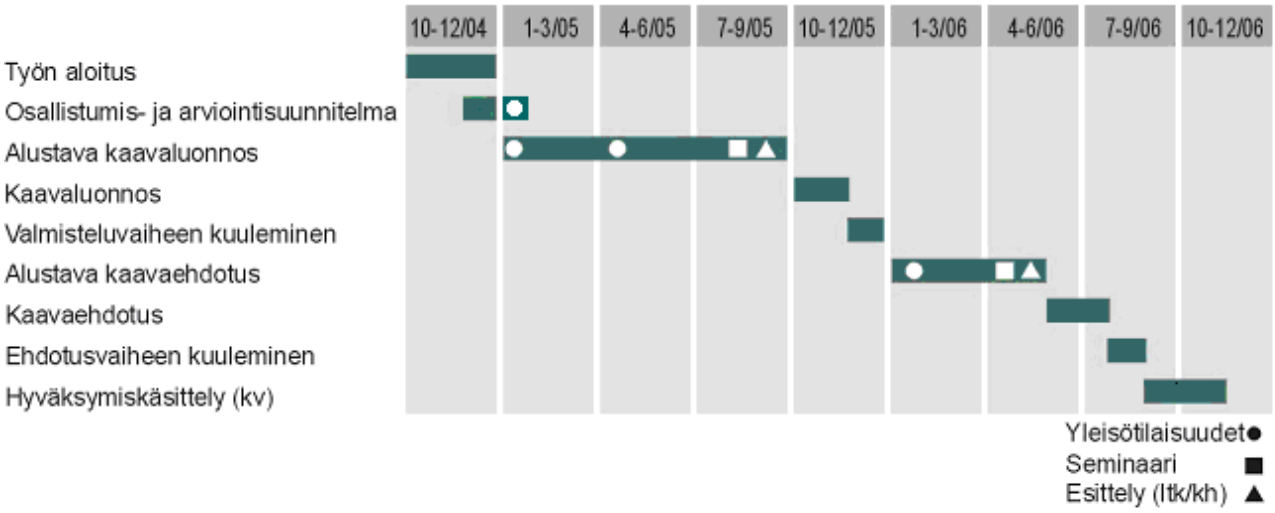
Kaupunkirakennemalli ja siihen sisältyvät tarkemmat alavaihtoehtotutkielmat ja vaikutusten arviointiin liittyvä materiaali esitellään osallisille yleisötilaisuuksissa.

Alustava kaavaluonnos laaditaan kaupunkirakennemallin, mahdollisten alavaihtoehtojen ja yleisötilaisuuksien perusteella. Ohjausryhmä käsittelee alustavan kaavaluonnoksen ja siihen liittyvät arvioinnit ennen esittelyä osallisille yleisötilaisuudessa. Alustava kaavaluonnos esitellään myös seminaarissa kaupungin hallintokunnille ja yhteistyökumppaneille sekä muille viranomaistahoille.

Alustavan kaavaluonnoksen käsittelyn ja saadun palautteen perusteella laaditaan varsinainen kaavaluonnos määräyksineen ja selostuksineen. Ohjausryhmän käsittelyn jälkeen kaavaluonnos esitellään tekniselle lautakunnalle ja asetetaan nähtäville.

Ehdotusvaihe (vuosi 2006 - 2007)

Ennakkolausuntoihin ja saatuihin mielipiteisiin laaditaan vastineet. Suunnitelman tarkistamistarpeet määritellään. Alustava kaavaehdotus laaditaan. Ehdotuksen vaikutukset arvioidaan tarkentamalla luonnoksesta laadittua arviointia. Alustava kaavaehdotus esitellään yleisötilaisuuksissa sekä seminaarissa kaupungin eri hallintokunnille ja yhteistyökumppaneille. Saatu palaute käsitellään ohjausryhmässä, teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen järjestetään viranomaisneuvottelu. Osayleiskaavaehdotus asiakirjoineen tarkistetaan, jonka jälkeen se viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2007.



KUVA: Alustava aikataulukaavio

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Yhteydenotto viranomaisiin tapahtuu yhteisissä palavereissa, joista ensimmäinen oli aloituskokous, joka pidettiin 13.12.2004 osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ympäristökeskukseen, Pohjois-Savon liittoon, maakuntamuseoon, Ratahallintokeskukselle ja Tiehallinnolle. Kaavoitustoimen ja Pohjois-Savon ympäristökeskuksen kesken pidetään viranomaisneuvotteluja työn eri vaiheissa, joihin kutsutaan mukaan myös Pohjois-Savon liitto, maakuntamuseo, Tiehallinto ja Ratahallintokeskus sekä tarpeen mukaan muita viranomaisia.

7 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA KÄYTETTÄVÄT MENETELMÄT

Suunnittelun aikana arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutusten selvittäminen perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, alueella suoritettaviin maastokäynteihin, työn aikana tehtäviin selvityksiin, osallisilta saatavaan palautteeseen sekä laadittavien suunnitelmien fyysistä ja toiminnallista ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Konsultti ja kaupunki arvioivat vaikutuksia yhteistyössä ohjausryhmän ja osallisten kanssa työn eri vaiheissa. Selvitysten kohdentuminen ja käytettävät menetelmät tarkentuvat suunnittelun yhteydessä.

Vaikutusalue

Osayleiskaavalla on vaikutuksia koko seutukunnan kehitykseen. Osayleiskaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee vaikutusten mukaan.

8 YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusarkkitehti Sari Niemi, Iisalmen kaupunki, teknisen keskuksen kaupunkisuunnitteluyksikkö, p. (017) 272 3289 tai 040 830 4366
sari.niemi@iisalmi.com

DI Pasi Rajala, Pöyry Environment Oy, p. 010 332 6454
pasi.rajala@poyry.com

9 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Iisalmen kaupungin teknisen keskuksen kaupunkisuunnitteluyksiköltä, (Pohjolankatu 14) sekä kaupungin kotisivuilta, http://www.iisalmi.fi. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää nähtävillä oloaikana kaupungintalon kirjaamoon; Pohjolankatu 14, PL 10, 74101 IISALMI. Yhteydenotot: kaavoitusarkkitehti Sari Niemi; yhteystiedot on mainittu edellä.

10 PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET JA ESITTELY

- Kaupunginhallituksen päätös osayleiskaavan tavoitteista 7.6.2004 (§ 230)
- Aloituskokous 2.12.2004
- Ohjausryhmän valinta, teknisen lautakunnan kokous 25.1.2005 (§ 10)
- Ohjausryhmän valinta, kaupunginhallituksen kokous 31.1.2005 (§ 60)
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 13.12.2005
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely osallisille 24.1.2005
- Suunnittelutyöpajat osallisille 11. – 12.5.2005
- Viranomaisneuvottelu (työneuvottelu) 7.6.2005
- Vaihtoehtojen vaikutusten arviointi kaupungin virkamiesten ja hallintokuntien edustajien kesken 10. – 11.8.2005
- Teknisen lautakunnan päätös alustavasta kaavaluonnoksesta 11.10.2005 (§ 266)
- Yleisötilaisuus 10.11.2005
- Alustava kaavaluonnos esiteltiin hallintokunnille ja yhteistyökumppaneille 10. – 11.11.2005.
- Teknisen lautakunnan kokous 20.12.2005 (§ 335)
- Alustavan kaavaluonnoksen vaikutusten arviointi kaupungin virka- ja luottamusmiesten, järjestöjen ja hallintokuntien edustajien kesken 6.2.2006
- Teknisen lautakunnan kokous 14.3.2006 (§ 68)
- Yleisötilaisuus 20.3.2006
- Viranomaisneuvottelu (työneuvottelu) 22.3.2006
- Kaavaluonnos teknisessä lautakunnassa 28.3.2006 (§ 77)
- Kaavaluonnos kaupunginhallituksessa 3.4.2006 (§ 140) ja 18.4.2006 (§ 168)
- Kaavaluonnos nähtävillä 24.4.–31.5.2006
- Rakennuskulttuurin arvotukseen liittyvä yleisötilaisuus 20.9.2006
- Info- ja keskustelutilaisuus yrittäjille 21.9.2006
- Yleisötilaisuus 9.10.2006
- Kaavaehdotus teknisessä lautakunnassa 10.10.2006 (§ 278)
- Kaavaehdotus kaupunginhallituksessa 23.10.2006 (§ 408)
- Kaavaehdotus nähtävillä 30.10.–28.11.2006
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 5.12.2006
- Kaavaehdotus teknisessä lautakunnassa 16.1.2007 (§ 5)
- Kaavaehdotus kaupunginhallituksessa 22.1.2007 (§ 43)
- Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä 1.2 - 2.3.2007

Iisalmen osayleiskaava Ohenmäestä Soinlahteen

Viranomaisneuvottelu 13.12.2004
Kokouspöytäkirja

Päiväys	Maanantaina, 13. joulukuuta 2004
Aika	klo 13.00 – 15.00
Paikka	Kuopio, Pohjois-Savon Ympäristökeskus (Piispankammari)
Läsnä	Katri Mattelmäki, Tiehallinto, Savo-Karjalan tiepiiri Jyrki Tarvainen, Ratahallintokeskus Patrick Hublin, Pohjois-Savon ympäristökeskus Pasi Rajala, Maa ja Vesi Oy Martti Veteli, Ylä-Savon terveydenhuollon ky Juhani Räisänen, Iisalmen kaupunki, pj. Pertti Launonen, Iisalmen kaupunki Jyrki Könttä, Iisalmen kaupunki Sari Niemi, Iisalmen kaupunki Jukka Virtanen, Iisalmen kaupunki, siht.

Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta
3. Iisalmen kaupunginhallituksen hyväksymät tavoitteet osayleiskaavalle ja osayleiskaavan rajaus
4. Strateginen osayleiskaava, esimerkkejä
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Suunnittelun aikataulu
7. Osayleiskaavaan tarvittavat selvitykset
8. Muut asiat
9. Kokouksen päättäminen

Liitteet

Jakelu	Osanottajat Maa ja Vesi Oy:n työryhmä

1. KOKOUKSEN AVAUS

Patrick Hublin avasi tilaisuuden ja toivotti kokouksen osanottajat tervetulleiksi kokoukseen ja Kuopioon.

2. KOKOUKSEN PUHEENJOHTAJAN JA SIHTEERIN VALINTA

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Juhani Räisänen ja sihteeriksi Jukka Virtanen.

3. IISALMEN KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄT TAVOITTEET OSAYLEISKAAVALE JA OSAYLEISKAAVAN RAJAUS

Sari Niemi
Sari Niemi esitteli lyhyesti osayleiskaavatyön taustaa. Tavoitteena on laatia osayleiskaava, jossa strateginen painotus on erityisen tärkeä. Erityiskysymyksinä tutkitaan, mikä on laajemman kaava-alueen suhde keskusta-alueeseen. Keskusta-alueen osalta käsitellään erityisesti elinkeinopoliittisia ja asumisympäristöön liittyviä näkökohtia sekä kaupunkikuvaa joka tukee kyseisiä teemoja.
Liitteenä OYK:n keskeiset teemat

Keskustelu

Katri Mattelmäki: Tiehallinto vastustaa nauhakaupunki ajatusta pääteiden läheisyyteen. Alueen sisäinen liikenne ei saa välittyä pääteiden kautta. Uusia liittymiä ei sallita pääteille. Lisäksi pääteiden läheisyydessä on aina meluongelmia. Kevyenliikenteen yhteyksien kehittäminen on tiehallinnon osaltakin tarkoituksenmukaista. Matkakeskus on myöskin keskusteluissa mukana. Mitä mahdetaan tarkoittaa liike-elämän ohjattavuudella.

Patrick Hublin: Osayleiskaavan laatimiseen on kattavasti lähtökohtatietoa. On selvää, että kaavan tavoitteena on muodostaa turvalliset asuntoalueet, joihin ei esim. melu aiheuta häiriöitä.

Pasi Rajala: Nauhakaupunkiajatus on yksi mahdollisia tutkittavia vaihtoehtoja, ei lopputulos.

Sari Niemi: Pohjois-Savon liiton Paula Quick on kertonut, että Iisalmen kaupungin laatimat tavoitteet sopivat hyvin yhteen maakuntakaavan kanssa.

Liike-elämän suunnasta on tullut toiveita, että ohiajotien suuntaan saataisiin aikaan parempi näkyvyys.

Jyrki Tarvainen: Rautatiet eivät tue lähiliikennettä Iisalmen kokoisella alueella. Pendolino junayhteys ei vaadi kaksoisraidetta, mutta mahdillisiin jyrkkien mutkien oikaisuihin tulee varautua. Raideliikenteen kanssa poikittaisten kevyenliikenteen yhteyksien kehittämiseen tulee kiinnittää huomiota (alitukset oikeisiin paikkoihin). Koska Pendolino pysähtyy Iisalmessa joudutaan junan vauhtia hidastamaan molemmista suunnista lähestyttäessä. Lähestymisnopeudesta johtuen eivät keskustan lähellä olevat tasoliittymät ole samanlainen ongelma kuin liittymät täydenvauhdin alueilla.

4. STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA , ESIMERKEJÄ

Pasi Rajala esitteli strategisen osayleiskaavan ajatusmaailmaa.

A. Kaavaa laadittaessa on ajattelutapa tärkeää. On tärkeää muistaa koko ajan, että työtä tehdään kahdella eri tasolla. Strategisella tasolla paneudutaan seutukunnan ja koko alueen kysymyksiin peilaten niitä kaupungin ydinkeskustaan.

Strategisessa yleiskaavassa tarkastellaan aluerakennetta sekä Iisalmen kaupungin asemaa ja merkitystä seutukokonaisuudessa. Edelleen tutkittavia asioita ovat yhdyskuntarakenne, kaupunkirakenteen kokonaisuus ja maankäytön suuntaviivat, muutoksen ja kehittämisen painopistealueet sekä toisaalta erityyppiset reunaehdot (ympäristö, luonto, kulttuurihistoria ja maisema). Lähtökohtana ovat kaupungin kehittämisstrategiat sekä elinkeinopoliittiset ohjelmat.

Osayleiskaavassa tutkitaan myös Iisalmen keskusta-alueen merkitystä Ylä-Savon seudun keskuksena.

B. Toisella tasolla selvitetään keskusta-alueen suhdetta kokonaisuuteen. Eri tasoilla tutkittavat suunnitelmat etenevät työprosessissa rinnakkain (siis yksi prosessi tuottaa kahdentasoista suunnitelmaa samanaikaisesti.

Suunnittelutyön aikana tehdään yhdyskuntarakenteellinen kokonaisratkaisu. Koko ajan tehdään valintoja mihin asioihin on tarkoituksenmukaista keskittyä.

Keskusta-alueen osalta tutkitaan, minkälaisia mahdollisuuksia aluekokonaisuus antaa keskustan kehittämiselle. Osayleiskaavoituksessa asetetaan tavoitteet kaupunkikuvan, maankäytön, liikenteen ja palvelujen kehittämisen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen periaatteille. Keskusta-alueen kaupunkikuva, viihtyisyys ja elinvoimaisuus ovat keskeisiä tekijöitä. Keskusta-aluetta tutkitaan toisaalta osa-alueittain (esimerkiksi kortteleittain), toisaalta teemoittain ja toiminnoittain. Lopputuloksena on strategia keskusta-alueen kehittämiselle ja asemakaavoituksen ohjaukseen sekä muutostarpeiden pohjaksi.

Erityisiä tavoitteita keskusta-alueen strategisessa suunnittelussa ovat mm:
- *kaupunkikeskusta eläväksi*
- *elinkeinojen tukeminen kaavoituksen avulla*
- *viheraluejärjestelmä yleiskaavan pohjaksi*
- *kaupungin profiilin kehittäminen ”hyvänä asuinkaupunkina”*

Työn painopistealueet tarkentuvat työn edetessä. Kaupunki toivoo konsultilta kehittävää otetta.

Keskustelu:

Sari Niemi: Tavoitteena on, että laajalle keskustan lähialueille laaditaan osayleiskaava, joka ei ole perinteinen aluevarauskaava, vaan siinä on uusia aluetta koskevia näkökulmia. Vahvistetun kaavan on tarkoitus ohjata tarkempaa suunnittelua. Lisäksi toisen tason tarkka kaava ohjaa keskustan asemakaavoitusta.

Patrick Hublin: Olennaista on millainen osayleiskaava halutaan (onko kaava strateginen kaava symbolein) ja mille alueille halutaan saada lain tarkoittaman oikeusvaikutus.

Sari Niemi: Valinta on, että kaava ohjaa tulevaa suunnittelua eikä rakentamista.

Pertti Launonen: Viherympäristö ja erilaiset reitistöt on hyvä saada mukaan kaavaan.

Sari Niemi: Rakennuslautakunta on peräänkuuluttanut laajempaa kaupunkikuvallista tulkintaa rakennuslupapäätösten pohjaksi.

5. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kommentoitiin OAS:n sisältöä ja tehtiin tarvittavat korjaukset. OAS:n tarkoitus on olla yksinkertaistettu työohjelma ja tiedotuskanava prosessin osallisille. Suunnitelmaa täydennetään työn aikana. OAS:n kartat uusitaan ennen virallista nähtäville asettamista.

Keskustelu:

Jyrki Tarvainen: OAS:n sivulla 5 korjataan VR:n rooli - VR ei ole viranomainen joskin on osallinen.

Patrick Hublin: Edellä mainitulla sivulla Maakuntakeskus viranomaislistalla tarkoittanee maaseutukeskusta. Yleiskaavoista kertovaan luetteloon merkintä mitkä kaavat ovat oikeusvaikutteisia.

6. SUUNNITTELUN AIKATAULU

Työ käynnistetään 2004 joulukuussa ja 2005 tammikuussa. Tässä yhteydessä selvitetään aineisto, tehdään työn ohjelmointi ja käynnistetään vuorovaikutus.

Työnkulku

Vaihtoehtojen tutkiminen teemoittain ja alueittain johtaa periaateratkaisuihin.

Vaikutusten arviointi

Keskustelu:

Patrick Hublin: Apukysymyssarjat ovat hyviä apuvälineitä. (kaikkea ei tarvitse sisällyttää oas:aan)

Martti Veteli: Pohjavesikysymys otettava huomioon suunnittelussa.

Katri Mattelmäki: Liikenteen uudet ratkaisut selvittelyyn. Liikenneverkon kokonaisselvitys mahdollista tehdä samanaikaisesti yleiskaavatyön kanssa (täydennys liitteenä).

Juhani Räisänen: Liikennejärjestelmä käytiin Iisalmen osalta läpi 1990-luvulla. Kevyenliikenteen reitistöt ovat tärkeässä asemassa jatkossa. Samoin rautatien tasoliittymien poisto tulee käsitellä perusteellisesti.

Pertti Launonen: Ydinkeskustan osalta otettava kantaa uusien rakennusten sopeuttamiseen olevaan rakennuskantaan (uudet kerrosalan laskentaperusteet ja hissillisyys huomioiden). Keskustan marketit laajentavat kaiken aikaa, (rakennusoikeus on rajallinen) tontit täyttyvät rakennuksista eikä uusia parkkipaikkoja löydy mistään. Pohjavesialueilla otettava kantaa maanalaisiin polttoöljy säiliöihin.

Patrick Hublin:

7. OSAYLEISKAAVAAN TARVITTAVAT SELVITYKSET

Tarvittavista selvityksistä todettiin yksimielisesti, että niitä on tehty ylenmäärin kattavasti. Työskentelyn käynnistyttyä arvioidaan lisäselvitysten tarve. Lisäselvityksiä

ei kuitenkaan tarvita ennen luonnosvaihetta. Kaupunki suorittaa myös osan vaikutusselvityksistä.

Patrick Hublin: Selvitysten riittävyys on aina vaikea kysymys. Kaavan toteutuksen arviointi pitää pystyä tekemään perustellusti. Kaupan vaikutusten arviointia tehdessä pitää olla riittävän ajantasaiset selvitykset.

Sari Niemi: Muinaismuistoalueet selvitetään loppuun kesällä 2005. Melualueet tarkennetaan rakentamiseen osoitettujen alueiden osalta erillisin mittauksin. Haja-asutusalueen rakennusinventointia täydennetään. Öljysäiliöt voivat olla palo- ja pelastuslaitoksella rekisterinä.

Juhani Räisänen: Maapolitiikan perusteet uusitaan keväällä 2005.

Jyrki Könttä: Luetteloon voidaan lisätä Ylä-Savon joukkoliikennesuunnitelma ja Matkakeskus- / matka-asemaselvitys.

Katri Mattelmäki: Tielaitos tarkistaa ja päivittää omalta osaltaan suunnitelmat.

Jyrki Tarvainen: Ratahallinnon olemassa olevista suunnitelmista ja selvityksistä otetaan tarkemmin selvää (Pendolino, eritasoliittymät, kaarteet).

Koska tarkoitus on ajaa lujaa ei reitillä saa olla tasoristeyksiä. Liittymien poistamissuunnitelma ulottuu Kajaaniin saakka. Taipaleesta ja Soinlahdesta (sekä tietenkin kaikki maatalousliittymät) tasoliittymät on poistettava. Lähellä keskustaa olevat liittymät eivät ole niin ongelmallisia, koska nopeus asemaa lähestyttäessä on pieni.

Viranomaisyhteistyö (virallinen aloitusneuvottelu)

8. MUUT ESILLETULEVAT ASIAT

Jyrki Tarvainen: Ratahallinnon osalta jakelulistalle lisätään Tiina Junnilainen Jyrki Tarvaisen lisäksi.

Ylä-Savon maakuntakaavassa ei käsitelty perusteellisesti valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita, joten ne täytyy käsitellä huolella yleiskaavatyön yhteydessä.

9. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.00.

Liitän tähän mukaan pöytäkirjan ulkopuolella Tiehallinnon täydentävän kannanoton.

Hei!

Viitaten tänään iltapäivälllä (ma 13.12.) pidettyyn Iisalmen osayleiskaavan Ohenmäestä Soinlahteen viranomaispalaveriin ja liikennejärjestelmäsuunnitelmasta käytyyn keskusteluun. Piirin liikennejärjestelmäsuunnittelun asiantuntijoiden kanssa käydyn keskustelun perusteella Savo-Karjalan tiepiiri suhtautuu myönteisesti osayleiskaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittavaan Iisalmen kaupunkia koskevaan liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Tiepiirin resurssit ko. työn mahdollistamiseksi on kuitenkin vielä tarkistettava. Myös tarpeista ja painotuksista tulee keskustella. Jatketaan siis keskustelua asian suhteen.

Lisätietoja liikennejärjestelmäsuunnittelusta antavat tienpidonsuunnittelija Mika Savolainen (p. 0204 22 5120 tai 040 542 2852) ja suunnittelupäällikkö Petri Keränen (p. 0204 22 5105 tai 0400 197 187).

terveisin,

Katri Mattelmäki
Maankäytönsuunnittelija

Tiehallinto
Savo-Karjalan tiepiiri, Tienpidon suunnittelu
Kirkkokatu 1, PL 1117
70101 Kuopio
puh. 0204 22 5180, 040 547 8611
fax 0204 22 5200
katri.mattelmaki@tiehallinto.fi

Muistion laati Jukka Virtanen

PÖYTÄKIRJA

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava
viranomaisneuvottelu

Aika Tiistaina 7.6.2005 klo 9.00 – 11.30

Paikka Pohjois-Savon ympäristökeskus, Sepänkatu 2,
3. kerros neuvotteluhuone Pihlaja

Osanottajat:
Helena Björk, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Patrick Hublin, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Susanna Wähä, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Paula Qvick, Pohjois-Savon liitto
Tapio Laaksonen, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Martti Veteli, Ylä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymä
Pasi Rajala, Maa ja Vesi Oy
Jyrki Könttä, Iisalmen kaupunki
Pertti Launonen, Iisalmen kaupunki
Sari Niemi, Iisalmen kaupunki
Juhani Räisänen, Iisalmen kaupunki
Jukka Virtanen, Iisalmen kaupunki

1. Patrick Hublin avasi kokouksen.

2. Puheenjohtajaksi valittiin Patrick Hublin ja sihteeriksi Sari Niemi.

3. Suunnitteluvaiheen esittely. Pasi Rajala esitteli suunnittelun pohjaksi laaditun Osa-alueiden profiilit ja kehitysmahdollisuudet kartan. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2020 ja asukasluvun kasvutavoite 0 – 500. Asumisväljyyden kasvu aiheuttaa 100 ha pientaloalueen kasvupaineen.

   Pasi Rajala esitteli myös erilaiset rakennemallivaihtoehdot, joita kaavaluonnoksen pohjaksi on tehty kolme. Vuorovaikutus on ollut vilkasta. Suunnittelutyöpajoissa kävi noin 150 osallista, lisäksi on ollut seminaareja eri hallintokuntien edustajien kanssa. Rakennemalleista tullaan tekemään vaikutusten arviointi. Vaikutuksista arvioidaan ekologiset, taloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset.

Keskustelun tuloksena päädyttiin arvioimaan erikseen myös liikenteelliset vaikutukset. Erikseen keskustelussa painotettiin myös suunnitelmien vaikutuksia pohjavesialueisiin.

Suunnittelualueella sijaitsevaa väestöennustetta tulisi tarkastella myös olemassa olevan ikärakenteen pohjalta. Tosin keskustelussa kävi myös ilmi, että uusia osaajia alueella tarvitaan, koska sukupolvenvaihdos on tulossa niin elinkeinoelämän piirissä kuin kuntasektorilla työikäisen väestön jäädessä eläkkeelle.

Lisäksi käytiin keskustelua valitusta osayleiskaavan rakenteesta. Ajatuksena on laatia strateginen osayleiskaava, joka ohjaa tarkempaa suunnittelua, osayleiskaavoitusta ja asemakaavoitusta. Strateginen osayleiskaavan on tarkoitus olla voimassa yhtä aikaa suoraan rakentamista ohjaavien osayleiskaavojen kanssa. Tästä käytiin kriittinen keskustelu. Ympäristökeskus esitti kritiikkiä valitun etenemistavan johdosta. Asiasta tullaan keskustelemaan ympäristökeskuksen kanssa jatkossa, kun ongelma käytännön kaavatyössä tarkentuu.

Loma-asumisen ja vakituisen asumisen suhteesta käytiin keskustelu. Ympäristökeskus edellyttää, että pitäydytään maankäyttö- ja rakennuslain antamassa vakiintuneessa loma- ja vakituisen asumisen lainsäädännössä. Iisalmen kaupungin kanta on, että näin lähellä keskusta-aluetta ei uusia loma-asuntoalueita juurikaan tarvita.

Myös matkakeskuksen luonteesta ja sijoittelusta käytiin edelleen kriittinen keskustelu. Pohjois-Savon liitto edellyttäisi vahvempaa kannanottoa matkakeskuskysymykseen kuin nyt laaditussa esityksessä on ollut esillä.

4. Laadittujen selvitysten riittävyys ja mahdollisesti laadittavat lisäselvitykset. Yleisesti todettiin, että yleispiirteiselle kaavalle riittävät yleispiirteiset selvitykset. Lisäselvitystarpeita on jo nyt ilmennyt kulttuurimaisema-alueiden ja luontoselvitysten osalta. Lisäksi on pohdittu mahdollista kaupallista selvitystä liike-elämän rakenteesta keskusta-alueella. Myös tilaa vaativa erikoistavarakauppa tulisi huomioida kaupallisissa selvityksissä. Keskusta-alueella puutteellisia ovat paikalliset alueinventoinnit kulttuurihistoriallisten aluekokonaisuuksien osalta. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet tulisi selvästi tulla esille kaavakartoista.

5. Suunnittelun aikataulusta todettiin se, että edessä on vaikutusten arviointi kolmen rakennemallin osalta sekä valinta siitä minkä vaihtoehdon tai vaihtoehtojen pohjalta lopullinen osayleiskaavaluonnos tehdään.

6. Muut asiat: Muissa asioissa Paula Qvick esitteli Defris-hankkeen, joka on kansainvälinen yhteistyöhanke Ruotsin, Suomen, Liettuan ja Puolan välillä. Hankkeessa paneudutaan Suomen osalta nauhakaupunkiajatukseen akselilla Varkaus – Kuopio – Iisalmi.

7. Patrick Hublin päätti kokouksen ja kiitti osanottajia.

Muistion laati

Sari Niemi

PÖYTÄKIRJA

Iisalmen Keskustaseudun osayleiskaava
viranomaisneuvottelu

Aika	Keskiviikkona 22.3.2006 klo 9.00
Paikka	Pohjois-Savon ympäristökeskus, Sepänkatu 2 neuvotteluhuone Kuikka

Osanottajat:
Helena Björk, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Patrick Hublin, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Aleksi Heinilä, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Leila Kantokoski, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Paula Qvick, Pohjois-Savon liitto
Esko Tolvanen, Tiehallinto
Pasi Rajala, Maa ja Vesi Oy
Pertti Launonen, Iisalmen kaupunki
Sari Niemi, Iisalmen kaupunki
Juhani Räisänen, Iisalmen kaupunki

1. Patrick Hublin avasi kokouksen ja toivotti osanottajat tervetulleiksi viranomaisneuvotteluun. Kuopion kulttuurihistoriallisesta museosta Tapio Laaksonen ei päässyt kokoukseen. Ratahallinnosta ilmoitettiin sähköpostitse, että hanketta seurataan, mutta kokoukseen ei pääse osallistumaan edustajaa.

2. Puheenjohtajaksi valittiin Patrick Hublin ja sihteeriksi Sari Niemi.

3. Pasi Rajala Maa ja Vesi Oy:stä esitteli kaavaluonnoksen aikataulun. Yleiskaava on pääosin sopusoinnussa Ylä-Savon maakuntakaavan kanssa. Pieniä eroavaisuuksia on Kirkonsalmen länsirannan asuinalueen osalta, Marjahaan asuinalueen osalta, Peltosalmen työpaikka-alueen osalta ja Ohenmäen entisen varikkoalueen osalta. Kaavaselostuksessa esille tulleista alueella voimassa olevista oikeusvaikutteisista osayleiskaavoista jäävät voimaan numerot 1 – 5 ja 7 (kts. liite 1). Selvityksiä tulee täydentää luonnonsuojelualueiden arvotuksen osalta. Myös kulttuuriympäristön osalta selvityksiä täydennetään luonnosvaiheessa ja kohteiden arvotusta tehdään. Pasi Rajala esitteli osayleiskaavan keskeisen sisällön.

Patrick Hublin avasi keskustelun ja totesi, että hanke on myönteinen maakunnallisesti ja valtakunnallisestikin. Hankkeen aikana on pyritty hyödyntämään kaikkia tehtyjä selvityksiä ja laadittu suunnitelmia niiden pohjalta.

Paula Qvick totesi myös havainneensa tiettyjä eroavaisuuksia maakuntakaavan kanssa mm. keskustatoimintoja koskettavien aluevarausten osalta. Luonnosvaiheen vaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointi on arvokas osa prosessia ja se päätettiin ottaa havainnollisemmin esiin kaavaselostuksen sisältöön. Myös nähtäville tulisi asettaa luonnosvaihtoehdot sekä selvitysaineisto.

Kehitettävät kyläalueet ovat osittain myös loma-asuntoalueita, joissa tarkoitus on muuttaa käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen. Nämä alueet ovat vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vesihuollon kehittämisalueita. Kehitettävä kyläalue merkintä on ristiriidassa alueiden luonteen kanssa, jotka vaikuttavat lähinnä asuinalueilta osittain jo nyt toteutuneina. Merkinnälle tulee harkita uutta määritelmää, joka kuvaisi paremmin alueita.

Vesiväylät tulee myös merkitä osayleiskaavaan. Ratayhteyttä ja 5-tietä koskettavat merkinnät tulee tarkistaa maakuntasuunnitelmasta. Rataverkko on ainakin osoitettu siinä runkoverkkoon kuuluvaksi henkilö- ja tavaraliikenteen osalta.

Helena Björk esitti, että kulttuuriympäristöön liittyviä kohteita tarkastetaan vielä valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden osalta. Kaavaan on otettu Museoviraston uudet esitykset, mutta myös vanhat kohteet tulisi olla esillä. Asia päätettiin selvittää käymällä Museoviraston kanssa erillinen neuvottelu. Kaikki kulttuuriympäristön kohteet, joihin sisältyy arvoja on oltava esillä kaavakartalla (myös paikallisesti arvokkaat kohteet).

Esko Tolvanen totesi, että sekä melu. kevyt liikenne että liikenteen tarpeet on hyvin huomioitu kaavaluonnoksessa. Muutamia tieturvallisuussuunnitelman mukaisia kevyen liikenteen väyliä on jäänyt pois:

- Leirintäalueelta Kirkonsalmen länsirannan suuntaan
- Muutaman kiertoliittymän tarve Peltosalmen- ja Pielavedentien risteyksessä
- Pohjoisessa sisääntulossa Parkatintien seudulla

Lisäksi tulisi esittää runkotieverkko merkinnällä VT/RT.

Patrick Hublin totesi, että maankäyttö radan varressa on vielä tarkasti pohdittava asia, jotta radan kehittäminen on mahdollista. Melukäyrät puuttuvat radan varresta. Asiassa tulee olla yhteydessä Jouko Kohvakkaan Ratahallinnossa.

Patrick Hublin vielä totesi, että tarkennuksia kaivataan yleisen edun ja yksityisen edun ristiriitojen pohtimisessa. Yhteystarpeet ja aluekokonaisuuksien hahmottaminen on tärkeää ja suunnittelulla turvattava. Yksittäisiä huomioita:

- selostus sivu 13. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on lainvastaista.
- selostus sivu 21. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulisi muokata paikalliseen eli iisalmelaiseen muotoon. Nyt lähinnä kopio valtakunnallisista tavoitteista.
- Karttojen ulkoasua ja luettavuutta tulisi parantaa.
- Rakennusten purkuluvan tarve tulisi jättää pois määräysteksteistä. Tulee lainsäädännön kautta.

4. Strategisen osayleiskaavan ohjausvaikutukset ja suhde suoraan rakentamista ohjaaviin yleiskaavoihin sekä asemakaavoihin.

   Pasi Rajala kertoi, että ”Yleiskaavan sisältö ja esitystapa opas” on painossa ja oppaassa on käytetty Iisalmen esimerkkiä strategisesta osayleiskaavasta, joka voi ohjata tarkempien osayleiskaavojen muuttamista alueella. Kaavakarttaa kehitetään luonnosvaiheessa tarpeen mukaan määräyksen osalta, joka nyt on esitetty muodossa: ”Alueen raja, joka osoittaa lainvoimaiseksi jäävän rakentamista ja muuta maankäyttöä suoraan ohjaavan osayleiskaavan alueen. Keskustaseudun osayleiskaavassa määritellyt alueidenkäyttöperiaatteet täydentävät voimaan jäävän osayleiskaavan ohjausta ja ohjaavat voimaan jäävien osayleiskaavojen muutoksia.”

   Patrick Hublin totesi, että ohjausvaikutuksen tulee olla selkeästi osoitettu ja yksilöity kunkin voimaan jäävän osayleiskaavan osalta esimerkiksi kaavaselostuksessa. Asiassa vaaditaan vielä lisää työtä, jotta viranomaisille tulee selväksi miten mikäkin kaavaa ohjaa suunnittelua, rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella.

5. Kaavoitushankkeen aikataulu

   Osayleiskaava on teknisen lautakunnan käsittelyssä 28.3.2006 ja kaupunginhallituksessa 3.4.2006. Se asetettaneen nähtäville huhtikuun ajaksi. Osayleiskaavaehdotus valmistuu syksyllä ja on tavoite saada kaupunginvaltuustoon vuosien 2006-07 vaihteessa.

6. Johtopäätökset

   Johtopäätöksissä todettiin, että virallisen kaavakartan tulisi olla yksi paperi, jolla molemmat kaavat ovat esillä. Strategisen koko aluetta koskevan suunnitelman oikea mittakaava on 1:20 000 ja keskusta-aluetta koskevan suunnitelman mittakaava 1:5 000. Lausuntopyyntövaiheessa on hyvä olla tarkka selvitys strategisen osayleiskaavan ohjausvaikutuksesta suhteessa kaava-alueelle voimaan jäävien muiden osayleiskaavojen kanssa. Kun strategisen

osayleiskaava-alueen hyväksymisen jälkeen tehdään uusia tarkempia osayleiskaavoja alueelle, nämä korvaavat strategisen kaavan suunnittelualueensa osalta.

7. Muut asiat

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

8. Kokouksen päättäminen

Patrick Hublin kiitti osanottajia ja päätti kokouksen.

Patrick Hublin puheenjohtaja	Sari Niemi sihteeri

PÖYTÄKIRJA

Iisalmen Keskustaseudun osayleiskaava
viranomaisneuvottelu

Aika	Keskiviikkona 5.12.2006 klo 9.00
Paikka	Pohjois-Savon ympäristökeskus, Sepänkatu 2 neuvotteluhuone Kuikka

Osanottajat:
Helena Björk, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Patrick Hublin, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Aleksi Heinilä, Pohjois-Savon ympäristökeskus
Paula Qvick, Pohjois-Savon liitto
Katri Mattelmäki, Tiehallinto
Pasi Rajala, Pöyry Environment Oy
Pertti Launonen, Iisalmen kaupunki
Sari Niemi, Iisalmen kaupunki
Juhani Räisänen, Iisalmen kaupunki
Jyrki Könttä, Iisalmen kaupunki
Martti Veteli, YTY Iisalmi
Jukka Virtanen Iisalmen kaupunki

1. Patrick Hublin avasi kokouksen ja toivotti osanottajat tervetulleiksi viranomaisneuvotteluun.

2. Puheenjohtajaksi valittiin Patrick Hublin ja sihteeriksi Jukka Virtanen.

3. Sari Niemi esitteli osayleiskaavaehdotuksen tämänhetkisen aikataulun.

4. Pasi Rajala esitteli kaavaehdotuksen pääpiirteet ja suunnitteluvaiheet. Tämän kaavan erityispiirre on mm. se, että osa voimassa olevista osayleiskaavoista kumoutuu ja osa jää voimaan. Alueella on voimassa yhteensä 13 osayleiskaavaa, joista jäävät voimaan numerot 1 – 5 ja 7.

   Keskustaseudun maankäyttöstrategia on esitetty kartalla mittakaavassa 1:20 000 ja keskustan osalta tarkempi asemakaavoitusta ohjaava osuus 1:5000 mittakaavassa.

Täydentäviä selvityksiä on tehty seuraavasti:

Selvitykset ja tietolähteet, luonto
Suunnittelun aikana laaditut selvitykset
Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, 2005
Selvitykset ja tietolähteet, maisema ja rakennettu ympäristö
Suunnittelun aikana laaditut selvitykset
Iisalmen kaupungin arvokkaat maisemakokonaisuudet keskustaseudun yleiskaava-alueella (Iisalmen kaupunki 2005)
Valmisteilla selvitys rakennussuojelukohteista ja kulttuuriympäristöistä

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä tehdyt muutokset:

Kaavakartalla esitetty inventoinnin mukaiset, kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävät rakennukset.
Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen rajaukset tarkentuneet.
Muinaismuistot osoitettu indeksinumerolla.
Ydinkeskustan tarkemmassa kaavakartassa otettu esille alue, jonka suunnittelussa otettava huomioon korttelirakenteen ja katuverkon historiallinen kerroksellisuus.
Uusi vähittäiskaupan suuryksikkö Kihmulankentän läheisyyteen.
Uusi työpaikka-alue Ahjolan kentälle.
Uusi asuinalue Kankaan alueelle.
Selvitysaluevaraus poistettu Luuniemen kärjestä.
Ydinkeskustan kaupallisen kehittämisen kohdealue laajentunut (tori, linja-autoasema, Siimeskulma, Keisarinkulma ja Maxi-makasiinin pohjoisosa).
Väylämerkinnät korjattu merikartan mukaisiksi.
Valtatie 5 osoitettu valtakunnallisena runkotienä, kantatie 88 osoitettu valtatieksi.
Sähkönsiirtolinja merkitty kaavakartalle.
Veturitallinrannan ympäristö osoitettu omarantaisesti kehitettävänä asuntoalueena.
Kevyen liikenteen yhteystarpeet tarkentuneet.
Asuntoaluevaraukset Pitkälahdessa ja Makkaralahdessa poistettu.
Rautatieaseman eteläpuolinen viheryhteys muutettu kehitettäväksi virkistysalueeksi
Halpa-Hallin kiinteistö osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.
Yleismääräys suunnitelmassa esitetyistä rajauksista.
Yleismääräys vesistöalueille rakentamisesta
Louhenkadun muuttaminen kävelykaduksi.

Muutokset eivät ole periaatteellisia eivätkä kovin suuria.
Kaavaselostus kaipaa joiltakin osin täydentämistä ja ajantasaistamista. Selostus on laadittu vaiheittain kaavaprosessin edetessä.

5. Tehtyjen muistutusten käsittely

Muistutuksia tuli ehdotusvaiheessa vain kymmenen kappaletta. Muistutuksista kolme kohdistui Iijärven Lehtosaaren loma-asutuksen asemaan ja saarelaisille tarpeelliseen kulkuyhteyteen, yksi rakennussuojeluun liittyvä, kaksi Pienjärven eteläosan rakennuspaikkojen osoittamiseen, yksi Soinlahden kevyenliikenteenyhteyden osoittamiseen ja yksi Tismiön Natura-alueeseen. Kaksi muistutusta saapui myöhästyneenä, mutta keskustelussa todettiin, että po. muistutukset on silti syytä ottaa huomioon.
Kaavan hyväksymispäätöksestä saa valittaa, vaikka ei olisi tehnyt muistutusta ehdotuksesta.

Keskustelun tuloksena viranomaisneuvottelussa todettiin, että Lehtosaaren kehitettävä loma-asuntoalue merkintä kaipaa kaavaselostukseen merkinnän selittämistä ja tarkentamista. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Alueen kaavoituksella voidaan ratkaista mm. alueen kunnallistekniikkaan liittyviä parantamistarpeita ja samalla täydentää rakennetta tasapuolisuus huomioiden. Kaavaselostukseen tehdään maininta kaavoituksesta.

6. Annettujen lausuntojen käsittely

Keskustan kehittämisyhdistys Iiden:
OYK edistää keskustan kehittämistä – myös kävelykatua kannatetaan.

Kiuruveden kaupunki:
Ei huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksen johdosta.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo:
Arvottamistyöryhmän esittämät kohteet on syytä merkitä osayleiskaavaan.

Viranomaisneuvottelussa todettiin, että kaavaselostukseen tulee merkitä ainakin miksi jokin kohde ei ole mukana osayleiskaavassa, vaikka se on arvotettu työryhmässä korkealle.

Mikäli uusia suojelurakennuksia esitetään kaavaan, siitä seuraa kaavaehdotuksen uusi nähtäville asettaminen.
Mikäli kohteita ei merkitä kaavaan, pois jättäminen on perusteltava. kaavaselostuksessa ja ratkaisujen merkitysesitettävä vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Kaavaselostusta täydennetään vaikutusten arvioinnin osalta.

Lapinlahden kunta:
Ei huomautettavaa.

Maaseutulautakunta:
Ei lisättävää luonnosvaiheen lausuntoon.

Merenkulkulaitos:
Väylämerkinnät on tarkistettu ja yleismääräykset täydennetty.

Pohjois-Savon liitto:
Luonnosvaiheessa esitetyt muutokset on tehty. Peltosalmen satamaan on maakuntakaavassa osoitettu kehitettävä väyläsyvyys 3,4 m ja edelleen keskustaan 2,4 m. Väylämerkintä korjataan tältä osin.
Laasonlahden vinorasteri muutettaan vaakarasteriksi ja samalla sijainti siirretään oikealle paikalle.
Tilaa vaativat kaupan palvelut ovat linjassa Ylä-Savon maakuntakaavan kanssa.
Peltosalmi, Lapinniemi ja Tervakangas ovat taajamatarkastelun mukaan taajama-aluetta. Miksi po. alueet ovat osayleiskaavassa ilman kaavamerkintää?
Taajamatarkastelun mukaan Iisalmen taajama-alueen väkiluku on lisääntynyt kymmenessä vuodessa 14 %, mutta samanaikaisesti taajama-alue on laajentunut 75 %. Tämä on selkeä viesti kuntataloudesta vastaaville.
Lapinniemen, Tervakankaan ja Peltosalmen jättäminen ilman kehittämismerkintää on viesti siihen suuntaan, että kaupunkirakennetta ei ole tarkoitus hajauttaa, eikä kunnallistekniikan rakentamista ole tarkoitus ohjata po. alueille . Lausunto ei aiheuta tältä osin toimenpiteitä

Iisalmen vesi- ja viemärilaitos:
Kehitettävien kyläalueiden vesi- ja viemärilinjojen rakentaminen tulee toteuttaa yhtiömuotoisena. Selostusta täydennetään tältä osin. Keskustan asuntoalueita laajennettaessa tulee ottaa huomioon mahdolliset Vuohiniemen hajuhaitat.

Valtion rautatiet:
Rautatieaseman luoteispuoleiset sivuraiteet tulee osittaa liike- ja toimistorakennusten alueeksi.

Po. kolmio varataan osayleiskaavassa liikenteellisesti kehitettäväksi alueeksi. Alueeseen otetaan tarkemmin kantaa asemakaavoituksen yhteydessä. (Aluevaraus tehdään 1:5000 mittakaavaiselle keskusta-alueen kartalle.)tehdään em. korjaus

Ylä-Savon Kulttuuriyhdistys:
Keskustatoimintojen alue on poistettava museon pohjoispuolelta.
Kihmulankenttä säilytettävä virkistyskäytössä.
Hypermarketin tilantarve tutkitaan ja perustellaan kaavaselostuksessa. (viheralueet, kevyenliikenteenreitit ja liikenneyhteydet) Alueesta tehdään havainnekuvat päätöksenteon helpottamiseksi. Myös liikenneratkaisut esitetään samassa yhteydessä. Lisäys kaavaselostukseen, jossa esitetään havainnekuva suunnitellusta tilanteesta.
Hypermarketilla on seudullinen ja paikallinen merkitys sillä se sijoittuu yhdyskuntarakenteen sisälle. Varaus perustuu seudulliseen palveluverkko selvitykseen.

Yrittäjänaiset:
Ei huomautettavaa.

Ympäristölautakunta:
Luuniemen pilaantunut maaperä on huomioitu.
Ylettyykö ajoharjoitteluradan melualue mahdolliselle Jordanin uudelle asuntoalueelle? Olisi syytä tehdä radan käytönaikaisia tarkennusmittauksia.
Valtatien 27 ja Koljonvirrantien mahdolliset melut uudelle Naulalammen asuntoalueelle tulee myös selvittää.
Ohenmäen pohjavesialueelle ei ole syytä osoittaa uutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta.

Keskustelun kuluessa todettiin, että Jordanin uuden asuntoalueen laajennuksen ja Naulalammen uuden asuntoalueen meluselvitykset voidaan tehdä asemakaavoitusvaiheessa.
Ohenmäestä jätetään pois teollisuus- ja työpaikka-alueiden merkinnät. Viesti olevalle yritystoiminnalle ei ole torjuva, mutta uutta yritystoimintaa ei pohjavesialueelle haluta ohjata. Toiminta jatkuu normaalisti lupamenettelyin.

Tiehallinto:

Runkotie merkitään VT / RT –merkinnällä ja kantatie 88 KT / VT –merkinnällä.
Valtatie 27 (pätkä Kiuruveden suuntaan merkitään kaavaan).
Yhteystarvemerkintä Partalan asuntoalueelta valtatielle 27 ei ole suotava.
Sovittiin, että yhteystarvemerkintä Partalan asemakaava-alueelta säilytetään kaavassa, mutta sen lopullinen sijainti ratkaistaan asemakaavassa.

Rakennuslautakunta:
Purkulupien käsittelyyn pitää saada jotain konkreettista. Tämä kaava ei kiellä purkamista.
Purkulupa lepää kunnes suojelukysymys on ratkaistu asemakaavassa ja yksittäistapauksissa rakennussuojelupäätöksellä. Yleiskaava osoittaa mihin suuntaan asemakaavaa on muutettava. Yleiskaavan pohjalta on käynnistettävä asemakaavojen muuttaminen. Suojelumerkintään lisätään suunnittelumääräys miten toimitaan asemakaava-alueella ja miten haja-asutusalueella. Ennen arvotetun kohteen purkuluvan käsittelyä on ainakin tarkistettava asemakaavan ajanmukaisuus ja käynnistettävä vanhentuneen asemakaavan ajanmukaistaminen.

Iisalmen seurakunta:
Ei aiheuta toimenpiteitä.

Museovirasto:
Keskeneräiset kulttuuriympäristöselvitykset on saatettava loppuun. Miten tehty rakennus ja kulttuuriympäristöarvotus huomioidaan jatkosuunnittelussa?
Kaavaselostusta täydennetään kulttuuriympäristöä koskevalta osaltaan.
Suojeltavaksi osoitettavien rakennusten numerot esitetään 1:5000 kartalla kohdentamisen helpottamiseksi. Voidaan täsmentää kaavakarttaa tältä osin.

Sosiaalilautakunta:
Palautetaan karsitut suojeltavaksi esitetyt rakennukset.

Ylä-Savon Vesi Oy:
Lausunto on samansisältöinen kuin Iisalmen vesi- ja viemärilaitoksella.

Pohjois-Savon ympäristökeskus:
Keskeiset asiat tulivat esille muita lausuntoja käsiteltäessä.

7. Muistutusten ja lausuntojen perusteella työstämistä vaativat asiat:

- Täydennetään lausuntojen ja selvitysten perusteella kaavassa suojeltavia rakennuksia.
- Lehtosaaren loma-asuntoalue ja sen tieyhteystarve. Vaatii perustelujen osalta tarkennusta
- Valtion Rautateiden sivuraidealue aseman läheisyydessä. Kaavaan mukaan merkinnällä ”liikenteellisesti kehitettävä alue”.
- Ohenmäen pohjavesialueen teollisuus- ja työpaikka-alue. Merkinnät poistetaan kaavasta (jätetään valkoiseksi).
- Kaupan suuryksikön sijoittaminen Kihmulankentälle. Vaikutusten tarkastelu ja perustelut esitetään kaavaselostuksessa.

Todettiin, että muutokset ovat yhdessä merkittäviä ja siksi kaavaehdotus on syytä asettaa uudelleen nähtäville.

Uuden viranomaisneuvottelun tarve ratkaistaan saadun palautteen pohjalta.

8. Muut asiat

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

9. Kokouksen päättäminen

Patrick Hublin kiitti osanottajia ja päätti kokouksen klo 11.35.

Patrick Hublin
puheenjohtaja

Jukka Virtanen
sihteeri

30§ Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava

Tekninen lautakunta 25.1.2005 § 10

Teknisessä keskuksessa on käynnistynyt Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan laatiminen. Maankäyttö ja rakennuslain 35 §:ssä yleiskaavasta todetaan seuraavaa: "Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain."

Hanketta valmisteltiin vuoden 2004 aikana nimellä Keskusta-alueen osayleiskaava. Osayleiskaavaan liittyvinä perusselvityksinä voidaan pitää syksyllä 2003 valmistunutta Oulun yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden suunnittelutyötä keskusta-alueella sekä kaupunginvaltuuston syksyllä 2004 hyväksymää Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmää sekä Vesihuollon kehittämissuunnitelmaa. Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavan tavoitteet kokouksessaan kesäkuussa 2004.

Kaavoitushankkeeseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelytilaisuus pidetään 24.1.2005 klo 17.00 alkaen kaupungintalon kahviossa. Suunnittelutyötä on valittu tekemään konsulttina Maa ja Vesi Oy. Suunnittelun ohjaamiseksi perustetaan ohjausryhmä, jossa on viranhaltijoiden lisäksi edustajia teknisestä lautakunnasta ja kaupunginhallituksesta. Viranhaltijoina ohjausryhmässä toimisivat kaavoitusarkkitehti, kaupungingeodeetti, kunnallistekniikan suunnittelupäällikkö, rakennustarkastaja ja tekninen johtaja.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaupunginhallituksen hyväksymät tavoitteet osayleiskaavalle jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA.

Kaavoitusarkkitehti:
TEKLA päättää nimetä edustajia Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan ohjausryhmään ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle edustajiensa valitsemista siihen.

Teknisen keskuksen johtaja:
TEKLA päättää hyväksyä kaavoitusarkkitehdin esityksen.

Päätös:
TEKLA päätti hyväksyä teknisen keskuksen johtajan esityksen ja valita edustajikseen ohjausryhmään Satu Juutin, Ismo Partasen, Raimo Saarenvirran ja Lauri Tikkasen.

Toimenpiteet:
Ote Satu Juuti
Ote Ismo Partanen
Ote Raimo Saarenvirta
Ote Lauri Tikkanen

Ote Juhani Räisänen
Ote Sari Niemi
Ote Jyrki Könttä
Ote Pertti Launonen
Ote Lauri Törönen
Ote kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 31.1.2005 § 60

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA.

Tekninen johtaja:
Kaupunginhallitus nimeää kaksi edustajaa ohjausryhmään ja merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tietoonsa saatetuksi.

Päätös:
Kaupunginhallituksen edustajaksi valittiin Kyösti Kauppinen ja Kaarina Mäyrä.

Toimenpiteet:
ote valituille
ote Sari Niemi

Tekninen lautakunta 11.10.2005 § 266

Tekninen keskus ja konsultiksi valittu Maa- ja Vesi Oy:n ovat jatkaneet Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan valmistelua yhdessä valitun ohjausryhmän kanssa. Tavoitteena on laatia strateginen osayleiskaava, joka ohjaa tarkempaa suoraan rakentamista ohjaavaa osayleiskaava- ja asemakaavasuunnittelua Iisalmen keskustaseudulla. Osayleiskaava laaditaan kaksitasoisena. Tehdään laaja strategisen tason suunnitelma koko keskustaseudusta ja tarkempi

kaupunkikuvan ja keskustatoimintojen kehittämiseen tähtäävä suunnitelma aivan ydinkeskustan ruutukaava-alueelta. Tavoitteeksi asetettiin 0 – 500 henkilön väestönkasvu suunnittelualueella vuoteen 2020. Suunnittelualueella oli vuoden 2004 lopussa yhteensä 17 728 asukasta. Lisäksi asumisväljyyden kasvu aiheuttaa tarvetta uuteen lisärakentamiseen. Yhteensä lisärakentamisen tarve aluetehokkuudella 0,1 (tonttitehokkuudella 0,2) on noin 110 ha.

Lähtötietojen, tehtyjen selvitysten ja kaupunginhallituksen vuonna 2004 asettamien tavoitteiden pohjalta valmisteltiin kolme vaihtoehtoista mallia Iisalmen keskustaseudun kehittämiseksi laajan strategisen suunnitelman pohjaksi. Vaihtoehto 1 on "Vetovoimaiset ranta- ja kulttuurimaisema-alueet", jossa kasvu on osoitettu ympäristöltään vetovoimaisille ja väljästi rakennetuille alueille. Vaihtoehto 2 on "Palveluihin, joukkoliikenteeseen ja kunnallistekniikan verkkoon tukeutuva nauhataajama", jossa kasvu on osoitettu nykyisen yhdyskuntarakenteen ja palvelujen välittömään läheisyyteen. Vaihtoehto 3 on "Tiivis, keskustan täydennysrakentamiseen keskittyvä ja seudullisia kaupan palveluja kehittävä malli", jossa kasvu on osoitettu keskustan tuntumaan ja ydinkeskustaa kehitetään seudullisten palvelujen keskuksena.

Vuorovaikutustilaisuuksia eri hallintokunnille, Iisalmessa toimiville yhdistyksille, yrityksille sekä eri hallintokunnille on tarjottu kattavasti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin vuoden 2005 alussa. Toukokuussa 2005 pidettiin kolme yleisölle osoitettua suunnittelutyöpajaa pohjoisella, eteläisellä ja keskusta-alueella. Samaan aikaan käytiin eri hallintokuntien ja yhdistysten kanssa suunnittelukokouksia. Näissä tilaisuuksissa esiteltiin kolme erilaista strategista mallia osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi. Lisäksi elokuussa 2005 oli eri vaihtoehtojen vaikutusten arviointitilaisuus kaupungin eri hallintokuntien, kaupungissa terveyspalveluiden tarjoajien ja joidenkin yhdistysten kanssa.

Ohjausryhmä on kokoontunut työn aikana kolme kertaa. Vaikutusten arvioinnin ja yleisötilaisuuksien sekä erilaisten suunnittelupajojen työn pohjalta ohjausryhmä esittää edellä kuvailluista vaihtoehdoista tehtyä yhdistelmää Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi. Lähtökohtana on ollut vaihtoehto 2 ja siihen on yhdistetty sopivia elementtejä myös muista malleista.

Vaihtoehtoiset mallit keskustaseudun kehittämiseksi (liitteet 1, 2 ja 3), kaavaluonnoksen pohjaksi valittu vaihtoehtojen alustava yhdistelmä keskustaseudusta (liite 4) ja ydinkeskustasta työstetty alustava suunnitelma (liite 5) jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA. Ohjausryhmä on kokouksessaan 5.10.2005 tehnyt korjauksia oheisiin luonnok-

siin. Korjattu luonnokset jaetaan kokouksessa pöydälle. Vaikutusten arvioinnin tulokset esitellään kokouksessa ja jaetaan kokouksessa kirjallisena lautakunnan jäsenille.

Kaavoitukseen liittyvä muu valmisteluaineisto on nähtävillä kokouspaikalla.

Kaavoituspäällikkö:
TEKLA päättää valita Keskustaseudun kaavaluonnoksen jatkotyön pohjaksi liitteen 4 mukaisen esityksen.

Teknisen keskuksen johtaja:
TEKLA päättää hyväksyä kaavoituspäällikön esityksen.

Päätös:
TEKLA päätti hyväksyä teknisen keskuksen johtajan esityksen ja ohjeisti jatkotyön pohjaksi muun muassa, että
- selvitetään Peltosalmen risteyksen itäpuolisen alueen käyttötarkoitus
- tutkitaan Lippuniemen uuden liikenneyhteyden järjestäminen
- tutkitaan Ahmon pientaloalueen vähäinen laajentuminen itäänpäin
- Ohenmäen alueelle osoitetun asuntoalueen ohjeellinen laajentamismahdollisuus

Lisäksi keskustelussa tuli esille rantarakentamisen laajuus, Marjahaan asuntoalueen laajentaminen ja Luuniemen asuntoalueen laajentaminen.

Toimenpiteet:
Ote Maa ja Vesi Oy
Ote Lauri Törönen
Ote Juhani Räisänen
Ote Sari Niemi
Ote Jukka Virtanen

Tekninen lautakunta 20.12.2005 § 335

Keskustaseudun osayleiskaavaan pohjaksi valittu vaihtoehto on esitelty yleisötilaisuudessa 10.11.2005 kaikille kaupunkilaisille. Yleisötilaisuudessa palautteeksi saatiin ajatus kaava-alueen rajauksen laajentamisesta. Lapinlahden rajan tuntumassa oleva Heiskalan saari ei kuulu varsinaiseen osayleiskaavan aluerajaukseen. Asiasta on myös oltu luottamushenkilöiden puolesta yhteydessä kaavoituspäällikköön. Perusteena alueen liittämiseksi kaava-alueeseen on esitetty se, että alueella halutaan tutkittavan tiiviimpää asumista kuin nykyinen voi-

massa oleva rantaosayleiskaava sallii. Voimassa oleva Nerkoonjärven rantaosayleiskaava vahvistettiin 8.6.2000.

Keskustaseudun osayleiskaavaa laatii konsulttina Maa ja Vesi Oy, jolta on tiedusteltu kaava-alueen laajentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Kustannuksiksi on esitetty 2600 - 5600 €:n ylimääräisiä suunnittelukustannuksia ja maastokäynneistä aiheutuu lisäksi 300 - 400 €:n kustannukset.

Kaavoituspäällikkö:
Esitys kokouksessa.

Teknisen keskuksen johtaja:
Esitys kokouksessa.

Päätös:
Keskustelun kuluessa teknisen keskuksen johtaja teki seuraavan esityksen kaavoituspäällikön ehdotuksesta:

Heiskalansaaren aluetta ei sisällytetä Keskustaseudun osayleiskaavaan, koska
- nyt tehtävä osayleiskaava ns. strateginen kaava, jossa ei voida tarkastella yksittäistä aluetta tonttien tarkkuudella
- alueelle on vahvistettu rantaosayleiskaava n. 2000 ja alueen olosuhteissa ei ole tapahtunut tämän jälkeen sellaisia oleellisia muutoksia, mikä edellyttäisi merkittävää muutosta vahvistettuun kaavaan
- mahdollinen lisärakentaminen olisi tutkittava uudella osayleiskaavalla, jonka tarkkuustaso vastaisi asemakaavatasoa (vrt. Koivuniemi), mutta tässä vaiheessa ei asia ole tarkoituksenmukainen ottaen huomioon alueen sijainti kaupungin keskustaan ja palveluihin nähden sekä tasapuolisen kohtelun periaate muita vastaavia osayleiskaava-alueita (maanomistajia) kohtaan.

TEKLA päätti hyväksyä teknisen keskuksen johtajan esityksen.

Toimenpiteet:
ote kaupunginhallitukselle tiedoksi
ote Sari Niemi
ote Maija-Liisa Partanen

Tekninen lautakunta 14.3.2006 § 68

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan valmistelua on jatkettu teknisessä keskuksessa teknisen lautakunnan syksyllä 2005 valitseman alustavan luonnoksen pohjalta. Alustavasta osayleiskaava-

luonnoksesta oli vaikutusten arviointitilaisuus Iisalmen Kulttuurikeskuksessa 6.2.2006. Tilaisuuteen osallistui runsaasti eri sidosryhmien jäseniä, kaupungin hallintokuntien edustajia ja asiantuntijoita. Tämän tilaisuuden jälkeen työstettiin vaikutusten arvioinnista yhteenveto. Kaavoitushankkeen ohjausryhmä kokoontui 28.2.2006. Ohjausryhmä päätti tietyistä linjauksista kaavaluonnoksen kehittämiseksi. Teknisen lautakunnan tulee nyt käsitellä ohjausryhmän linjaukset ja tältä pohjalta valmistellaan lopullinen osayleiskaavaluonnos. Tavoitteena on, että lautakunta voisi hyväksyä osayleiskaavaluonnoksen 28.3.2006 ja asettaa sen nähtäville huhtikuun ajaksi.

Osayleiskaavaluonnos, vaikutusten arvioinnin tulokset sekä ohjausryhmän päätökset esitellään kokouksessa. Osayleiskaavakartta ja ote kaavaselostuksesta vaikutusten arvioinnin osalta jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA. Kaavaan liittyvä valmisteluaineisto on nähtävillä kokouspaikalla.

Kaavoituspäällikkö:
TEKLA päättää jatkaa Keskustaseudun osayleiskaavaluonnoksen valmistelua ohjausryhmän kannanottojen ja teknisen lautakunnan kokouksessa käymän keskustelun pohjalta sekä päättää, että kaavaluonnos esitetään hyväksyttäväksi 28.3.2006 kokouksessa ja esitetään asetettavaksi nähtäville huhtikuun ajaksi.

Teknisen keskuksen johtaja:
TEKLA päättää hyväksyä kaavoituspäällikön esityksen.

Päätös:
TEKLA päätti hyväksyä teknisen keskuksen johtajan esityksen.

Toimenpiteet:
Ote Sari Niemi

Tekninen lautakunta 28.3.2006 § 77

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaluonnos on valmistunut. Osayleiskaavasta on käyty yhteensä kolme viranomaisneuvottelua: yksi joulukuussa 2004, toinen keväällä 2005 ja kolmas maaliskuussa 2006. Viranomaisneuvotteluiden pohjalta kaava-alueelta on tehty luontoselvitys Ympäristövinkki Oy:n toimesta, Iisalmen kaupungin arvokkaat maisemakokonaisuudet selvitys kaupungin omana työnä ja keskusta-alueen rakennuskulttuurin inventoinnin kooste strategista osayleiskaavaa varten arkkitehtitoimisto Hannu Puurusen työnä. Alueen muinaismuistot on selvitetty Mikroliitti Oy:n toimesta vuonna 2004. Ylä-Savon seudun liikepaikkakartoituksesta ja kaupan kehit-

tämisestä ollaan laatimassa selvitystä Tuomas Santasalon toimesta. Tätä selvitystä tullaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa. Lisäksi kaavan pohjana on käytetty aikaisemmin valmistuneita selvityksiä ja neuvoteltu paikallisten asiantuntijoiden mm. Uolevi Skarenin kanssa alueen luontoarvoista.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava tulee olemaan strateginen osayleiskaava, joka ei suoraan ohjaa rakentamista. Osa alueella olevista oikeusvaikutteisista osayleiskaavoista jäävät voimaan. Strategisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaava- ja osayleiskaavasuunnittelua. Viranomaisneuvottelussa 22.3.2006 asiasta keskusteltiin ja saatiin Pohjois-Savon ympäristökeskuksen periaatteessa hyväksyvä kanta asiaan. Erityisesti tullaan jatkossa kaavaselostuksessa tarkentamaan sitä mihin asiaan kunkin kaavan ohjausvaikutus kohdistuu.

Hankkeen aikana ovat osayleiskaavaan antaneet kirjallisia kommentteja ja kannanottoja erilaiset järjestöt, yhdistykset, maanomistajat ja kaupunkilaiset. Yleisötilaisuuksissa on jaettu kyselylomakkeita ja pyydetty palauttamaan Iisalmen kaupungille. Näistä kannanotoista koottu tiivistelmä on ollut ohjausryhmän päätöksenteon pohjana. Ohjausryhmässä päätösten pohjalta työstetty osayleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkilaisille yleisötilaisuudessa 20.3.2006.

Uusia asuntoalueita tai asuntoalueen laajennuksia kaavassa on esitetty Partalaan, Jordaniin, Naulalammelle, Kirkonsalmen länsirannalle, Pihlajaharjuun, Koivuniemeen, Pitkälahden etelärannalle, Makkaralahden länsirannalle, Veturitallinrannalle, Luuniemeen, kaupungin puutarhan alueelle, Marjahakaan, Kangaslammin eteläpuolelle, Ahmolle ja Ohenmäkeen. Hankkeita vastustavat yksityiset maanomistajat Naulalammen ja Kangaslammin eteläpuolisella alueella. Lisäksi vastustavia kannanottoja ovat aiheuttaneet Marjahaan laajennus Paloisvuoren suuntaan ja tenniskenttien alueelle suunniteltu asuinalueen laajennus Luuniemen eteläkärjessä.

Kehitettäviä kyläalueita on esitetty Soinlahteen, Lapinniemeen, Kilpijärven länsirannalle, Pienjärven länsipuolelle Salmenrannantien varteen ja Pitkäniemeen. Kehitettävä loma-asuntoalue on osoitettu Lehtosaareen ja Pänninsaaren eteläkärkeen.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa tullaan myös ratkaisemaan omarantaisen omakotirakentamisen mahdollisuus asemakaava-alueella. Viime vuosituhannella vallalla olleen hyvän kaavoituskäytännön mukaisesti ovat ranta-alueet asemakaava-alueilla kaavoitettu lähinnä puisto- ja virkistysalueeksi. Tällä vuosituhannella on

toimintaympäristö muuttunut ja omarantaista asumista on ryhdytty vaatimaan ja myös kaavoittamaan asemakaava-alueille. Periaatteeksi Iisalmen kaupungin osalta on muotoutunut ajatus, että aivan ydinkeskustan alueella tullaan rantavyöhykkeillä olevat puistoalueet pitämään julkisina. Asuntoalueilla voidaan harkitusti muuttaa tiettyjä osia omarantaisiksi, jos riittävät perusteet sille löytyvät. Keskustaseudun osayleiskaavassa tällaisiksi alueiksi on vuonna 2004 laaditun viheraluejärjestelmän perusteella osoitettu osa Makkaralahden kärjen ranta-alueista, Kirkonsalmen alueella hautausmaa ja sen eteläpuoli, Linkinniemi ja Kiviranta. Nämä alueet on valittu sillä perusteella, että näiden alueiden kohdalla voidaan kevyen liikenteen yhteydet osoittaa turvallisesti ja viehättävästi asuinalueilla kulkevien yhteyksien kautta. Alueille jää riittävästi yleistä puisto- ja virkistysaluetta myös rantavyöhykkeelle.

Uusia teollisuusalueita on osoitettu Soinlahteen, ajoharjoitteluradan itäpuolelle, Peltosalmelle ja Ohenmäkeen olemassa olevan betoniaseman alueelle. Uusia työpaikka-alueita on osoitettu Marjahaan itäpuolelle, Peltosalmen itäpuolelle ja Ohenmäkeen entisen varikon kiinteistöjen alueelle. Uusia ja kehitettäviä virkistysalueita on osoitettu Poskilammen ja Poskivuoren alueelle, Paloisvuoren ja Ahmontien väliselle alueelle, Suurensuon alueelle ja Ohenmäkeen. Asuin- ja virkistysalueita yhdistävät keskeisimmät reitit ja yhteydet on osoitettu kaavassa.

Osayleiskaavaluonnoksessa seuraavat asiat ovat vielä selvityksen alaisia ja tulevat ratkaistaviksi lopulliseen osayleiskaavaehdotukseen:

1. Suojeltavat rakennukset ja niiden arvottaminen. Osayleiskaavaluonnokseen on esitetty lähinnä ydinkeskustan osalta inventoidut rakennukset, mutta arvotusta niiden suhteen ei ole tehty.
2. Luonnonsuojelualueiden arvottaminen.
4. Jordanin uuden asuinalueen ja ajoharjoitteluradan pohjoispuolella kulkeva kehitettävä ulkoilureittivaraus.
5. Omarantaiset rakennuspaikat asemakaava-alueella.
6. Kevyen liikenteen yhteystarve Koljonvirran leirintäalueelta Kirkonsalmen länsirannan uudelle asuinalueelle.

Kaavakartat määräyksineen, kaavaselostus ja tarkastelu asuntoalueiden laajennusten vaikutuksista jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA. Kokouspaikalla on nähtävillä kaavan valmisteluaineisto, johon kuuluvat mm. valmisteluvaiheessa annetut osallisten kirjalliset kannanotot sekä laaditut selvitykset.

Kaavoituspäällikkö:

TEKLA päättää kaavakarttaan tehtävät seuraavat tarkennukset:

1. Valtatie 5 merkitään valtakunnalliseksi runkotieksi.
2. Savonrata merkitään nopean junaliikenteen runkoradaksi.
3. Vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen merkintää tarkennetaan siten, että määräyksen selitysosa muutetaan seuraavasti: "Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä tai määräyksissä säädetään."
4. Koivuniemen uudeksi asuinalueeksi merkitään lähinnä länsiosa.
5. Lisätään voimassa olevat vesireitit.

Lisäksi kaavoituspäällikkö esittää, että TEKLA harkitsee tarkoin Marjahaan asuntoalueen laajennuksen kohtaloa osayleiskaavaluonnoksessa johtuen Iisalmen nykyisestä väestökehitystilanteesta ja asuntoalueen laajennuksen aiheuttamista laajoista sosiaalisista vaikutuksista suositun virkistysalueen väistyessä asumisen tieltä sekä alueen liikenteellisen saavutettavuuden selvittämistä muulla tavoin.

TEKLA päättää hyväksyä Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaluonnoksen edellisin tarkennuksin ja esittää kaupunginhallitukselle kaavan asettamista julkisesti nähtäville kuukauden ajaksi ja pyytää lausunnot Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ympäristökeskukselta, Maa- ja metsätalousministeriöltä, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Museovirastolta, Tiehallinnolta, VR-yhtymältä, Ratahallintokeskukselta, Postilaitokselta, Järvi-Suomen Merenkulkupiiriltä, Iideniltä, Iisalmen yrittäjiltä, Iisalmen yrittäjänaisilta, Ylä-Savon kulttuuriyhdistykseltä, Iisalmen seurakunnalta, Ylä-Savon Vedeltä, vesilaitokselta, rakennuslautakunnalta, ympäristölautakunnalta, koulutuslautakunnalta, kulttuurilautakunnalta, vapaa-aikalautakunnalta, maaseutulautakunnalta, Nuorisoneuvostolta ja Lapinlahden kunnalta.

Teknisen keskuksen johtaja:
TEKLA päättää hyväksyä kaavoituspäällikön esityksen.

Päätös:
Keskustelun kuluessa teknisen keskuksen johtaja täydensi esitystään siten, että selvitetään vielä ydinkeskustan korttelien 5 ja 6 kohdalla mahdollisuus asumisen osittamiseen.

Lisäksi keskustelun kuluessa:

1. Käsiteltiin Lehtosaareen esitetyn tieliikenteen yhteystarpeen merkinnän poistamista ja Holopanmäen alueelle uuden asuntoalueen lisäämistä. Kumpaankaan ei tehty varsinaista muutosesitystä.

2. Raimo Saarenvirta esitti, että osayleiskaava-asiakirjoista poistetaan kokonaisuudessaan Luuniemen eteläkärkeen sijoitettu "uusi asuinalue"-merkintä ja selostustekstistä vastaavat viittaukset. Esitys perusteluineen on pöytäkirjan liitteenä. Satu Juuti kannatti Saarenvirran esitystä.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavaksi äänestyksen. Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan kättennostoäänestyksenä siten, että ensin äänestävät ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä ja sen jälkeen ne, jotka kannattavat Raimo Saarenvirran esitystä. Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Äänestyksessä esittelijän esitys sai kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen) ja Saarenvirran esitys kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta). Puheenjohtaja totesi, että TEKLA:n päätökseksi tuli Raimo Saarenvirran esitys.

3. Satu Juuti esitti, että Marjahaan asuntoalueen laajennussuunnitelma poistetaan kaavaluonnoksesta. Esitys perusteluineen on pöytäkirjan liitteenä. Lisäksi hän esitti, että myös tieyhteyssuunnitelma Marjahaasta Lippuniemeen poistetaan. Raimo Saarenvirta kannatti Juutin esitystä.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavaksi äänestyksen. Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan kättennostoäänestyksenä siten, että ensin äänestävät ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä ja sen jälkeen ne, jotka kannattavat Satu Juutin esitystä. Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Äänestyksessä esittelijän esitys sai kolme (3) ääntä (Korhonen, Partanen, Tikkanen) ja Juutin esitys kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Halonen, Huhtaniska, Juuti, Roponen, Saarenvirta). Puheenjohtaja totesi, että TEKLA:n päätökseksi tuli Satu Juutin esitys.

4. Ismo Partanen esitti, että Parkatinpuron ja Lahtelanpuiston (Tilan Vihtakanta RN:o 486 etelärajalta Parkatinpuroon saakka) välinen alue säilytetään omarantaisen asumisen kehittämiskohteena kuitenkin niin, että alueella sijaitseva venevalkama säilytetään. Satu Juuti kannatti Partasen esitystä.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavaksi äänestyksen. Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan kättennostoäänestyksenä siten, että ensin äänestävät ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä ja sen jäl-

keen ne, jotka kannattavat Ismo Partasen esitystä. Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Äänestyksessä esittelijän esitys sai kolme (3) ääntä (Korhonen, Roponen, Saarenvirta) ja Partasen esitys kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Halonen, Huhtaniska, Juuti, Partanen, Tikkanen). Puheenjohtaja totesi, että TEKLA:n päätökseksi tuli Ismo Partasen esitys.

5. Ismo Partanen esitti, että kehitettävä viheryhteys-merkintä Asemapuiston eteläreunassa Paloisvirran rannalla poistetaan. Keijo Halonen kannatti Partasen esitystä.

Koska oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys, määräsi puheenjohtaja suoritettavaksi äänestyksen. Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan kättennostoäänestyksenä siten, että ensin äänestävät ne, jotka kannattavat esittelijän esitystä ja sen jälkeen ne, jotka kannattavat Ismo Partasen esitystä. Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Äänestyksessä esittelijän esitys sai kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta) ja Partasen esitys kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen). Puheenjohtaja totesi, että TEKLA:n päätökseksi tuli esittelijän esitys.

Muilta osin TEKLA päätti hyväksyä teknisen keskuksen johtajan täydennetyn esityksen.

Toimenpiteet:
kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 3.4.2006 § 140

ESITYSLISTAN MUKANA jaetaan

- kaavakartat määräyksineen teklan käsittelyssä olleessa muodossa (kaavoituspäällikön esityksessä kirjatut korjaukset ja kokouksessa tehdyt muutokset tehdään kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen nähtäville laitettaviin karttoihin ja asiakirjoihin)
- ote kaavaselostuksesta vaikutusten arviointia koskien
- luettelo kirjallisesti jätetyistä kannanotoista
- Satu Juutin ja Raimo Saarenvirran kirjalliset perustelut muutosesityksineen.

Kaavaselostus kokonaisuudessaan ja kirjalliset kannanotot ovat nähtävissä kokousasiakirjoissa.

Tekninen johtaja:
Kaupunginhallitus hyväksyy teklan esityksen.

Päätös:
Keskustelun kuluessa tekninen johtaja esitti asian vielä pöydälle.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti pöydällepanoesityksen.

Merkitään, että kokous keskeytettiin pöydällepanoesityksen jälkeen klo 16.30 - 17.25.

Toimenpiteet:
asiakirjat Lauri Töröselle

Kaupunginhallitus 18.4.2006 § 168

Osayleiskaavaluonnokseen on tehty seuraavat korjaukset ja täydennykset:

- Ahmon, Marjahaan ja Paloisvuoren vuonna 1995 vahvistetun osayleiskaavan merkintä (rajaus) on poistettu tarpeettomana.

- Omarantaisen asumisen kehittämisen kohdealueen määräystä on täydennetty seuraavasti: "Alueen rantaan rajoittuvia puistoalueita voidaan kehittää tonttiin kuuluvina viheralueina, joille ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai rakentaa uusia rakennuksia."

- "Uusi työpaikka-alue" -määräyksen vähittäiskauppaa koskeva osa on korjattu seuraavaksi: "Alueelle saa sijoittaa pienehkön päivittäistavarakaupan."

- "Tieliikenteen yhteystarve" -määräystä on täydennetty seuraavasti: "Rakennettaessa vesistöalueelle on erityisesti otettava huomioon vesistön tilan huononemisen ehkäiseminen."

- Ohenmäen alueelle osoitettua uutta asuntoaluetta on laajennettu karttaan merkityllä tavalla.

Teknisen lautakunnan 28.3.2006 § 77 päättämät muutokset ja em. korjaukset ja täydennykset on tehty osayleiskaavakarttaan, joka jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA.

Asiaa esitellään tarkemmin kokouksessa.

Tekninen johtaja:
Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen täydennettynä ja korjattuna edellä esitetyllä tavalla.

Päätös:
Tekninen johtaja muutti ehdotustaan Luuniemen kärjen ja Makkaralahden osalta, joka kuului seuraavasti:

Luuniemen eteläkärki (tenniskenttien alue) jätetään osayleiskaavassa ns. selvitysalueeksi, jonka lopullinen käyttötarkoitus määritellään kuluvan vuosikymmenen aikana myöhemmin. Määrittelyssä tulee selvittää mahdollisuus säilyttää 1-2 tenniskenttää. Nykyisten toimintojen mahdollistamiseksi tenniskenttien vuokra-aikaa jatketaan viidellä vuodella 2012 loppuun saakka. Vuokrasopimuksen jatkamisesta tekee päätöksen tekninen lautakunta.

Makkaralahdella, Parkatinpuron ja Lahtelanpuiston välisellä alueella, aluetta kehitettäessä omarantaisena alueena tulee turvata kaupungin maalle venepaikat ranta-alueen ulkopuolella oleville.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan muutetun ehdotuksen.

Toimenpiteet:
kuulutus
pyydetään lausunnot

Tekninen lautakunta 10.10.2006 § 278

Tekninen keskus on jatkanut keskustaseudun osayleiskaavan valmistelua. Kaava oli luonnosvaiheessa nähtävillä 24.4. - 31.5.2006. Kaavaan tuli yhteensä 29 kannanottoa ja 21 lausuntoa pyydetyiltä tahoilta. Tiivistelmä kannanotoista ja lausunnoista sekä niihin ohjausryhmän hyväksymät vastineet, joita esitetään tekniselle lautakunnalle ovat liitteenä. Erityisesti kannanotoissa esitettiin arvosteluja Makkaralahden ja Pitkälahden rannoille osoitettuja uusia asuinalueita kohtaan, kulttuuriympäristöön liittyviä kysymyksiä kohtaan sekä Luuniemen kärjen selvitysaluemerkintää kohtaan.

Osayleiskaavan jatkovalmistelussa on erityisesti paneuduttu kulttuuriympäristöön liittyviin kysymyksiin. Kulttuuriympäristön arvottamiseksi koottiin paikallinen työryhmä, missä on edustajia teknisestä lautakunnasta, kulttuurilautakunnasta, paikallisista yhdistyksistä, virkamiehistä ja erikseen nimettyjä asiantuntijoita. Työryhmä kokoontui yhteensä kahdeksan kertaa kesän 2006 aikana. Työryhmä paneutui

arvottamaan arvokkaita maisema-alueita, rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia paikallisella tasolla. Myös arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen aluerajauksia tarkennettiin työryhmän työn aikana. Arvottamisessa käytettiin hyväksi Pohjoismaiden ministerineuvoston julkaisussaan esittelemää norjalaista mallia, jossa arvottamisen kriteereinä ovat: ainutlaatuisuus, paikallinen harvinaisuus, paikallinen tyypillisyys, edustavuus, toiminnallinen edustavuus, aitous, säilyneisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, identiteetti, elämyksellisyys, kertovuus, monipuolisuus, harmonisuus ja yhteys luonnonoloihin. Kulttuurihistoriallisesti rakennukset arvotettiin luokkiin pieni, keskisuuri ja suuri. Nyt liitteenä olevissa kaavakartoissa on arvottamistyöryhmän esityksestä kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuret rakennukset esitetty asemakaavalla suojeltaviksi.

Valmistelun aikana pidettiin kaksi neuvottelua, joista ensimmäiseen osallistui Museovirasto valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden osalta sekä toiseen osallistui Museoviraston lisäksi Ympäristöministeriö ja Pohjois-Savon ympäristökeskus. Näiden neuvotteluiden pohjalta päädyttiin esittämään kulttuuriympäristöratkaisut liitteenä olevien kaavakarttojen mukaisesti. Arvokkaat maisema-alueet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt on arvottamistyöryhmän esityksen mukaisesti esitetty kaavakartoilla rajauksina. Lisäksi on indeksillä merkitty koko alueen strategiseen yleiskaavaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja muinaismuistot, joista rakennukset on merkitty suojelurakennuksiksi ja muinaismuistot on merkitty käsiteltäviksi muinaismuistolain mukaisesti. Indekseille löytyvät selitykset kaavaselostuksesta.

Asemakaavalla suojeltaviksi esitetään yhteensä 56 erillistä rakennusta asemakaava-alueella. Maaseutualueella suojeltaviksi on arvottamistyöryhmän esityksen mukaisesti esitetty 15 pihapiiriä tai rakennusta ja lisäksi kaavakarttoihin on merkitty 17 arvokasta rakennettua ympäristöä. Suojelumerkintä yleiskaavassa ei saata rakennusta suojelun piiriin, vaan ohjaa yksityiskohtaisempaa asemakaava-, osayleiskaava- ja muuta suunnittelua. Arvokkaita maisema-alueita arvottamistyöryhmän esityksen mukaisesti on kaavakarttoihin merkitty yhteensä 6. Muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita kaavakartalla on 16.

Lisäksi ydinkeskustan tarkempaan kaavakarttaan on merkitty alue, jolla on vielä nähtävissä historiallisen kaupunkirakenteen kerroksellisuus ja kaupungin ydinkeskustan kehittäminen. Tähän alueeseen on kohdistettu suositus: "Alue, jonka asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulisi ottaa huomioon alueen

historiallinen kerroksellisuus nykyisessä korttelirakenteessa ja katuverkossa".

Maakuntakaavassa suojeltaviksi osoitettuja kohteita keskusta-alueella ovat Asema-alue ja asemarakennus, Uusi kirkko, Ortodoksinen kirkko, Raatihuone, Satamapuisto rakennuksineen, Kihmula, Rohmula, Rantalan pappilan kivinavetta, Lukion vanha osa, Nuorisotalo, Työväenyhdistyksen talo, Naisten säätiön rakennus, Weckmann-Varannin talo, Teatteritalo (Karjalankatu 5), Taikatalo (Maatalous-Osakepankin talo) ja Luuniemen Olvin johtajan asunto. Maakuntakaavassa suojeltaviksi osoitettavia kohteita maaseutualueella ovat Soinlahden koulu, Koljonvirran alueelta: Sairaala, Kustaa Adolfin kirkko (vanha kirkko), Kellotapuli, Vanha hautausmaa, Mansikkaniemen pappila (Juhani Ahon museo), Koljonvirran tila ja Peltosalmen alueelta: Itikka, Koivikko, Ahmonsaari, Rautatieasema ja Kallio. Lisäksi Koljonvirta ja Peltosalmi on osoitettu maakuntakaavassa arvokkaiksi maisema-alueiksi. Laasonlahti on maakuntakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Valtakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi ympäristöiksi on Museovirasto osoittanut kaava-alueelta Koljonvirran alueen, Vanhan kirkon ympäristön, Rautatieaseman alueen, Kirkkopuisto-Otavankatu akselin, Ratavahdin talon (tuhoutunut tulipalossa) sekä Peltosalmen alueen.

Lisäksi valmistelussa erityisesti keskityttiin myös seudulliseen kaupalliseen palveluverkkokysymykseen. Pohjois-Savon liitto on teettänyt maakuntakaavaa varten aiheeseen liittyen selvityksen Tuomas Santasalon toimesta. Selvitystä on esitelty yrittäjille kesäkuussa ja syyskuussa 2006. Selvityksen mukaan Iisalmi toimii tällä hetkellä kaupallisten palvelujen osalta Ylä-Savon keskuksena, joka selittää suuremmat kaupan neliöt sekä vähittäistavarakaupan, että tilaa vaativan kaupan osalta kuin mitä alueen oma ostovoima on. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että Iisalmen tulee varautua yhteen uuteen vähittäiskaupan suuryksikköön vuoteen 2020 mennessä.

Johtopäätökset yrittäjien kanssa tapaamisesta tehtiin ja nyt esillä olevassa kaavakartassa Mehevän ympäristö ja Kihmulan kenttä on osoitettu mahdolliseksi uudeksi vähittäiskaupan suuryksikön sijaintikohteeksi. Tätä varausta ei osayleiskaavaluonnoksessa vielä ollut. Lisäksi tilaa vaativan kaupan toimintoja voidaan kehittää kaavakartalle jo esitetyillä uusilla työpaikka-alueilla. Erityisesti yrittäjätapaamisessa tuli myös esille ydinkeskustan kehittäminen kaupallisena keskuksena ja siihen on tarkemmassa ydinkeskustan osayleiskaavassa otettu kantaa ja esitetty torin, linja-autoaseman, Siimeskulman (kortteli 6) ja Keisarinkulman (kortteli 5) kehittämistä kaupallisen kehittä-

misen kohdealueena poiketen aikaisemmasta kaavaluonnoksesta missä pelkästään korttelit 5 ja 6 oli esitetty kaupallisen kehittämisen kohdealueena. Myös Maxi-Makasiinin pohjoispuolen kortteleita on esitetty kaupallisen kehittämisen kohdealueena, ne on aikaisemmin esitetty pelkästään keskustatoimintojen alueen.

Kaupunginhallituksen hyväksymään kaavaluonnokseen, joka asetettiin nähtäville on edellä mainittujen lisäksi tehty seuraavat muutokset kannanottojen ja lausuntojen perusteella:
- Väylämerkinnät on tarkistettu merikartan mukaisiksi ja rantarakentamisesta on annettu määräys "Ranta-alueille rakennettaessa tulee ottaa huomioon olemassa olevat vesiväylien turvalaitteet."
- Valtatie 5 on osoitettu koko kaava-alueen osalta valtakunnalliseksi runkotieksi, kantatie nro 88 Ouluun on osoitettu valtatieksi.
- Sähkönsiirtolinja on merkitty kaavakartalle.
- Veturitallinrannan ympäristö on osoitettu omarantaisesti kehitettävänä asuntoalueena.
- Rautatien ylittävä kevyen liikenteen yhteys on poistettu kaavakartalta ajoharjoitteluradan pohjoispuolella.
- Asuntoaluevaraukset Pitkälahdessa ja Makkaralahdessa on poistettu.
- Kehitettävä viheryhteys asuinrakennusten ja rannan välistä Rautatieaseman eteläpuolella on poistettu ja korvattu merkinnällä kehitettävä virkistysalue/puisto.
- Halpa-Hallin kiinteistö on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue, kun se kaavaluonnoksessa oli esitetty merkinnällä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tontin toteutumisen tehokkaampana kuin se on rakennettu.
- Louhenkatu esitetään kävelykatuna kehitettäväksi katualueeksi.

Kaavakartta määräyksineen jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA samoin kuin yhteenveto saaduista kannanotoista ja lausunnoista. Rakennuskulttuurin arvottamistyöryhmän esitys suojelluksi esitettävistä rakennuskohteista sekä työryhmän kokoonpano jaetaan ESITYSLISTAN MUKANA. Kaavaan liittyvä valmisteluaineisto on nähtävillä kokouspaikalla. Maakuntakaavassa osoitetut kohteet tarkennetaan kokoukseen mennessä.

Kaavoituspäällikkö:
TEKLA harkitsee Luuniemen kärjessä sijaitsevan selvitysaluemerkinnän poistamisen esittämistä kaupunginhallitukselle perusteena siitä esitetyt kannanotot ja lausunnot. TEKLA päättää hyväksyä keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä sekä asettamista nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää lausunnot Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ympäristökeskukselta, Maa- ja metsätalousministeriöltä, Kuo-

pion kulttuurihistorialliselta museolta, Museovirastolta, Tiehallinnolta, VR-yhtymältä, Ratahallintokeskukselta, Suomen Posti Oyj:ltä, Järvi-Suomen merenkulkupiiriltä, Iiden ry:ltä, Iisalmen yrittäjiltä, Iisalmen yrittäjänaisilta, Ylä-Savon kulttuuriyhdistykseltä, Iisalmen seurakunnalta, Ylä-Savon Vesi Oy:ltä, vesilaitokselta, rakennuslautakunnalta, ympäristölautakunnalta, koulutuslautakunnalta, kulttuurilautakunnalta, vapaa-aikalautakunnalta, maaseutulautakunnalta, nuorisoneuvostolta, Kiuruveden kaupungilta, Lapinlahden, Sonkajärven ja Vieremän kunnilta.

Teknisen keskuksen johtaja:
TEKLA hyväksyy kaavoituspäällikön esityksen seuraavilla muutoksilla:

A. Luuniemen kärjessä oleva selvitysalue säilytetään

B. Kulttuurihistoriallisten rakennusten listalta poistetaan seuraavat kohteet:

69. Otavankatu 15 B (Kaikkosen talo)
Rakennus on vaatimaton ja ei yksin omaa sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen suojelu olisi perusteltua. Lisäksi se sijaitsee voimassa olevan kaavan mukaisella kerrostalotontilla ja suojelu ei siten ole yksityiselle maanomistajalle kohtuullista.

61. Kuutolankatu 8 (Kärkkäisen talo)
Rakennus sijaitsee voimassa olevan kaavan mukaisella kerrostalotontilla. Tontille ei voida osoittaa suojelua korvaavaa lisärakennusoikeutta. Rakennus on yksittäisenä kohteena vaatimaton. Suojelu on yksityiselle maanomistajalle kohtuuton.

86. Kyllikinkatu 3 (Styfin talo)
Rakennus on vaatimaton, ei liity mihinkään kokonaisuuteen, eikä yksittäisenä kohteena omaa sellaisia kulttuurihistoriallista arvoa, että suojelu olisi perusteltua ja olisi siten yksityiselle omistajalle kohtuuton.

84. Vaaksankatu 3
Rakennus sijaitsee voimassa olevan asemakaavan rivitaloalueella ja tontille ei voida osoittaa korvaavaa lisärakennusoikeutta. Suojelu olisi siten yksityisellä maanomistajalle kohtuuton.

79. Sankarinkatu 19
Rakennus edustaa erittäin vaatimattomasti omaa aikaansa ja suojelu asemakaavalla ei ole perusteltua.

33. Pohjolankatu 12 (Villa Verte)
Rakennus on kaupungin omistuksessa. Siinä on tehty useita saneerauksia ja suojelu asemakaavalla ei ole tarpeen.

12. Kirkonsalmen kivikoulu
Rakennus on vaatimaton ja se ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kunnostus olisi kohtuuttoman kallista. Rakennus edustaa kouluhistoriassa vain yhtä aikajaksoa.

38. Louhenkatu 5
Suojelu on ristiriidassa keskusta-alueen kaupallisen kehittämisen kannalta. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat rajalliset.

13. Haukiniemen vedenottamo
Rakennusta saneerattu ja laajennettu useaan otteeseen ja alkuperäinen ilme muuttunut. Perusteita asemakaavan suojelulle ei ole.

43. Savonkatu 25
Rakennus ei ole säilynyt alkuperäisessä asussaan, vaan sitä on kovin ottein peruskorjattu. Rakennus ei kaupunkikuvan kannalta ole hyvä, koska yksikerroksisena rakennuksena se ei sovellu korkeampaan kaupunkimaiseen ympäristöönsä Savonkadun kulmauksessa.

50. Linja-autoasema
Linja-autoasemarakennuksen suojelu voi vaikeuttaa Iisalmen keskeisten kaupallisten alueiden toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kehittämisen. Rakennus ei edusta ainutlaatuista ja harvinaista rakennustyyppiä, jolloin suojelu olisi perusteltu. Kaupunkikuvan kannalta rakennus ei ole paikallaan paras mahdollinen.

6. Kustaa Adolfin kirkon siunauskappeli
Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu muuttunut saneerauksessa. Suojelua ei voi pitää perusteltuna.

171. Sankariniemen urheilukenttä
Rakennuksena uusi, eikä edusta mitään erityistä tyyliä, säilyy joka tapauksessa, koska on kaupungin omistuksessa.

155. Entinen Ulmalan koulu
Rakennus on ollut monissa erilaisissa käytöissä ja menettänyt alkuperäisen arvonsa. Kunnostaminen ja suojelu ovat kohtuuton edellytys yksityiselle omistajalle.

C. Kulttuurihistoriallisten rakennusten luetteloon lisätään seuraava kohde:

Kotiseutumuseon kaikki rakennukset (paikallisesti arvokas).

D. Kohteet, joihin lisätään ehto lisärakennusoikeuden saamisesta:

59. Karjalankatu 8 (Korolaisen talo)

62. Pohjolankatu 11 (Lappalaisen talo)

Asemakaavalla tutkitaan lisärakennusoikeuden toteuttamismahdollisuus ja vasta myönteisessä tapauksessa toteutetaan kohteiden suojelu asemakaavalla.

E. Aluekohteisiin tehdään seuraavat muutokset:

87. Kirkkopuisto ja Otavankatu
Rajaus muutetaan tonttien ja puiston väliseen rajaan ja lisätään määräys: "Viereisiä tontteja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallinen kokonaisuus".

90. Paloisvirran alue
Alueesta poistetaan kotiseutumuseon ja ns. hotellitontin alueet, rajaus on ristiriitainen yleiskaavan tavoitteiden kanssa ja vaikeuttaa alueelle esitettyä "Keskustatoimintojen alueen" kehittämistä.

88. Koljonvirta-Mansikkaniemi
Naulalammen ja Koljonvirran välinen rajaus siirretään nykyiselle suojelualueen rajalle (noin 50 m virran rannasta). Esitetty rajaus vaikeuttaa Koljonvirran alueen kokonaiskehittämistä.

94. Sairaalan länsi- ja pohjoispuolinen alue
Poistetaan, alueille jo rakentuneen epäyhtenäisen uuden rakennuskannan vuoksi.

98. Vanhan kirkon alue
Alueen pohjoisraja siirretään kulkemaan Laaksotien eteläpuolelle suoraan itä-länsisuuntaisena ja etelä osassa alue rajataan Kirkonsalmentien pohjoispään tasolle. Esitetty rajaus on asetettuun tavoitteeseen nähden tarpeettoman laaja.

Ohenmäen harjualue
Alueen muinaismuistokohteen on jo merkitty erikseen, rajaus tarpeeton strategisessa yleiskaavassa.

F. Lisäksi lautakunta harkinnee seuraavien kohteiden poistamista:

72. Haukiniemenkatu 13 (Putkolan kivitalo)
Rakennuksen ulkoasu on muuttunut tehdyssä saneerauksessa, perusteita suojelulle ei ole.

Aluekohde: 96 Tori
Rajaus poistetaan kokonaan, koska tori esitetty kaavassa jo muutenkin. Rakenteellisesti se saneerataan lähiaikoina uudelleen ja näin ollen se ei sisällä kulttuurihistoriallisia arvoja. Torin historiallinen asia todetaan kaavaselostuksessa.

Päätös:
Keskustelun kuluessa teknisen keskuksen johtaja muutti esitystään siten, että alkuperäisen päätösesityksen kohdan D. kohteet 59. Karjalankatu 8 (Korolaisen talo) ja 62. Pohjolankatu 11 (Lappalaisen talo) poistetaan kulttuurihistoriallisten rakennusten listalta. Samalla TEKLA esittää näiden kahden kohteen osalta, että tutkitaan myöhemmin asemakaavalla ko. kohteiden suojelu edellyttäen, että voidaan osoittaa riittävä lisärakennusoikeus.

Lisäksi teknisen keskuksen johtaja täydensi esitystään seuraavasti:

- kohde 72. Haukiniemenkatu 13 (Putkolan kivitalo) poistetaan suojeltavien rakennusten listalta ja aluekohde 96. Tori poistetaan kulttuurihistoriallisista aluekohteista (alkuperäisen esityksen kohta F).

- suunnitelmassa esitetyt kaikki rajaukset ovat likimääräisiä

- Ahjolan kentän alue osoitetaan uudeksi työpaikka-alueeksi.

- Ylä-Savo-talon kortteli osoitetaan uudeksi asuntoalueeksi.

Keskustelun kuluessa jäsen Raimo Saarenvirta teki teknisen johtajan esityksestä seuraavan poikkeavan esityksen:

- Luuniemen eteläkärjen kaavamerkintä ja kaavamääräys "Selvitysalue. Alueeseen liittyy keskenään...jne" poistetaan kokonaan ja nykytilanne jätetään voimaan, niin kuin TEKLA edellisen kerran (28.3.2006§ 77) päättikin äänestyksen (6 - 3) jälkeen.

Perusteluna Saarenvirta esitti, että saaduista 50 lausunnosta ja kannanotosta 7 oli käsitellyt asiakohtaa ja 6 näistä vastusti esitettyä merkintää haluten säilyttää alueen kaavatilanteen ennallaan (koulutuslautakunta oli todennut lausunnossaan ratkaisun siirtyvän tulevaisuuteen). Lisäksi Iisalmen kaupungin tekninen lautakunta oli päättä-

nyt näin edellisen kerran asiaa käsitellessään. Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama "Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa" (§ 62) ei sisällä pelkästään ajatusta siitä, että kansalaisia kuunnellaan - on myös pyrittävä ottamaan huomioon heidän ristiriitaisiakin mielipiteitään ja toivomuksiaan kaavoja valmisteltaessa".

- kaikki kulttuurihistorialliset poistettavaksi esitetyt rakennukset (teknisen keskuksen johtajan esityksen kohdat B, D ja F) säilytetään arvotusryhmän mukaisesti suojelulistalla.

- aluerajauksissa kohteet 87. Kirkkopuisto ja Otavankatu, 88. Koljonvirta – Mansikkaniemi ja 94. Sairaalan länsi- ja pohjoispuolinen alue, säilytetään arvotustyöryhmän esittämät rajaukset ja 96. Tori säilytetään niin, että rajaus on nykyinen torialue.

Lisäksi jäsen Satu Juuti esitti kohtaan 90.koskien Paloisvirran alueen rajausta seuraavan muutosesityksen:

Arvotustyöryhmän esittämä arvokas kulttuuriympäristö, Paloisvirran alue, sillalta kotiseutumuseolle asti, museoalue mukaan lukien tulisi säilyttää rakentamattomana (museorakennuksia lukuun ottamatta) hoidettuna kaupunkilaisten virkistysalueena.

Perusteluna Juuti esitti, että kotiseutumuseo ympäristöineen kertoo oleville ja tuleville palasesta ylä-savolaista elämää ja samalla museoalueen perustajien ja työn jatkajien voimakkaasta kotiseutuaatteesta. Museo sijaitsee viehättävässä ympäristössä, kävelymatkan päässä ydinkeskustasta ns. Paloisvirran viheralueen yhdistämänä. Alue on lisäksi ehdoton pehmennys museosta etelään olevalle teollisuusalueelle. Luuniemen muututtua asuntoalueeksi, tarvitsee Iisalmi edes pienen viheralueen ydinkeskustan tuntumaan, kerran rakennettua emme saa enää palautettua entiselleen, jätämme tuleville sukupolvillekin säilytettävää tai rakennettavaa.

Lisäksi museoviraston lausunnossa (31.8.2006) mainitaan mm: "Erityisen merkittäviä kokonaisuuksia tai vaalittavia näkymiä ovat kaupungin sisääntulonäkymät, kirkonmäki ja toriaukea sekä koko ruutukaava-alue pääakseleineen. Sisääntulonäkymä olisi huomattavan negatiivisesti poikkeava mahdollisine hotelleineen tai ostareineen, jotka olennaisesti muuttaisivat monien arvostamaa nykyistä näkymää".

Jäsen Saarenvirran tekemistä muutosesityksistä kannatettiin seuraavia:

- A. Luuniemen kärki, kannattajana jäsen Marja Korhonen

- B. 12. Kirkonsalmen kivikoulu, kannattajana jäsen Satu Juuti
- E. 88. Koljonvirta – Mansikkaniemi, kannattajana jäsen Satu Juuti
- F. 72. Haukiniemenkatu 13 (Putkolan kivitalo), kannattajana jäsen Marja Korhonen
- F. Aluekohde 96. Tori, kannattajana jäsen Marja Korhonen

Muut jäsen Saarenvirran muutosesitykset raukesivat kannattamattomina.

Jäsen Satu Juutin tekemää muutosesitystä koskien kohtaa E. 90. Paloisvirran alue, kannatti jäsen Marja Korhonen.

Koska keskustelun kuluessa oli tehty teknisen keskuksen johtajan esityksestä poikkeavia, kannatettuja esityksiä, määräsi puheenjohtaja suoritettavaksi kädennostoäänestyksen.

Suoritettiin seuraavat äänestykset:

Jäsen Saarenvirran esitys kohdasta A. Luuniemen kärki. Suoritetussa kädennostoäänestyksessä teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin kaksi (2) ääntä (Partanen, Tikkanen) ja Saarenvirran esityksen puolesta seitsemän (7) ääntä (Eskelinen, Halonen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi jäsen Saarenvirran esityksen tulleen TEKLAN päätökseksi.

Jäsen Saarenvirran esitys kohdasta B. 12. Kirkonsalmen kivikoulu. Suoritetussa kädennosto-äänestyksessä teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen) ja Saarenvirran esityksen puolesta kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi jäsen Saarenvirran esityksen tulleen TEKLAN päätökseksi.

Jäsen Saarenvirran esitys kohdasta E. 88. Koljonvirta – Mansikkaniemi. Suoritetussa kädennosto-äänestyksessä teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin neljä (4) ääntä (Halonen, Huhtaniska, Partanen, Tikkanen) ja Saarenvirran esityksen puolesta viisi (5) ääntä (Eskelinen, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi jäsen Saarenvirran esityksen tulleen TEKLAN päätökseksi.

Jäsen Saarenvirran esitys kohdasta F. 72. Haukiniemenkatu 13 (Putkolan kivitalo). Suoritetussa kädennosto-äänestyksessä teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen) ja Saarenvirran esityksen puolesta kuusi

(6) ääntä (Eskelinen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi jäsen Saarenvirran esityksen tulleen TEKLAN päätökseksi.

Jäsen Saarenvirran esitys kohdasta F. Aluekohde 96. Tori. Suoritetussa kädennosto-äänestyksessä teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen) ja Saarenvirran esityksen puolesta kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi jäsen Saarenvirran esityksen tulleen TEKLAN päätökseksi.

Jäsen Juutin esitys kohdasta E. 90. Paloisvirran alue. Suoritetussa kädennosto-äänestyksessä teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen) ja Juutin esityksen puolesta kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi jäsen Juutin esityksen tulleen TEKLAN päätökseksi.

Asian käsittelyn lopuksi puheenjohtaja totesi TEKLAN päättäneen hyväksyä muilta osin teknisen keskuksen johtajan muutetun ja täydennetyn esityksen.

Toimenpiteet:
ote kaupunginhallitus
ote Sari Niemi
ote Maija-Liisa Partanen
ote Juhani Räisänen

Kaupunginhallitus 23.10.2006 § 408

ESITYSLISTAN MUKANA jaetaan teknisen lautakunnan päätöksen mukaiset
- kaavakartta määräyksineen
- ydinkeskustan kaavakartta määräyksineen
- listaukset kulttuurihistoriallisista rakennuksista ja alueista sekä
- yhteenveto saaduista lausunnoista ja kannanotoista ja niihin esitetyt vastineet

Nähtävilläolon jälkeen on tehty seuraavat muutokset ja täydennykset:

- Arvokkaat maisema-alueet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt on esitetty kaavakartoilla rajauksina.

- Indeksillä merkitty koko alueen strategiseen yleiskaavaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja muinaismuistot, joista rakennukset on merkitty suojelurakennuksiksi ja muinaismuistot on merkitty käsiteltäviksi muinaismuistolain mukaisesti (kohteet lueteltu ESITYSLISTAN MUKANA jaetuissa listoissa).

- Ydinkeskustan tarkempaan kaavakarttaan on merkitty alue, jonka suositus on: "Alue, jonka asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulisi ottaa huomioon alueen historiallinen kerroksellisuus nykyisessä korttelirakenteessa ja katuverkossa".

- Mehevän ympäristö ja Kihmulan kenttä on osoitettu mahdolliseksi uudeksi vähittäiskaupan suuryksikön kohdealueeksi.

- Ydinkeskustassa on esitetty torin ja linja-autoaseman alueet kaupallisen kehittämisen kohdealueena aikaisemmin esitettyjen kortteli 6:den (Siimeskulma) ja kortteli 5:den (Keisarinkulma) lisäksi.

- Maxi-Makasiinin pohjoispuolen korttelit on esitetty kaupallisen kehittämisen kohdealueena.

- Väylämerkinnät on tarkistettu merikartan mukaisiksi ja rantarakentamisesta on annettu määräys "Ranta-alueille rakennettaessa tulee ottaa huomioon olemassa olevat vesiväylien turvalaitteet".

- Valtatie 5 on osoitettu koko kaava-alueen osalta valtakunnalliseksi runkotieksi, kantatie nro 88 Ouluun on osoitettu valtatieksi.

- Sähkönsiirtolinja on merkitty kaavakartalle.

- Veturitallinrannan ympäristö on osoitettu omarantaisesti kehitettävänä asuntoalueena.

- Rautatien ylittävä kevyen liikenteen yhteys on poistettu kaavakartalta ajoharjoitteluradan pohjoispuolella.

- Asuntoaluevaraukset Pitkälahdessa ja Makkaralahdessa on poistettu.

- Kehitettävä viheryhteys asuinrakennusten ja rannan välistä Rautatieaseman eteläpuolella on poistettu ja korvattu merkinnällä kehitettävä virkistysalue/puisto.

- Halpa-Hallin kiinteistö on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue, kun se kaavaluonnoksessa oli esitetty merkinnällä uudet ja

olennaisesti muuttuvat alueet. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tontin toteutumisen tehokkaampana kuin se on rakennettu.

- Louhenkatu on esitetty kävelykatuna kehitettävänä katualueena.

- Luuniemen kärjessä sijaitseva selvitysaluemerkintä on poistettu.

- Ahjolan kentän alue on esitetty uudeksi työpaikka-alueeksi.

- Ylä-Savo-talon kortteli on esitetty uudeksi asuntoalueeksi.

- Paloisvirran alue, sillalta kotiseutumuseolle asti, museoalue mukaan lukien on esitetty rakentamattomana (museorakennuksia lukuun ottamatta) virkistysalueena.

- Lisätty yleismääräys: "Osayleiskaavan luonteesta johtuen suunnitelmassa esitetyt rajaukset ovat likimääräisiä".

Merkitään, että Iisalmen yrittäjät ry on antanut lausunnon hotellitontista ja Juha sekä Arja Sirviö ovat esittäneet, että Rantakatu 10 poistetaan kulttuurihistoriallisten listalta.

Tekninen johtaja:
Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen muita osin, mutta

- Aluekohde 90. Paloisvirta: rajaus muutetaan niin, että voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit KI-1 (ns. hotellitontti) ja Kotiseutumuseon tontti jäävät alueen ulkopuolelle ja ns. hotellitontti osoitetaan " Uutena keskustatoimintojen alueena". Perusteluna on, että teknisen lautakunnan esitys on ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa ja ko. alue on koko kaavasuunnittelun ajan todettu osaksi ydinkeskustan kehittämisaluetta. Kaupunkikuvallisesti alueen rakentaminen korostaa kaupunkimaisuutta ja voimassa olevan asemakaavamääräyksen mukaan toteutuksessa on otettava huomioon Kotiseutumuseon olemassaolo ja alueen ympäristö.

- Kaavaselostukseen liitetään maininta, että "Luuniemen kärki" tulee tarkastella uudelleen yleiskaavan ajantasaistamisen yhteydessä (n. 10 vuoden kuluttua), jolloin on otettava huomioon kaikki esillä olleet alueen käyttömuodot mm. asumisalue, yleinen virkistysalue tai nykyinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Perustelut:

- Luuniemen eteläkärkeen liittyy keskenään ristiriitaisia asumisen ja virkistystoimintojen intressejä. Alue on nykyisellään virkistyskäytössä (mm. tenniskentät) ja sitä voitaisiin edelleen virkistyskäyttöön kehittää.
- Alue soveltuisi keskeisen sijaintinsa johdosta myös asuinrakentamiseen, jolle on voimakasta kysyntää Iisalmen ydinkeskustan tuntumassa. Alue on vetovoimainen keskeisen ja luonnonläheisen (Luuniemi/Porovesi) sijaintinsa johdosta.
- Mikäli alue jatkosuunnittelun perusteella päätetään osoittaa asumiseen, tulee tenniskentille tutkia vaihtoehtoisia sijoitusmahdollisuuksia, esim. Kankaan liikuntakeskukseen.

- Rakennussuojelukohteista poistetaan kohteet:

12. Kirkonsalmen kivikoulu
Rakennus on vaatimaton ja se ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kunnostaminen olisi kohtuuttoman kallista. Rakennus edustaa kouluhistoriassa vain yhtä ajanjaksoa

72. Haukiniemenkatu 13 (Putkolan kivitalo)
Rakennuksen ulkoasu on muuttunut tehdyssä saneerauksessa, perusteita suojelulle ei ole ja rakennus on yksityisessä omistuksessa.

Päätös:
Merkitään, että tekninen johtaja ilmoitti, että yhdistelmäraportissa "Vastineet osayleiskaavassa saatuihin kannanottoihin" sivulla 7 olevan Marja-Leena Savolaisen kannanotto 29.5.2006 tekstin jälkeen oleva maininta "10 allekirjoittanutta" on virheellinen ja sen pitää olla "17 allekirjoittanutta".

Merkitään vielä, että Martti Harju, Kauko Korolainen, Markku Eestilä, Pirjo Rytkönen jääväsivät itsensä ja poistuivat käsittelyn ajaksi.

Merkitään, tarkennuksena aiempaan kaupunginhallituksen käsittelyyn, että em. henkilöt jääväsivät myös silloin itsensä ja poistuivat käsittelyn ajaksi.

Tekninen johtaja täydensi päätösesitystään Kirkonsalmen kivikoulun osalta kuulumaan seuraavasti: Rakennuksen käyttöönotto on toiminnallisesti hankala ja sijainti koulun tontilla rajoittaa käyttöä. Rakennuksen kunnostaminen olisi kohtuuttoman kallista ja rakennus edustaa kouluhistoriassa vain yhtä ajanjaksoa. Lisäksi tekninen johtaja täydensi esitystään siten, että rakennussuojelukohteista poistetaan myös Rantakatu 10:ssä sijaitseva puutalo ja lisäksi asemakaavalla tutkitaan myöhemmin ko. kohteen suojelu edellyttäen, että voidaan osoittaa riittävä lisärakennusoikeus.

Keskustelun kuluessa Jouni Toppinen teki esittelijän esityksestä poikkeavan esityksen Luuniemen kärjen osalta ja esitti, että kaavaselostukseen esitetty maininta poistettaisiin. Kaarina Mäyrä kannatti Toppisen esitystä.

Keskustelun kuluessa Kyösti Kauppinen esitti, että Luuniemen kärjen osalta kaavaselostuksesta poistetaan 10 vuoden aikaraja. Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun kuluessa Leena Vaarasuo esitti, että Paloisvirran aluetta koskevaa merkintää muutettaisiin. Vaarasuo luopui myöhemmin esityksestään.

Suoritettiin seuraava äänestys:

Jouni Toppisen esitys koskien Luuniemen kärkeä: Suoritetussa äänestyksessä teknisen johtajan esityksen puolesta annettiin neljä (4) ääntä (Pekka Pirhonen, Riitta Korpihalla, Kyösti Kauppinen ja Pirkko Rytkönen) ja Toppisen esityksen puolesta kuusi (6) ääntä (Marja-Leena Kettunen, Kaarina Mäyrä, Leena Vaarasuo, Heikki Hortling, Iivo Polvi ja Jouni Toppinen), joten puheenjohtaja totesi Toppisen esityksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Asian käsittelyn lopuksi puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä muilta osin kuin Luuniemen kärjen osalta teknisen johtajan muutetun ja täydennetyn esityksen.

Toimenpiteet:
Kuulutus
Pyydetään lausunnot

Tekninen lautakunta 16.1.2007 § 5

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava on ollut ehdotusvaiheessa nähtävillä 30.10. – 28.11.2006 välisen ajan. Kaavan nähtävillä oloaikana tuli yhteensä 12 muistutusta, joista kaksi kappaletta vuorokauden myöhässä. Lausuntonsa kaavasta ovat antaneet kaikki ne tahot, joilta lausunto on pyydetty lukuun ottamatta Iisalmen Nuorisoneuvostoa. He antoivat kaavaluonnoksesta lausuntonsa, mutta eivät ehdotusvaiheessa enää reagoineet kaavaratkaisuun. Museovirasto on antanut sähköpostiviestin muodossa lausuntoluonnoksen.

Kaavaehdotuksesta annettuja muistutuksia ja lausuntoja käsiteltiin viranomaisneuvottelussa, joka pidettiin 5.12.2006. Viranomaisneu-

vottelussa todettiin, että myös myöhässä tulleet muistutukset tulee ottaa huomioon kaavaehdotusta uudelleen tarkasteltaessa.

Viranomaisneuvottelun perusteella kaavaselostukseen tehtiin seuraavat muutokset: Selitetään kaavamääräystä "Kehitettävä lomaasuntoalue" tarkemmin kaavaselostuksessa. Alueet on jo nyt rakennettu, mutta esimerkiksi Lehtosaaren alueelle ei ole laadittu yksityiskohtaisempaa kaavaa. Tämä merkintä tarkoittaa, että alueelle yksityiskohtaisempi yleiskaava on syytä laatia.

Kihmulan kentän läheisyyteen osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö esitetään havainnekuvin kaavaselostuksessa. Myös vaikutusten arviointia on täydennettävä kaavaselostukseen uuden vähittäiskaupan suuryksikön lisäämisen osalta. Kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä täydennetään ja kaavaselostusta täydennetään näiden osalta. Suojelurakennusten pois jättäminen kaupunginhallituksen päätöksellä tulee perustella kaavaselostuksessa. Myös vaikutusten arviointia kulttuuriympäristön osalta on täydennettävä, koska arvokkaiden kulttuuriympäristöjen rajauksia ja suojeltavaksi esitettyjä rakennuksia on poistettu asiantuntijatyöryhmän tekemän työn jälkeen.

Viranomaisneuvottelun perusteella kaavakarttaan tehtiin seuraavat muutokset:

Väyläsyvyydet esitettiin maakuntakaavan mukaan kehitettäviksi esimerkiksi Peltosalmen satamaan syvyys 3,4 m. Runkotie- ja kantatiemerkinnät merkitään runkotie VT/RT ja kantatie 88 KT/VT. Valtatie 27 (Kiuruveden suuntaan) merkitään kaavaan. Valtion rautateiden omistama sivuraiteiden alue varsinaisten raiteiden länsipuolella esitetään kaavamerkinnällä "Liikenteellisesti kehitettävä alue".

Ohenmäen pohjavesialueelta poistetaan merkinnät "Uusi teollisuus – ja varastoalue" sekä "Uusi työpaikka-alue". Alueelle ei haluta osoittaa uutta teollisuutta ja uusia työpaikka-alueita, vaan turvata siellä olemassa olevat toiminnot ja niiden kehittäminen. Tämä on mahdollista jättämällä alueet kaavassa valkoisiksi alueiksi eli nykyiseen maankäyttöön ei esitetä muutoksia.

Lisätään viranomaisneuvottelussa esille tulleet Korolaisen talon vanha osa, Lappalaisen talo ja Kirkonsalmen kivikoulu kaavakartalle merkinnällä "sr-1 Suojeltava rakennus". Korolaisen talo rajaa valtakunnallisesti arvokkaaksi arvotettua Kirkkopuiston ympäristöä ja on ainutlaatuinen esimerkki Kerttu Rytkösen suunnittelemasta 1920-luvun klassistisesta puurakentamisesta. Lappalaisen talo on osa Pohjolankadun arvokasta puutalokokonaisuutta. Kirkonsalmen kivikoulu on olennainen osa Iisalmen maalaiskunnan kouluhistoriaa se-

kä kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä rakennus osana pohjoista sisääntuloa kaupunkikeskustaan.
Kehitetään sr-1 määräystä seuraavasti: 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 tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Yleiskaavan suojelumääräys ohjaa asemakaavojen muutoksia. Asemakaava-alueen ulkopuolella suojelutavoitteet voidaan toteuttaa erillispäätöksin. Indeksinumeron mukaiset kohdetiedot osayleiskaavaselostuksessa.

Viranomaisneuvottelussa todettiin, että esitetyt muutokset ovat yhteisvaikutukseltaan sellaisia, että ne vaativat uuden nähtäville panon. Mahdollisuus on myös suorittaa kohdennettu kuuleminen esimerkiksi VR:n sivuraiteiden ja Ohenmäen osalta tehtyjen muutosten vuoksi, mutta esimerkiksi uusien suojelurakennusten lisääminen tai niiden poisottaminen kaavakartalta vaatii uuden nähtäville panon.

Liitteinä:
- kaavakartat määräyksineen
- kaavaselostus
- viranomaisneuvottelun pöytäkirja
- yhteenveto annetuista lausunnoista sekä muistutuksista.

Kaavaehdotusratkaisua sekä kaavoittajan vastinetta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin selostetaan tarkemmin kokouksessa.

Kaavoituspäällikön esitys:
TEKLA päättää hyväksyä keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä sekä sen asettamista MRL:n § 65:n mukaisesti uudelleen nähtäville.

Vs. teknisen keskuksen johtajan päätösehdotus:
Keskustaseudun osayleiskaavan käsittelyssä sekä vahvistetun seutukaavan käsittelyssä ei ole valtion tai maakunnan viranomaisten taholta esitetty Korolaisen talon, Lappalaisen talon tai Kirkonsalmen kivikoulun ottamisesta maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi, joten niiden suojelun harkinta kuuluu kaupunginvaltuustolle.

Yleiskaava on kokonaisuudessaan laadittu merkittävässä määrin vuorovaikutuksessa osallisten ja kuntalaisten kanssa. Kaavaprosessissa saadun palautteen pohjalta ei ole tullut esille yhtä muistutusta lukuun ottamatta tarvetta lisätä suojeltavien rakennusten määrää nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden.

Korolaisen talolla ja Lappalaisen talolla on positiivisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia kirkkopuiston ja pohjolankadun ympäristöihin. Positiivisia vaikutuksia on myös ympäristöön soveltuvalla hyvin suunnitellulla täydennys- tai uudisrakentamisella. Mahdollinen puurakennusten säilyttäminen ja kortteleiden lisärakentaminen tai kortteleiden uudisrakentaminen kokonaan ko. kohteissa voidaan vielä tutkia tarkemmin vaihtoehtojen vertailulla ja vaikutusten arvioinnilla asemakaavoituksen yhteydessä.

TEKLA päättää edellä mainituin perustein esittää kaupunginhallitukselle, että keskustaseudun osayleiskaavaan tehdään edellä esitetyt viranomaisneuvottelussa esille tulleet teknisluontoiset korjaukset sekä Ohenmäkeä ja asema-aluetta koskevat muutokset, kuitenkin niin, ettei suojeltavia rakennuskohteita lisätä sekä esittää keskustaseudun osayleiskaavan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Tehtävien korjausten osalta suoritetaan osallisten kohdennettu kuuleminen ennen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyä, joten uutta nähtäville asettamista ei tarvita. Mikäli kuulemisen osalta tulee tarvetta vielä uusiin korjauksiin asia palautetaan tarvittaessa niiden osalta teknisen lautakunnan käsittelyyn.

Päätös:
Asian käsittelyn aluksi vs. teknisen keskuksen johtaja muutti esitystään seuraavasti:

"Keskustaseudun osayleiskaavan käsittelyssä sekä vahvistetun seutukaavan käsittelyssä ei ole valtion tai maakunnan viranomaisten taholta esitetty Korolaisen talon, Lappalaisen talon tai Kirkonsalmen kivikoulun ottamisesta maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi, joten niiden suojelun harkinta kuuluu kaupunginvaltuustolle.

Yleiskaava on kokonaisuudessaan laadittu merkittävässä määrin vuorovaikutuksessa osallisten ja kuntalaisten kanssa. Kaavaprosessissa saadun palautteen pohjalta ei ole tullut esille yhtä muistutusta lukuun ottamatta tarvetta lisätä suojeltavien rakennusten määrää nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen nähden.

Korolaisen talolla ja Lappalaisen talolla on positiivisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia kirkkopuiston ja pohjolankadun ympäristöihin. Positiivisia vaikutuksia on myös ympäristöön soveltuvalla hyvin suunnitellulla täydennys- tai uudisrakentamisella. Mahdollinen puurakennusten säilyttäminen ja kortteleiden lisärakentaminen tai kortteleiden uudisrakentaminen kokonaan ko. kohteissa voidaan vielä tutkia tar-

kemmin vaihtoehtojen vertailulla ja vaikutusten arvioinnilla asemakaavoituksen yhteydessä.

TEKLA päättää edellä mainituin perustein esittää kaupunginhallitukselle, että keskustaseudun osayleiskaavaan tehdään edellä esitetyt viranomaisneuvottelussa esille tulleet teknisluontoiset korjaukset sekä Ohenmäkeä ja asema-aluetta koskevat muutokset, kuitenkin niin, ettei suojeltavia rakennuskohteita lisätä sekä esittää kaupunginhallitukselle osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä ja uudelleen nähtäville asettamista MRL:n § 65:n mukaisesti."

Keskustelun aikana jäsen Raimo Saarenvirta esitti jäsen Anne Roposen kannattamana, että asia jätettäisiin pöydälle. Koska keskustelun aikana oli tehty kannatettu esitys asian panemisesta pöydälle, puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi kädennostoäänestyksen asian käsittelyn jatkamisen ja pöydälle panemisen välillä.

Äänestyksessä asian käsittelyn jatkamisen puolesta annettiin viisi (5) ääntä (Eskelinen, Halonen, Huhtaniska, Partanen, Tikkanen) ja asian pöydälle panemisen puolesta neljä (4) ääntä (Juuti, Korhonen, Roponen ja Saarenvirta, joten puheenjohtaja totesi TEKLAN päättävän jatkaa asian käsittelyä.

Tämän jälkeen jäsen Satu Juuti esitti jäsen Raimo Saarenvirran kannattamana, että arvostustyöryhmän esittämä arvokas kulttuuriympäristö Paloisvirran alue, sillalta Kotiseutumuseolle saakka, museoalue mukaan lukien tulisi säilyttää rakentamattomana (museorakennuksia lukuunottamatta) hoidettuna kaupunkilaisten virkistysalueena.

Perusteluina jäsen Satu Juuti esitti seuraavaa:

" - Kts. Teklan 10.10.2006 kokouksen muutosesitykseni perustelut § 278 kohta 90.
- Kotiseutumuseoalue ympäristöineen Paloisvirran varrella sillalle asti muodostaa yhtenäisen viheralueen muodostaen myös tärkeän näkymän ja yhteyden virran molemmilta puolilta.
- Museoviraston lausunnossa (31.8.2006) mm. mainittuna: Erityisen merkittäviä kokonaisuuksia tai vaalittavia näkymiä ovat kaupungin sisääntulonäkymät.
- Alueen varaaminen esim. hotellille muuttaisi aivan oleellisesti näkymää ja viheralueen käyttöä. Hotelille on varmasti tarvetta, mutta kaupungin kehittämisen kannalta parempia paikkoja on tarjolla ydinkeskustassakin myötäillen erityisesti juuri ydinkeskustan kehittämisaatetta.

- Muutosesitys ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa, tokihan vastuulliseen kaavantekoon kuuluu viheralueiden vaaliminen.
- Muutosesitys ei ole myöskään ristiriidassa kaavasuunnittelun alussa pohjalle tuodusta esityksestä ko. alueen olemisesta ydinkeskustan kehittämisaluetta, kysymyshän on ollut suunnittelusta ja paremmista vaihtoehdoista, kuten suunnittelussa koko ydinkeskustan alueella muutenkin.
- Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot: Kts. Ylä-Savon kulttuuriyhdistyksen lausunto 27.11.2006 koskien ao. aluetta: Virran eteläpuolinen puistoalue jne.
- Sosiaalilautakunnan lausunto ao. alueesta.
- Kun asiaa käsiteltiin aikaisemmin teknisessä lautakunnassa 10.10.2006 kohdassa 90, niin äänestyksen tuloksena Juutin esitys voitti."

Koska keskustelun kuluessa oli tehty vs. teknisen keskuksen johtajan esityksestä poikkeava, kannatettu esitys, puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi kädennostoäänestyksen vs. teknisen keskuksen johtajan ja jäsen Satu Juutin esityksen välillä. Suoritetussa äänestyksessä vs. teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin viisi (5) ääntä (Eskelinen, Halonen, Huhtaniska, Partanen, Tikkanen) ja jäsen Juutin esityksen puolesta neljä (4) ääntä (Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi TEKLAN päättävän hyväksyä tältä osin vs. teknisen keskuksen johtajan esityksen.

Tämän jälkeen jäsen Raimo Saarenvirta esitti jäsen Anne Roposen kannattamana, että Kirkonsalmen vanha kivikoulu, Lappalaisen talo ja Korolaisen talo palautetaan suojelukohteiksi.

Koska keskustelun kuluessa oli tehty vs. teknisen keskuksen johtajana esityksestä poikkeava, kannatettu esitys puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi kädennostoäänestyksen kunkin kohteen osalta erikseen.

Kirkonsalmen vanhan kivikoulun kohdalla vs. teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen) ja jäsen Saarenvirran esityksen puolesta kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Huhtaniska, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi TEKLAN päättävän esittää kaupunginhallitukselle, että Kirkonsalmen vanha kivikoulu jätetään suojelukohteeksi.

Lappalaisen talon kohdalla vs. teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin kuusi (6) ääntä (Eskelinen, Halonen, Huh-

taniska, Juuti, Partanen, Tikkanen) ja jäsen Saarenvirran esityksen puolesta kolme (3) ääntä (Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi TEKLAN päättävän esittää kaupunginhallitukselle, että Lappalaisen talo poistetaan suojelukohteena.

Korolaisen talon kohdalla vs. teknisen keskuksen johtajan esityksen puolesta annettiin viisi (5) ääntä (Eskelinen, Halonen, Huhtaniska, Partanen, Tikkanen) ja jäsen Saarenvirran esityksen puolesta neljä (4) ääntä (Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi TEKLAN päättävän esittää kaupunginhallitukselle, että Korolaisen talo poistetaan suojelukohteena.

Lopuksi puheenjohtaja totesi TEKLAN päättäneen hyväksyä muilta osin vs. teknisen keskuksen johtajan tässä kokouksessa muutetun esityksen.

Päätöksen johdosta jäsen Satu Juuti ilmoitti eriävän mielipiteen Paloisvirran aluetta koskevaan päätökseen.

Päätöksen johdosta jäsen Raimo Saarenvirta ilmoitti eriävän mielipiteen, jonka perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä.

Toimenpiteet:
Ote kaupunginhallitus
Ote Sari Niemi
Ote Maija-Liisa Partanen

Kaupunginhallitus 22.1.2007 § 43

Liitteinä:
- ydinkeskustan kaavakartta määräyksineen
- viranomaisneuvottelun pöytäkirja 5.12.2006
- yhteenveto annetuista lausunnoista
- yhteenveto annetuista muistutuksista
- selostus 19.12.2006 Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta (korjattu 22.1.2007)
- koko alueen kaavakartta määräyksineen

Hallintojohtajan päätösehdotus:
Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen ja pyytää vielä lausuntoa rakennus-, kulttuuri-, koulutus-, ympäristölautakunnalta sekä Pohjois-Savon ympäristökeskukselta, Pohjois-Savon liitolta, Tiehallinnolta, Merenkulkupiiriltä, VR-yhtymältä ja Iisalmen luonnonystävät ry:ltä.

Aiempaan nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdyt käyttötarkoitusmuutokset informoidaan osallisille erillisellä tiedotteella.

Päätös:
Keskustelun kuluessa Jouni Toppinen teki Kyösti Kauppisen kannattamana ehdotuksen, että niin sanottu Kirkonsalmen kivikoulu poistetaan suojeltavien rakennusten listasta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava esitys puheenjohtaja totesi, että asiassa on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysehdotuksen: Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät "JAA", ja ne, jotka kannattavat Toppisen ehdotusta äänestävät "EI". Äänestysehdotus hyväksyttiin, ja äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys. Suoritetussa äänestyksessä annettiin esittelijän ehdotuksen puolesta 0 ääntä ja Toppisen esityksen puolesta 11 ääntä (Iivo Polvi, Kyösti Kauppinen, Jouni Toppinen, Heikki Hortling, Marja-Leena Kettunen, Keijo Halonen, Riitta Korpihalla, Kaarina Mäyrä, Pekka Pirhonen, Pirkko Rytkönen ja Leena Vaarasuo).

Merkitään, että esteellisiä asian käsittelyyn ilmoittivat olevansa kaupunginjohtajan Martti Harju, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Pirjo Rytkönen ja kaupunginhallituksen jäsen Kauko Korolainen. He poistuivat kokoushuoneesta, eivätkä näin osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon. Korolaisen tilalle kaupunginhallituksen kokoukseen saapui varajäsen Keijo Halonen.

Merkitään, että asian esitteli hallintojohtaja Esa Laukkanen.

Kaupunginhallitukselle oli ennen asian käsittelyä jaettu Raimo Saarenvirran eriävä mielipide, joka liittyy teknisen lautakunnan käsittelyyn 16.1.2007. Lisäksi kaupunginhallitukselle jaettiin tämän pykälän käsittelyn yhteydessä kaavoituskatsaus, johon palataan seuraavassa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Tämän pykälän ajan toisena pöytäkirjantarkastajana Kauko Korolaisen tilalla toimi Kaarina Mäyrä.

Toimenpiteet:
kuulutus
pyydetään lausunnot
tiedotus osallisille käyttötarkoitusmuutoksista

Tekninen lautakunta 13.3.2007 § 51

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava oli toisen kerran nähtävillä 1.2. – 2.3.2007 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä lausuntoja saapui Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Pohjois-Savon ympäristökeskukselta, rakennuslautakunnalta, sosiaalilautakunnalta, vapaa-aikalautakunnalta, koulutuslautakunnalta ja VR-yhtymä Oy:ltä. Muistutuksia saapui määräaikaan mennessä neljä kappaletta Soilahden koulun johtokunnalta, Iisalmen Pohjoiskylät ry:ltä, Tarja Martikaiselta ja Ylä-Savon Vihreät ry:ltä.

Pohjois-Savon ympäristökeskus on todennut, että viranomaisneuvottelun pohjalta on kaavaehdotusta työstetty sovitun mukaisesti lukuun ottamatta kulttuuriympäristöä koskevia kysymyksiä. Ympäristökeskus esittää edelleenkin vähintään Lappalaisen talon, Korolaisen talon ja Kirkonsalmen kivikoulun sisällyttämistä suojeltavien kohteiden joukkoon ja merkitsemistä sr-1 kaavamerkinnällä keskustaseudun osayleiskaavassa. Ympäristökeskus perustelee asiaa sillä, että vaikka kaupungilla on huomattavassa määrin harkintavaltaa kaavojen sisällön suhteen, asettavat eri kaavamuodoille laissa asetetut sisältövaatimukset ne minimivaatimukset, jotka kaavaratkaisujen on täytettävä ollakseen lainmukaisia. Vaikkakin rakennusten suojelu ratkaistaan lopullisesti asemakaavalla, ei ole perustetta jättää kohteita vaille asianmukaista merkintää keskustaseudun osayleiskaavassa, kohteita koskevat selvitykset, yleiskaavan tavoitteet ja MRL 39.2 §:n 8 kohta huomioiden. Ylä-Savon Vihreät ry on myös jättänyt muistutuksen Korolaisen talon ja Lappalaisen talon sisällyttämiseksi suojeltavien puutalojen listalle. Sosiaalilautakunnan lausunnossa otetaan myös kantaan rakennussuojelukysymysten uudelleen harkinnan puolesta.

Soinlahden koulun johtokunta ja Iisalmen Pohjoiskylät ry esittävät edelleen kevyen liikenteen yhteyden sisällyttämistä Vanha Kainuuntien varteen perusteena alueen liikenneturvallisuuskysymykset. Aikaisemminkin on todettu, että asia voidaan ratkaista tarkemmassa Soinlahti–Lapinniemi osayleiskaavassa ja strategisessa osayleiskaavassa on keskitytty esittämään koko kaupungin kannalta kaikkein kiireellisimmät kevyen liikenteen yhteystarpeet, huomioiden koko suunnittelualueen tarpeet.

Liitteenä:
- tiivistelmä annetuista muistutuksista ja tähän mennessä saapuneista lausunnoista sekä kaavoittajan vastine.

Kaavoituspäällikön esitys:
TEKLA päättää, että Lappalaisen talo, Korolaisen talo ja Kirkonsalmen kivikoulu merkitään keskustaseudun osayleiskaavaan sr-1 merkinnällä sekä esittää edelleen kaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Tehtävien muutosten osalta suoritetaan kiinteistöjen omistajien kohdennettu kuuleminen ennen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyä, joten uutta nähtäville asettamista ei tarvita.

Teknisen johtajan päätösehdotus:
Esitys kokouksessa.

Päätös:
Teknisen johtajan päätösehdotus:TEKLA päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle keskustaseudun osayleiskaavan hyväksymistä siinä muodossa kuin se oli nähtävillä aiemmin päätöksenteossa esitetyin perusteluin.

Pihlajaharjun asuntoalueen laajennus on muotoiltu teknisluontoisena korjauksena uudelleen siten, että se vastaa paremmin olevan kunnallistekniikan verkoston, kaupungin maanomistuksen ja maisemarakenteen hyödyntämistä. Strategisessa yleiskaavassa rajaukset ovat muutoinkin likimääräisiä, joten korjaus ei anna aihetta uuteen nähtävilläoloon.

Jäsen Soili Kauppinen poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

Keskustelun kuluessa jäsen Anne Roponen esitti jäsen Raimo Saarenvirran kannattamana, että TEKLA hyväksyy teknisen johtajan ehdotuksen siten muutettuna, että Lappalaisen talo, Korolaisen talo ja Kirkonsalmen kivikoulu merkitään keskustaseudun osayleiskaavaan sr-1 merkinnällä ja muutoin teknisen johtajan esityksen mukaisesti.

Koska keskustelun kuluessa oli tehty teknisen johtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi kädennostoäänestyksen teknisen johtajan ja jäsen Roposen esityksien välillä.

Äänestyksessä teknisen johtajan esityksen puolesta annettiin kolme (3) ääntä (Halonen, Partanen, Tikkanen) ja Roposen esityksen puolesta viisi (5) ääntä (Eskelinen, Juuti, Korhonen, Roponen, Saarenvirta), joten puheenjohtaja totesi TEKLA:n päättäneen hyväksyä jäsen Roposen esityksen.

Toimenpiteet:
ote kaupunginhallitus
ote Sari Niemi
ote Maija-Liisa Partanen

Kaupunginhallitus 19.3.2007 § 161

Uutta aikaisempaan käsittelyyn on mm. Pohjois-Savon ympäristökeskuksen kirjallinen kannanotto kulttuuriympäristöä koskeviin kysymyksiin. Tässä viitataan ns. Lappalaisen, Korolainen talo ja Kivikoulun suojelukysymykseen. Ympäristökeskus edellyttää että vähintään em. kohteet tulisi sisällyttää suojeltavien kohteiden joukkoon.

Liitteenä:
-tiivistelmä annetuista lausunnoista ja muistutuksista ja kaavoittajan vastine 15.3.2007 (myös myöhässä saapuneet lausunnot, 5 kpl)

Hallintojohtajan päätösehdotus:
Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyisi Keskustaseudun osayleiskaavan teknisen lautakunnan 13.3.2007 §:n 51 kohdalla tekemän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös:
Keskustelun kuluessa Jouni Toppinen teki esityksen, että ns. Lappalaisen talo, Korolaisen talo ja Kirkonsalmen kivikoulu poistettaisiin suojeltavista kohteista. Häntä kannatti mm. Kyösti Kauppinen.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava esitys, on asiassa äänestettävä. Suoritetussa äänestyksessä annettiin esittelijän ehdotuksen puolesta 0 ääntä ja Jouni Toppisen tekemän ehdotuksen puolesta 10 ääntä (Polvi, Hortling, Kauppinen, Kettunen, Korpihalla, Mäyrä, Pirhonen, Rytkönen, Toppinen ja Vaarasuo). Kaupunginhallituksen päätökseksi tuli Jouni Toppisen esitys. Muilta osin kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkitään, että esteellisiä asian käsittelyyn ilmoittivat olevansa Martti Harju, Kauko Korolainen ja Pirjo Rytkönen. He poistuivat kokoushuoneesta eivätkä näin osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Merkitään, että Markku Eestilä ja Arvo Polvi poistuivat ennen tämän pykälän käsittelyä klo 18.07.

Toimenpiteet:
kaupunginvaltuustolle

Kaupunginvaltuusto 26.3.2007 § 30

Liitteinä:

- tiivistelmä annetuista muistutuksista ja lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet / vaihe 1
- tiivistelmä annetuista muistutuksista, lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet 15.3.2007 / vaihe 2
- ote kaavaselostuksesta 30.1.2007
- kartta / ydinkeskusta
- kartta / koko alue

Keskustaseudun osayleiskaavan valmisteluasiakirjat ovat luettavissa hallintotoimistossa ja ennen kokousta Luma-keskus Majakan Lumasalissa. Valmisteluasiakirjoja on yli 1000 sivua.

Päätös:
Kokouksen puheenjohtaja Pirjo Rytkönen ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa. Hänen tilalleen puheenjohtajaksi tuli Arvo Polvi.

Pöytäkirjantarkastajaksi valittu Kaarina Räisänen ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn, ja hänen tilalleen pöytäkirjantarkastajaksi tämän pykälän osalta valittiin Elina Siirola.

Keskustelun kuluessa Eero Eskelinen teki esityksen, että ns. Kirkonsalmen kivikoulu tulisi osayleiskaavassa suojella ja merkitä suojelumerkinnällä. Häntä kannatti Ulla Kokkonen.

Satu Juuti esitti, että ns. Lappalaisen talo, Korolaisen talo ja Kirkonsalmen kivikoulu tulisi suojella ja merkitä kaavaan suojelumerkinnällä. Hänen esitystään ei kukaan kannattanut, joten puheenjohtaja totesi, että ehdotus raukeaa.

Koska oli tehty kaupunginhallituksen esityksestä poikkeava, kannatettu esitys, puheenjohtaja totesi, että asiassa on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysehdotuksen: Ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen esitystä äänestävät "JAA", ja ne, jotka kannattavat Eskelisen tekemää ehdotusta äänestävät "EI".

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin esittelijän ehdotuksen puolesta 33 ääntä ja Eskelisen tekemän ehdotuksen puolesta 4 ääntä.

Kaupunginvaltuuston päätökseksi oli tullut kaupunginhallituksen esitys.

Liitteenä:
- äänestyspöytäkirja

Merkitään, että esteellisiä asian käsittelyyn ilmoittivat olevansa Pirjo Rytkösen ja Kaarina Räisäsen lisäksi Markku Eestilä, Tarja Martikainen, Kauko Korolainen, Kaarina Mäyrä, Minna Oinonen, Eino Pennanen ja Jukka-Erkki Kauppinen.

Markku Eestilän tilalle kokoukseen saapui Osmo Naakka, Kauko Korolaisen tilalle Iina Lappalainen ja Pirjo Rytkösen tilalle Jarmo Lätti. Paikalla tämän pykälän käsittelyn ajan oli 37 valtuutettua.

Merkitään, että äänestyksen jälkeen vasemmistoliiton valtuustoryhmä teki ponsiesityksen, jossa esitettiin, että kaupunginhallitus ja tekninen keskus selvittävät, voitaisiinko löytää kaupungin omaa tai muuta toimintaa, joka voitaisiin siirtää kunnostettavan Kirkonsalmen kivikoulun tiloihin, tai löytyykö mahdollisesti sellaista yksityistä palvelutoimintaa, joka voitaisiin sijoittaa kyseiseen rakennukseen.

Ponsiesityksessä käytettiin useita puheenvuoroja. Puheenvuorojen jälkeen vasemmistoliiton valtuustoryhmä veti ponsiesityksensä pois.

Toimenpiteet:
Kuulutus
ote valitusosoituksin Pohjois-Savon ympäristökeskukselle
ote valitusosoituksin muistutuksen tekijöille

Lainvoimaisuuden jälkeen:
kuulutus
asemakaavakartta ja –selostus:
- Pohjois-Savon maamittaustoimistolle
- Pohjois-Savon liitolle
- Sirkku Elorannalle /tonttipalvelut
- Pertti Launoselle/ rakennusvalvontatoimisto
- Maija-Liisa Partaselle/ kaupunkisuunnittelu
kaavakartta Ipa Laakso-Piriselle/ verotoimisto
kirje Pohjois-Savon ympäristökeskukselle

Otteen oikeaksi todistaa:

Iisalmessa 5.4.2007

Sanna Rönkkö
toimistosihteeri

Muutoksenhaku viranomaisen päätöksestä

Kunnallishallinnossa voidaan päätöksenteon jälkeen tutkia päätökseen ja päätöksentekoon liittyviä erimielisyyksiä ja virheellisyyksiä monin tavoin. Yleensä päätökseen voi hakea muutosta valittamalla, mutta erimielisyyksiä voidaan puida myös oikeudenkäynneissä. Kysymykseen voivat tulla esimerkiksi seuraavat jälkikäteiset oikeusturvakeinot:

- Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus ja kunnallisvalitus, jollei erityislaissa säädetä muusta muutoksenhakukeinosta.
- Hallintovalitus asioissa, joissa muutoksenhausta säädetään erityislainsäädännössä.
- Julkisia hankintoja koskevan lain mukainen asian saattaminen markkinaoikeuden käsiteltäväksi hankinta-asioissa.
- Kilpailunrajoituslain mukainen menettely asioissa, joissa kunnan epäillään käyttäneen väärin määräävää markkina-asemaansa.
- Riita- tai rikosprosessi yksityisoikeudellisissa riita- tai rikosasioissa.
- Hallintoriitamenettely, jos kysymyksessä on julkisoikeudelliseen oikeussuhteeseen perustuva riita.
- Työtuomioistuinkäsittely tai neuvottelumenettely virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa koskevissa asioissa.

Päätökseen on aina liitettävä menettelyohjeet valituksen tai oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Jos muutoksen hakeminen on kiellettu, päätökseen on liitettävä ilmoitus muutoksenhakukiellosta.

Päätökset, joista ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta

1. Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

   Pykälät: 25, 26, 31.

2. Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

   Pykälät: ks. kohta oikaisuvaatimusohjeet

3. Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

   Pykälät ja valituskieltojen perusteet: --

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen.

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

Pykälät: --

Oikaisuvaatimus toimitetaan oikaisuvaatimusajan kuluessa ja viraston aukioloaikana 8.00–15.30 alla olevaan osoitteeseen:

Iisalmen kaupunki

74101 IISALMI
S-posti: kirjaamo@iisalmi.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Valitusosoitus

Kunnallisvalitus
Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Viranhaltijalla ei kunnallisen virkaehtosopimuslain (669/709) 26 §:n johdosta ole kuitenkaan oikeutta tehdä valitusta saman lain 2 §:n mukaisesta asiasta, jos hänellä tai viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa.

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kunnallisvalituksen:

Pykälät: 14–24, 27–30

Hallintovalitus
Kunnan viranomaiset tekevät paljon päätöksiä erilaisten erityislakien nojalla. Erityislakien muutoksenhakusäännökset, jotka ovat hyvin vaihtelevia, menevät kuntalain muutoksenhakusäännösten edelle.

Hallintovalituksen tekemistä ei ole rajattu siihen, että päätös on syntynyt laittomalla tavalla (laillisuusperuste), vaan hallintovalituksen voi tehdä myös sillä perusteella, että päätös on valittajan mielestä epätarkoituksenmukainen (tarkoituksenmukaisuusperuste).

Hallintovalituksen saa tehdä vain asianosainen eli sellainen henkilö tai yhteisö, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta päätös koskee.

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä hallintovalituksen:

Pykälät: --

Kunnallisvalituksen ja hallintovalituksen alaisiin päätöksiin haetaan muutosta kirjallisella valituksella, joka on toimitettava valitusviranomaisen alla olevaan osoitteeseen:

Kuopion hallinto-oikeus
Maaherrankatu 21, PL 1744
70101 KUOPIO

Muu muutoksenhakuviranomainen, osoite ja postiosoite: --

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuimen ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallintooikeudessa 80 euroa.

Asian saattaminen markkinaoikeuden käsiteltäväksi

Seuraavista päätöksistä asianosaisella on oikeus saattaa asian käsittely markkinaoikeuteen:

Pykälät: --

Asianosainen voi saattaa hankintapäätöksen markkinaoikeuden käsiteltäväksi sillä perusteella, että hankinnassa on menetelty julkisista hankinnoista annetun lain (150571992) tai sen nojalla annettujen säännösten tai Euroopan yhteisön lainsäädännön tai maailman kauppajärjestön julkisia hankintoja koskevan sopimuksen vastaisesti (HankintaL 9-9b §). Lisäohjeet katso liitteenä oleva hakemusosoitus.

Tämä pöytäkirja on asetettu nähtäville Iisalmen kaupungin hallintopalvelukeskuksessa 5.4.2007.

Mikäli päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta tai valiteta, tämä päätös tulee lainvoimaiseksi 11.5.2007.

Dno: 13/2007

Kvalt 26/3 2007
§ 30
Khall 22/1 2007
§ 43

Iisalmen kaupunki
Tekninen keskus

Iisalmen osayleiskaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja kaavoittajan vastineet niihin (1. vaiheen nähtävillä olo)

Niilo ja Viljo Kokkonen 27.11.2006

Iisalmen kaupungin Ulmalan kylässä sijaitsevan Lassila-nimisen kiinteistön RN:o 10:40 (kiinteistötunnus 140-425-10-40) omistajina esitämme Iisalmen kaupunginhallitukselle keskustaseudun osayleiskaavaa laadittaessa muistutuksen seuraavan muutoksen aikaansaamiseksi:
Omistamamme kiinteistön kohdalle Pienijärven rantaan laajennetaan kaavassa Salmenrannantien koillis- ja lounaispuolella oleva kehitettävän kyläalueen ruskea merkintä. Tarkemmassa kaavassa omistamamme kiinteistöön kuuluvat Pienijärven ranta-alueet kaavoitetaan ympärivuotisten asuinrakennusten alueeksi (AO).
Perustelumme ovat seuraavat:
Pienijärven ranta-alueet ovat pinnanmuodoltaan ja maastollisesti kelvolliset omakotitalojen rakennuspaikoiksi.
Omistamallemme kiinteistölle kuuluu Pienijärven rantaviivaa 1 280 m.
Omakotirakentajat haluavat mieluimmin rakentaa talonsa siten, etteivät ne ole aivan Salmenrannantien läheisyydessä – erityisesti heitä kiinnostaa rakennuspaikkaan kuuluva rantakaistale.
Vanhoina iisalmelaisina haluamme kantaa kortemme kekoon, niin että Iisalmen kaupungin alueelta löytyisi mahdollisimman paljon hyviä rakennuspaikkoja, joiden avulla voimme lisätä ihmisten halukkuutta rakentaa ja asua Iisalmessa tai tulla asumaan Iisalmeen.
Olemme tänään jättäneet Iisalmen kaupunginhallitukselle em. osayleiskaavan muutoshakemuksen.

Vastine:
Keskustaseudun osayleiskaava ohjaa laajaa aluekokonaisuutta määrittelemällä yleispiirteisesti yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet: verkostojen täydentämistarpeet, kehittämisen painopistealueet ja tärkeimmät maankäytön muutosalueet. Haja-asutusalueella rakentamista ohjataan keskustaseudun osayleiskaavaa tarkemmilla osayleiskaavoilla ja muistutuksessa esille tulleet seikat huomioidaan tarkemmassa kaavoituksessa.

Kyösti ja Leena Martikainen 21.6.2004 (saapui 28.11.2006)

KANNANOTTO IISALMEN KAUPUNGIN VIHERALUEJÄRJESTELMÄ-LUONNOKSEEN (tarkoittanee osayleiskaavaa)

Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmäluonnoksen mukainen suunnitelma kaavoittaa Makkaralanden rannat (sisältäen tonttimme nro 43/2) puistoalueeksi luokkaa omistusoikeuttamme ja sen tähden esitämme vastalauseen kyseistä suunnitelmaa vastaan. Suunnitelma on mielestämme erityisen väärä, koska tonttimme nro 43/2 on niin sanottu rintamamiesasuntotila, joka on luovutettu meille kokonaan täydellä omistusoikeudella, ilman mitään puistokaistavarauksia. Kaavoitussuunnitelma tonttimme kohdalla on tällä perusteella hylättävä, koska emme ole siihen lupaa antaneet. Lisäksi suunnitelma pienentää tonttimme kokoa ja alentaa sen arvoa. Näin ollen suunnitelman voidaan katsoa olevan myös merkittävä taloudellinen kysymys meille maanomistajina, erityisesti, kun huomioidaan tämän

hetkinen rantatonttien kysyntätilanne Iisalmessa. Tarkoituksenamme on ollut se, että omat lapsemme voisivat rakentaa tontille talonsa.

Kokonaisnäkemyksemme asiasta on se, että suunnitelma loukkaa omistusoikeuttamme, emmekä näe sen siten kuuluvan Iisalmen kaupungin toimivaltaan.

Vastine:

Keskustaseudun osayleiskaava ei esitä voimassa olevaan asemakaavaan muutoksia, vaan puistoalueet säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina ja Iisalmeen laaditun Viher-aluejärjestelmän mukaisina (Kaupunginvaltuusto 2004).

Anna-Liisa Leino 20.11.2006

MUISTUTUS KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVAAN KOSKIEN ISÄNI OMISTAMAA KIVELA. II 20:1242 TILAA SOINLAHDEN PISKUSENNIEMESSÄ

Iisalmen kaupungin tekninen lautakunta on kokouksessaan käsitellyt Soinlahti-Lapinniemi alueen osayleiskaavaa kokouksessaan 14.2.2006.Kasittelyssa on ollut kaksi eri-laista vaihtoehtoa kaavoituksen eteenpäin viemiseksi.
Tekninen lautakunta on päättänyt, että suunnittelutyötä jatketaan "vetovoimaiset ranta-alueet" vaihtoehdon mukaan. Tässä vaihtoehdossa mm. venevalkamakysymys on ratkaistu osoittamalla venevalkamat Paskolahteen ja Holopanlahteen (liitteenä teknisen lautakunnan päättös).
Paskolandessa maanomistaja on halukas myymään venevalkamaksi tarvittavan maa-alueen edulliseen hintaan n. 3 €/m2. Myös Holopanlandessa maanomistaja on halukas myymään tarvittavan maa-alueen.

Oikeudenmukaisuuden säilymisen vuoksi pyydänkin nyt, että myös kaupunginhallitus käsitellessään keskustaseudun osayleiskaavaa linjaa Soinlahti- Lapinniemi osayleiskaavan kaavoitustyön etenemisen "vetovoimaiset ranta-alueet" vaihtoehdon mukaan teknisen lautakunnan tavoin.

Vastine:
Tieliikenteen yhteystarpeen sijainti ja toteutustapa ratkaistaan tarkemmin Soinlahti-Lapinniemen osayleiskaavassa ja tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä. Keskustaseudun osayleiskaava osoittaa, että kulkuyhteys Lehtosaareen on turvattava, mutta ei osoita sen tarkkaa sijaintia tai toteuttamistapaa.

Pekka Kärkkäinen 26.11.2006

Pekka Kärkkäisen muistutus kaupunginhallitukselle koskien Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotusta

Isäni Olavi Kärkkäinen ja sisareni Anna-Liisa Leino ovat jättäneet muistutukset koskien Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotusta siltä osin kun kaavaehdotus koskettaa Lehtosaarta ja isäni omistamaa tilaa Kivelä II 20:1242 Soinlanden Piskusenniemessä.
Molemmissa muistutuksissa on tuotu esille ihmetystä aiheuttavia seikkoja kuten:
- miksi kaavaehdotuksessa Lehtosaari on merkitty kehitettäväksi loma-asuntoalueeksi, vaikka saareen ei enää mahdu kuin muutama loma-asunto?
- miksi "tieliikenteen yhteystarve "-merkintä pidetään salaperäisenä. Onko tällä merkinnällä tarkoitus saada lehtosaarelaisille venevalkama niememme kärkeen vaikkakin hyviä

venevalkamapaikkoja on myytävänä edulliseenkin hintaan Paskolahdessa ja Holopanlahdessa?
- isälläni on tarkoitus kaavoittaa Piskusenniemi asuintonteiksi, kuka maksaa menetetyt tontit, jos niemeen tulee venevalkama?
- onko tosiaan kyseessä "veto-voimaiset ranta-alueet" vaihtoehdon toteuttaminen, jos venevalkama sijoitetaan alueen kauneimmalle paikalle niemeemme ?
- onko kaavoituksessa varattu myös isäni omistamalle tilalle Kivelä II 20:1242 yhdenvertainen oikeus rakennuspaikkoihin ?
Isäni on valmis neuvottelemaan mahdollisesta rakentamisen rajoittamisesta siihen rannan osaan, johon joskus tulevaisuudessa on mahdollista rakentaa silta.
Pohjois-Savon ympäristökeskuksen alueidenkäyttöpäällikkö Patrick Hublin'in mielestä voidaan kaavamerkinnällisesti kaukaista tulevaisuutta varten merkitä mahdollinen sillanpää siltaa varten siten, että tulevat rakennuspaikat otetaan huomioon.
Isäni on viljellyt tilaansa Kivelä II 20:1242 jo nuoresta miehestä lähtien, vaikkakin on sotainvalidi. Nyt lehtosaarelaiset yrittävät häikäilemättömästi valloittaa isäni maata, vaikka heillä ei ole siihen mitään oikeutta.
Kaavoitusyksikkö kaavoituspäällikkö Sari Niemen johdolla on tehnyt aivan asiallista työtä, mutta prosessi on sinällään outo. Tuntuu siltä, että kaavoitustyötä ohjataan taustalta tämän keskustaseudun osayleiskaavan avulla epäoikeudenmukaiseen suuntaan. Eräs Iisalmen kaupunginhallituksen jäsen totesikin, että Lehtosaaressa on oltava kiinteistö jollakin silmäätekevällä, muutoin hän ei voi asiaa ymmärtää.
Joka tapauksessa olemme jo keskuudessamme päättäneet, että jos emme saa tässä kaavaprosessissa oikeudenmukaista kohtelua, katsomme asiamme hallinto-oikeudessa, missä tutkijoina ovat puolueettomat asiantuntijat.

Vastine:

Tieliikenteen yhteystarpeen sijainti ja toteutustapa ratkaistaan tarkemmin Soinlahti-Lapinniemen osayleiskaavassa ja tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä. Keskustaseudun osayleiskaava strategisena osayleiskaavana osoittaa, että kulkuyhteys Lehtosaareen on turvattava, mutta ei osoita sen tarkkaa sijaintia tai toteuttamistapaa. Lehtosaareen on rakennettu loma-asuntoja, mutta alueelle ei ole koskaan laadittu kaavaa tai muuta suunnitelmaa. Keskustaseudun strategisen osayleiskaavan merkintä kehitettävästä loma-asuntoalueesta osoittaa, että alueelle on laadittava tarkempi kaava.

Olavi Kärkkäinen 18.11.2006

Olavi Kärkkäisen muistutus kaupunginhallitukselle koskien Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava-ehdotusta

Maanomistajana vaadin ensisijaisesti ja ehdottomasti "tieliikenteen yhteystarve" – merkinnän kyseenalaistamista ja poistamista kokonaan Piskusenniemen ja Lehto-saaren väliltä seuraavin perustein:
- Kehitettävä loma-asuntoalue-merkintä ei selitä, mikä saaressa kehittyy . Kehitykseksi ei voitane katsoa lisärakennuslupien myöntäminen ennestäänkin rankasti rakennettuun saareen, jonne ei haluta kunnallistekniikkaa. Onko tarkoitus tällä merkinnällä saada lehtosaarelaisille venevalkama tilani Kivelä II 20:1242 alueelle. Mieluimmin kaupungin tulisi ajatella kehitettäviä asuinalueita kuten Piskusenniemi
- silta varovaisestikin rakennettuna pilaa vesistön tilaa ja turmelee luonto-arvoja
- loma-asuntoliikenne aiheuttaa turhaa läpiliikennettä ja huonontaa liikenneturvallisuutta tulevalle asunto-alueelle Piskusenniemessä (huom. koulun läheisyys). Lehtosaaren liikenteestä johtuva autojen määrä voinee olla parhaillaan 40-60 meno- ja tulosuuntaan/vrk.

- on tarkoitus, että kaavoitettavat asiat toteutetaan (n.15- 20 v. tähtäin) ja kaupunki osallistuu niiden toteuttamiseen; ONKO IISALMELLA TODELLA VARAA RAKENTAA SILTOJA LOMA-ASUTUKSELLE
- lisäksi sillan sijoittaminen kaavaan aiheuttaa maan arvon alenemisen niemessäni ja ansiotonta maan hinnan nousua saaressa.
- keskustaseudun osayleiskaavavaihtoehdoksi valittiin nauhakaupunkivaihtoehto, joka ei sisällä siltamerkintöjä, vaan ne kaikki kuuluvat muihin vaihtoehtoihin

Toissijaisesti maanomistajana vaadin myös, että mikäli "Tieliikenteen yhteystarve" - merkintää ei poisteta sitä siirretään vähintäänkin niin, ettei se pilaa parhaita rakennuspaikkoja tilallani Kivelä II 20:1242. Merkinnän sijoittamisessa ei ole kuultu maanomistajaa ja minulle on jäänyt kuva, että sen sijoittamisella koetetaan määrätä tulevaa tarkempaa kaavoitusta tai kenties ohjata venepaikkoja niemen kärkeen. Merkinnän piirtäminen niin tarkkaan mailleni kuin se tällä hetkellä on, lienee kohtuutonta siksikin, että merkinnän selityksen mukaan sen toteuttamiseen ja sijaintiin liittyy niin suurta epävarmuutta, ettei sitä voida merkitä ohjeellisena tai vaihtoehtoisena. Olen maanomistajana esittänyt Soinlahti - Lapinniemen osayleiskaavaan Piskusenniemeä kaavoitettavaksi asuintonteiksi, joten tästä syystä Piskusenniemeen ei voi ajatellakaan vene-valkamaa, rahtisatamaa, lossia eikä parkkipaikkaa.

Perustelut:
1. Luonto- ja ympäristöarvot on otettava kaavoituksessa huomioon kestävällä tavalla. Näin ollen venevalkama- ja parkkipaikkoja ei voi suunnitella alueen kauneimmalle paikalle tilalle Kivelä II 20:1242,koska lehtosaarelaisten ja pukkisaarelaisten loma-asuntoja on tulevaisuudessa 25 - 30 ja sen lisäksi ovat myös vieraitten autot.
2. Kaavoituksessa on lähdettävä myös siitä, että Kivelä II 20:1242 tilalle varataan sille kuuluva yhdenvertainen oikeus rakennuspaikkoihin. Liitteenä Asianajotoimisto Jari Kääriäisen laatima lausunto/vaatimus kaavoitusasiassa 11.10.2005.
3. Yksityistietoimituksessa 5.7.2005 maanmittausinsinööri Jukka Rissanen, uskotut miehet Esko Kauppinen ja Erkki Mehtonen päättivät, että pysyvät oikeudet venevalkamaan, autopaikkoihin ja laiturin pitämiseen haetulla paikalla Piskusenniemen kärjessä aiheuttavat huomattavaa haittaa tilalleni Kivelä II 20:1242.
Samassa toimituksessa toimitusmiehet totesivat, että millään saarelaisten tilalla ei ole virallista oikeutta venevalkamaan tai autopaikkaan tilani Kivelä II 20:1242 alueella. Tästä toimituksesta ei ole valitettu (kts. oheinen Pohjois-Savon maanmittaus-toimiston yksityistietoimituksen 5.7.2005 pöytäkirjan s.3).
Olen aikaisemmin tarjonnut lehtosaarelaisille sopimusta venevalkaman paikasta maillani, mutta lehtosaarelaiset eivät olleet valmiita sopimaan asiaa. Nyt tämä sopimustie on käyty loppuun. Tuntuisi oudolta, jos venevalkama kaavoitettaisiin vastoin tahtoani maitteni alueelle, koska vapaaehtoisinkin (sopimukset) järjestelyin kulku Lehtosaareen olisi ollut mahdollinen ja kun kohtuullisen matkan päässä on venepaikkoja tarjolla ja olemassa.
4. Ennakkotapaus :KML:n 156 §:n 1 mom:n pääsäännön mukaan rasiteoikeus autopaikkaa, venevalkamaa ja laituria varten voidaan perustaa erillisessä rasitetoimituksessa kiinteistön hyväksi toisen kiinteistön alueelle, jos rasitetun ja oikeutetun kiinteistön omistajat siitä sopivat ja rasite on kiinteistölle tarpeellinen eikä siitä aiheudu kiinteistölle huomattavaa haittaa (kts. kohta 3).

KKO 12.12.1995 nro 5090:Inkoon saaristoon kuuluva Vormön saaren 11 lomakiinteistön puolesta oli haettu YksTL 13 §:n 2 mom:n mukaisia oikeuksia mantereelta kohdistuen A tilan merenrantaan, jossa ennestään oli ollut käytössä vene- ja autopaikkoja. Paikka oli ollut käytössä ilman , että siihen kohdistuvia rasite- tai muita käyttö-oikeuksia olisi koskaan perustettu käyttäjien hyväksi. MO katsoi, että hakijoille oli mantereella muitakin vene- ja autopaikkamahdollisuuksia kuin juuri A tilan alueella. Lisäksi hakemuksen hyväksymi-

nen olisi merkinnyt luonnon turmeltumista. Koska venepaikan saaminen ei ollut hakijoille tärkeää , MO 18.5.1995 hylkäsi hakemuksen. KKO: Ei valituslupaa

5.Tekninen lautakunta on 14.2.2006 pykälässä 43 päättänyt, että Soinlahti-Lapinniemi osayleiskaavavaihtoehdoksi valitaan "vetovoimaiset ranta-alueet" vaihtoehto. Tässä vaihtoehdossa lehtosaarelaisten venevalkamat osoitetaan Paskolahteen ja Holopanlahteen.

6. UPM-Kymmene Oyj on halukas myymään Lehtovaara 20:1269-tilaltaan Paskolahdessa venepaikoiksi tarvittavan maa-alueen lehtosaarelaisille edulliseen hintaan n 3 €/m2.

Myös Holopanlanden maanomistaja on valmis neuvottelemaan venepaikoista Holopanlahteen. .0n myös muistettava, että maakuntakaavassa Holopanlahteen on merkitty venevalkama.
Olen myös itse tutkinut niin Paskolanden alueen kuin Holopanlanden alueen. Molemmat alueet soveltuvat mainiosti venevalkamiksi. Lisäksi Paskolanden aluetta kunnostuksen jälkeen voivat myös Soinlanden taajaman asukkaat käyttää vene- ja myös uimarantana (jos ei virallisena eu-rantana niin ainakin epävirallisena).

Jätetään siltasuunnitelmat seuraaviin kaavoihin. Olen valmis neuvottelemaan mahdollisesta rakentamisen rajoittamisesta tässä kaavassa siihen rannan osaan, johon myös minä maanomistajana joskus kaukana tulevaisuudessa mandollisen "sillanpään" hyväksyn. Pohjois-Savon ympäristökeskuksen (Hublin) mielestä asia voidaan kaavamerkinnällisesti toteuttaa myös siten. Jostakin syystä kaupungin taholta tämä asia on tyrmätty ikään kuin se ei olisi mahdollista. Rakentamisrajoituksen turvin ei niemeeni saa kuitenkaan vaatia venevalkaman rakentamista.

Vastine:
Tieliikenteen yhteystarpeen sijainti ja toteutustapa ratkaistaan tarkemmin Soinlahti-Lapinniemen osayleiskaavassa ja tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä. Keskustaseudun osayleiskaava osoittaa, että kulkuyhteys Lehtosaareen on turvattava, mutta ei osoita sen tarkkaa sijaintia tai toteuttamistapaa. Lehtosaareen on rakennettu loma-asuntoja, mutta alueelle ei ole koskaan laadittu kaavaa tai muuta suunnitelmaa. Keskustaseudun strategisen osayleiskaavan merkintä kehitettävästä loma-asuntoalueesta osoittaa, että alueelle on laadittava tarkempi kaava.

Peltosalmen kaupunginosayhdistys PEKASOS ry 27.11.2006

76. § Kaupungin osayleiskaavaa koskevat muistutukset
30.10. pidetyssä asukasillassa sovittiin, että kaupunginosayhdistys tekee muutosehdotuksia osayleis-kaavaan Ohenmäen asuntoalueen ja viitostien keskustatoimintojen alueen osalta. Esitys on toimitettava kaupunginhallitukselle nähtävillä oloajan kuluessa eli 28.11.2006 mennessä.
Peltosalmen kaupunginosayhdistyksen esitys kaupunginhallitukselle:
Ohenmäkeen suunnitellun pientaloalueen ja virkistysalueen kaavamerkintöjä esitetään tarkennettaviksi siten, että. pientaloalue tulee mahdollisimman edulliselle rakennuspaikalle harjun keskiosaan, jolloin viheralue ympäröisi pientaloalueen riittävän laajana. Esitetty muutos näkyy liitteenä olevasta kartasta. (Liite 1).

Viitostien ja Pielavedentien risteykseen merkityn huoltamo-lähikaupan mahdollistava keskustatoimintojen alue laajennetaan ulottumaan viitostien itäpuolella Honkakoskentien pohjoispuolelle, missä on kaupungin-osayhdistyksen mielestä em. toiminnalle paras alue.

77. § Kevyen liikenteen väylä välillä Peltosalmi – Kotikyläntie Pemo
Asukasillassa 30.10.2006 oli esillä kevyen liikenteen väylän rakentaminen välille Peltosalmi –Kotikyläntie - Pemo. Kotikyläntie ja Pielavedentie ovat vilkkaan liikenteensä ja kapeutensa vuoksi etenkin koululaisille ja vanhuksille merkittävä turvallisuusriski. Pielavedentie – Kotikyläntie – suunta on luokiteltu myös kaupungin koululaiskuljetuksissa vaaralliseksi koulumatkaksi.
Kevyenliikenteen väylä tulisi rakentaa myös sen vuoksi, että pilottihankkeena rakennetun lähiliikuntapaikan edellytetään olevan helposti ja turvallisesti saavutettavissa nimenomaan kevyenliikenteen väyliä käyttäen. Muista suunnista paitsi lännestä Pielavedentieltä tämä vaatimus toteutuukin. Kevyenliikenteen väylä on kyllä merkitty kaavaan, mutta sen rakentaminen kuuluu tiehallinnolle.

Peltosalmen kaupunginosavhdistys esittää kaupunginhallitukselle,
että se ryhtyisi kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin kevyenliikenteen väylän pikaiseksi toteutumiseksi välille Peltosalmi - Perna.

Vastine:
Strategisessa keskustaseudun osayleiskaavassa ei ratkaista tarkkaan alueiden suunnittelun kysymyksiä, vaan ne tullaan ratkaisemaan asemakaavoituksen yhteydessä. Edellä mainitut huomiot ovat keskeisiä asemakaavaa laadittaessa. Kevyen liikenteen yhteystarvemerkintä välille Peltosalmi – Kotikyläntie Pemo lisätään osayleiskaavaan.

Aune Rytkönen 27.11.2006

Muistutus Iisalmen kaupungin keskustan osayleiskaavaan.

Pyydän, että Koljonvirralla omistamieni maa-alueiden mm Laitila-nimisen tilan osalta yleiskaavassa tehdyt merkinnät maisemallisesti arvokkaasta alueesta ja ulkoilualueesta tulee poistaa. Samoin Tismiön-järven osalta Natura-luonrionsuojelualueen laajentamista koskeva merkintä itärannalta tulee poistaa.

Olen harjoittanut maa- ja metsätaloutta kymmeniä vuosia ko. alueella, mutta olen lähes kokonaan luopunut tämän elinkeinon harjoittamisesta ikäni puolesta. Maanomistajana minulla on tarkoituksena käyttää omistamiani maa-alueita asuinrakennustarkoituksiin. En hyväksy omistamilleni maille mitään haja-asutusalueen rakennusjärjestyksestä poikkeavia määräyksiä tässä suhteessa.

Nyt asetetut yleiskaavan määräykset aiheuttavat maanarvon alentamista, ja ovat vastoin maanomistajan omaa maankäyttötarkoitusta, jota tulee lain mukaan yleiskaavassa turvata.

Aune Rytkönen katsoo. että yleiskaavan suunnitteluvaiheessa hänen omistamansa maa-alueet oli jätetty po. kaavan rajauksen ulkopuolelle kokonaisuudessaan, mutta nyt sen vahvistusvaiheessa hänen omistamansa alueet on otettu kaavaan mukaan. Partalan koululla pidetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin yleiskaavaluonnosta, jossa Aune Rytkösen maat eivät olleet mukana. Samoin lehdistössä julkaistuissa kartoissa tällä kohtaa kaavan itäraja oli Iijärven rannassa.

Aune Rytkönen ei ole voinut valvoa maanomistajana etuaan sillä tavoin kuin hänellä normaalisti kaavan suunnitteluvaiheessa pitäisi olla oikeus.
Mikäli katsotaan, että Koljonvirralla on maisemallisesti arvokasta aluetta, sellainen tulee rajata kokonaan vain kaupungin omistamaan maahan leirintäalueeseen, Mansikkaniemen museoalueen läheisyyteen, Koljonvirran rantamiin sekä Naulalammen ympäristöön. Nyt kaupunki on suureksi osaksi turmellut po. alueen oikeasti arvokkaat maisemat virheellisellä rakentamisella.

Vastine:
Keskustaseudun osayleiskaavassa Natura-alue noudattaa jo Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen osayleiskaavassa vahvistettuja alueiden rajauksia. Koljonvirran alue on osoitettu kehitettäväksi matkailupalvelujen alueeksi ja merkinnän sisältö tarkentuu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Ouluntien ja Iijärven välinen alue on osoitettu Iirannan arvokkaaksi viljelymaisemaksi, joka tarkoittaa sitä että alueen arvot syntyvät siellä harjoitetusta elinkeinotoiminnasta. Merkintä ei suoraan ohjaa maankäyttöä, vaan sillä halutaan tuoda esiin alueen arvokkaita piirteitä. Muistutuksessa oleva maininta yleiskaavan aluerajauksen muutoksista viittaa siihen, että muistuttaja on ehkä sekoittanut kaksi erillistä osayleis-kaavahanketta (Iirannan ja Keskustaseudun osayleiskaavat), jotka ovat päällekkäin vireillä. Keskustaseudun osayleiskaavarajaus on pysynyt kaupungin virallisella ilmoituspalstalla esitetyn aluerajauksen mukaisena.

Soinlahden koulu, johtokunta 8.11.2006

MUISTUTUS IISALMEN KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVAAN

Soinlanden koulun johtokunta on päättänyt, että Iisalmen keskustaseudun osayleis-kaavaan tulee merkitä kevyenliikenteen väyläyhteys Vanha Kainuuntie-Asemantie-välille.

Kevyenliikenteenväylän merkintä tulee laittaa Lehtomäentien risteyksen alusta (eteläpää) jatkuen Vanhaa Kainuuntietä (vasen puoli) Asemantielle saakka sekä jatkuen Asemantieltä Lehtomäentien risteyksen pohjoispäähän.

Koulun johtokunta haluaa tukea turvallisten koulureittien suunnittelua tällä muistutuksella.

Vastine:
Keskustaseudun strategisessa osayleiskaavassa osoitetaan kevyen liikenteen tärkeimmät yhteystarpeet koko Iisalmen keskustaseudun alueidenkäyttöä ajatellen. Tarkemmassa Soinlahti-Lapinniemen osayleiskaavassa tutkitaan kunkin alueen maankäytön kehittämistarpeet tarkemmin. Esitetty yhteys kuuluu tarkemmassa maankäytössä ratkaistaviin kysymyksiin.

Iisalmen Pohjoiskylät ry 28.11.2006

KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVA

Iisalmen Pohjoiskylät ry lausuu asiaa koskien seuraavaa:
Toivomme, että kaavoitustyön samanaikaisen valmistelun edetessä Soinlahti-Lapinniemi osayleiskaavan mukaiset toimenpiteet kirjataan myös keskustaseudun osayleiskaavaan.
Iisalmen Pohjoiskylät ry haluaa ilmaista huolensa niin lasten kuin aikuistenkin liikkumisesta Lehtomäentien, Asematien ja Vanhan Kainuuntien varrella. Alueella asuu paljon lapsiperheitä ja on tärkeää kehittää aluetta sen asukkaiden turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Alueen kevyen liikenteen väylien kehittäminen tukee myös lasten itsenäistä, omatoimista ja turvallista liikkumista alueella niin koulutiellä kuin vapaa-aikanakin. Alue on varsin vilkkaasti liikennöity, koska Soinlandessa sijaitsee suuria yrityksiä. Liikenne koostuu kevyen liikenteen lisäksi henkilö- ja raskaanliikenteen ajoneuvoista sekä VR:n rataliikenteestä. On tärkeää tehdä kauaskantoisia ja pysyviä ratkaisuja turvallisuuden takaamiseksi Soinlahti Lapin-niemi alueella kehittämällä sitä myös kevytliikenne huomioiden.

Vastine:
Keskustaseudun strategisessa osayleiskaavassa osoitetaan kevyen liikenteen tärkeimmät yhteystarpeet koko Iisalmen keskustaseudun alueidenkäyttöä ajatellen. Tarkemmassa

Soinlahti-Lapinniemen osayleiskaavassa tutkitaan kunkin alueen maankäytön kehittämistarpeet tarkemmin. Esitetty yhteys kuuluu tarkemmassa maankäytössä ratkaistaviin kysymyksiin.

Henri ja Teija Korkiakoski 26.11.2006

Pyydämme, että kiinteistömme osoitteessa Vaaksankatu 1 A, 74100 IISALMI, poistetaan osayleiskaava-ehdotuksen listalta "Suojeltavat kohteet".

Toivomme, että Haukiniemen aluetta voitaisiin kehittää kulttuurihistoriallisena alueena, jossa kiinteistömme olisi yksi osa aluetta.

Aiomme jatkossakin vaalia kiinteistön kulttuurihistoriallista arvoa, mutta suojelupäätöksen kautta tapahtuva menettely ei tunnu oikealta.

Toivomme, että asiasta päättävillä olisi ymmärrystä ja tahtoa luottaa kansalaisten omiin intresseihin kantaa vastuunsa vanhojen rakennusten säilyttämisen yhteydessä.

Vastine:
Keskustaseudun osayleiskaavassa on ratkaistava rakennussuojelukysymykset Maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaisesti. Rakennus on yksi harvoista jäljellä olevista 1920 – luvun klassismin piirteitä edustavista puurakennuksista Iisalmessa ja historiansa osalta olennainen osa Haukiniemen alueen historiaa sekä osa Castrenin huvilan ja Castrenin talon muodostamaa kokonaisuutta. Varsinainen rakennussuojelu ja sen aste ratkaistaan asemakaavalla, jonka aikana omistajan kanssa neuvotellaan ratkaisusta.

Ylä-Savon Vihreät ry (Raija Häggman) 29.11.2006 (saapui myöhässä 29.11.2006)

Kannanotto keskustan suojeltaviin puutaloihin

Olen sitä mieltä, että Korolaisen talo Karjalankadulla ja Lappalaisen talo Pohjolankadulla on sisällytettävä suojelutalojen joukkoon. Molemmat rakennukset ovat hyvin keskeisellä paikalla ja osa isompaa puutalokokonaisuutta.
Lappalaisen talon omistaja on julkisuudessa kertonut talon olevan sisältä huonokuntoinen. Suojelutalomerkintähän sallii remontoinnin sisällä ja keskittyy talon ulkokuoren säilyttämiseen, joten suojelu ei estä talon remontointia. Liekö talossa edes tehty kuntokartoitusta? Samalla kadulla Naistentalo oli jopa kylmänä pitkän aikaa ja on nyt todella kauniisti korjattu. Naistentalo, Työväentalo, Lappalaisen talo ja vasta-päinen Villa Verte ovat näyttävä kokonaisuus kaupunkiintuloväylän varrella ja tulee mielestäni sellaisena säilyttää. Lappalaisen talon häviäminen Pohjolankadulta vähentäisi heti kokonaisuuden arvoa. Myös kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta menetys olisi suuri.
Korolaisen talo on vielä merkittävämmällä paikalla. Sijaitseehan se keskustassa puistoalueella toisten puutalojen kanssa kiinteänä ryhmänä. On suorastaan järkyttävä kuvitella, miltä Kirkko-puisto näyttäisi, jos talo purettaisiin. Iisalmen kaunein puutaloarkkitehtuuria edustava kokonaisuus olisi mennyttä.
Lapinlandella, missä useita puutaloja on ruvettu kunnostamaan, on ilmeisesti ymmärretty vanhojen puutalojen arvo myös kaupungin imagotekijänä. Matkailijat ovat usein kiinnostuneita idyllisistä puutaloista. Tämä on yksi vanhojen puutalojen säilyttämistä puoltava seikka.
Iisalmen keskustassa on enää muutamia puutaloja. Mikäli yhtenäisiä taloryhmiä ei merkitä suojelukohteiksi vaarana on, että nämä harvat kokonaisuudet pirstoutuvat. Yksittäinen puutalo kerrostalojen rinnalla on aivan eri asia kuin puutaloryhmä.
Purettu puutalo on menetetty ikuisesti. Hävitetyn talon mukana katoaa myös kaupungin historiaa, ajankuvaa, historiallista kerroksellisuutta. Sirkka Heiskanen-Mäkelä kirjoittaa

postmodernista kaupunkimaisemasta paikkana, joka on ei-mikään, ei-missään, ei-milloinkaan, olotilana vailla menneisyyttä, nykyisyyttä tai tulevaa, jossa asuva on vailla historiaa, juuriaan. Tällaisen kehityksen pysäyttämiseksi on mm. vanhojen puutalojen säilyttäminen tärkeää.
Edellä mainituin perustein vetoamme Iisalmen kaupungin päättäjiin, että Korolaisen talo ja Lappalaisen talo sisällytetään suojeltavien puutalojen listalle.

Vastine:
Korolaisen talon ja Lappalaisen talon osalta muistutuksessa esitetyt perustelut ovat asiallisia ja rakennukset merkitään suojelurakennuksiksi osayleiskaavaehdotukseen.

Jouko Kuosmanen 28.11.2006 (saapui myöhässä 29.11.2006)

LAUSUNTO IISALMEN KAUPUNGIN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVASTA

Lausunnon antaja: Iisalmen Liikekeskus Oy / Jouko Kuosmanen, tontit 1:5:17 ja 19.
Kyseisten tonttien osalta haluamme, että niitä voitaisiin käyttää Liike- ja toimistorakentamisen lisäksi asuinrakentamiseen.

Vastine:
Osayleiskaava ei rajaa pois asuinrakentamisen mahdollisuutta edellä mainituilta tonteilta. Asuinrakentamisen määrä ja tapa ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja kaavoittajan vastineet niihin (1. vaiheen nähtävillä olo)

Iiden ry 28.11.2006

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava tukee Iisalmen nauhakaupunkimaista rakennetta. Teollisuudelle on osoitettu uusia alueita. Uusia työpaikka-alueita on keskustan tuntumassa ja pientaloasumiselle on varattu tilaa sekä keskustan etelä- että pohjoispuolelta. Myös omarantaiselle asumiselle on mahdollisuuksia.

Myös mahdollinen päivittäistavarakaupan uuden suuryksikön tarve on huomioitu. Varattu alue sijaitsee ydinkeskustaan nähden kohtuullisen sopivasti.

Kaupunkikuvallinen kehittäminen on tärkeää sisääntulokohdissa, erityisesti Pohjolankadun ja Satamakadun, sekä myös Pohjolankadun ja Kankaankadun risteysten tuntumassa. Ydinkeskustan alueella Louhenkatu on merkitty kävelykatuna kehitettäväksi katualueeksi, mikä on näkemyksemme mukaan kannatettavaa. Kävelykadun vaikutukset viihtyisyyttä lisäävänä tekijänä ovat merkittävät. Siimeskulman ja Keisarinkulman kortteleiden kaupallinen kehittäminen on ensiarvoisen tärkeää, mutta mahdollista asuinrakentamistakaan ei pitäisi sulkea kokonaan pois. Lisäksi pidämme ydinkeskustan alueen kevyen liikenteen väylien kehittämistä tärkeänä.

Myös linja-autoaseman alueen tulevaa käyttöä voisi osoittaa tarkemmin. Matkakeskus – suunnitelman mahdollinen toteutuminen tulisi huomioida. Yleisesti toivomme että Iisalmen kaupungin, kiinteistönomistajien ja yrittäjien välillä virinnyt vuorovaikutus ja keskustelu jatkuvat edelleen suotuisissa merkeissä.

Vastine:

Lausunto on myönteinen, ei aiheuta toimenpiteitä.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 23.11.2006

Iisalmen kaupunki on pyytänyt 31.10.2006 päivätyllä kirjeellä (diaarinumero 2005-00064) lausuntoa yllä mainituista kaavaehdotuksesta.

Museovirasto on antanut kaavasta lausunnon luonnosvaiheessa 119.2006. Lausunnossa on otettu kantaa muinaisjäännöksiin, valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin sekä lähinnä yleisellä tasolla myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin.

Paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön huomioimista kaavassa on nyt tarkennettu. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo pitää arvokkaita rakennuskohteita koskevaa pohja-aineistoa hyvänä. Rakennuskulttuurin arvottamistyöryhmän esitystä merkitykseltään suureksi arvioidusta paikallisesti arvokkaista rakennuskohteista voidaan pitää asiantuntevasti laadittuna.

Kaavaehdotuksessa on jätetty keskusta-alueelta kuitenkin huomioimatta suojelu-merkinnällä 18 merkitykseltään suureksi esitettyä kohdetta – muun muassa 12 puurakenteisesta asuinrakennuksesta kaikkiaan 8. Museon näkemyksen mukaan merkittävä osa näistä koh-

teista on luonteeltaan selkeästi sellaisia, että jonkin tasoista suojelumerkintää osayleiskaavassa voidaan pitää aiheellisena. Mikäli tarkempaa suojeluratkaisua ei näiden 18 kohteen osalta haluta yleiskaavoituksen yhteydessä vielä määrittää, voi vaihtoehtona olla kaavamerkintä, joka jättää määrittelyn asemakaavavaiheeseen. Esimerkiksi: "Arvokas rakennuskohde, joka tulisi säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritellään asemakaavassa"

Vastine:

Puuttuvia suojelukohteita lisätään kaavaan. Samalla tarkistetaan suojelumääräyksiä siten, että otetaan huomioon sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella sijaitsevat kohteet ja niiden suojelun toteutustapa. Myös kaavaselostusta tarkistetaan vastaavasti.

Merenkulkulaitos 23.11.2006

Iisalmen kaupunki on pyytänyt lausuntoa asiakohdan mukaisesta osayleiskaavaehdotuksesta.

Merenkulkulaitoksen edustajana tässä kaava-asiassa on 1.7.2006 lähtien Järvi-Suomen merenkulkupiirin sijasta Järvi-Suomen väyläyksikkö.

Järvi-Suomen merenkulkupiiri on aiemmin antanut tätä kaava-asiaa koskevan lausunnon kirjeellä 30.5.2006. Järvi-Suomen väyläyksikkö huomauttaa, että em:n lausunnon kohdassa 2 todettua "yleisten kulkuväylien ylläpitäjiä" ei lausunnolla olevassa asiakirjassa ole mainittu. Samoin siinä ei ole mainintaa lausunnon kohdassa 4 mainitusta "rantojen käytön suunnittelusta". Tässä kohdassa kaavan laatijaa on muistutettu ottamaan huomioon omarantaisten rakennuspaikkojen osalta vesiliikenteen aiheuttamat mahdolliset syöpymät ja että niihin tulisi varautua etukäteen asianmukaisella tavalla.

Järvi-Suomen väyläyksiköllä ei ole muuta huomautettavaa kaava-ehdotuksesta.

Vastine:

Väylämerkintöjä ja yleiskaavamääräyksiä tarkistetaan, ks. Pohjois-Savon Liiton lausunto.

Pohjois-Savon liitto 27.11.2006

Kuten Pohjois-Savon liitto on osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan todennut, on Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava luonteeltaan strateginen ja se on tarkoitus ohjata tarkempien yleis- ja asemakaavojen laadintaa. Pohjois-Savon liitto pitää strategisen yleiskaavan laadintaa hyvänä keinona hahmottaa kunnan tulee maankäyttöä ja kaupunkirakennetta.

Osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu kaikki Pohjois-Savon liiton luonnokseen esittämät tarkennukset. Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava on kuitenkin yhä tietyiltä osin yleispiirteisempi kuin suunnittelualueella voimassa oleva Ylä-Savon seudun maakuntakaava. Ylä-Savon maakuntakaavassa Iisalmen väylän syväykseksi on osoitettu 3,4 metriä, kun osayleiskaavanehdotuksessa väylän syväys on 2,4 metriä. Pohjois-Savon liitto esittää väylän osoittamista maakuntakaavan mukaisesti osayleiskaavassa. Lisäksi Laasonlahteen osoitetulla vinorasteri -merkinnälle ei löydy selitellä kaavakartasta merkintöjen selitysten yhteydestä.

Pohjois-Savon liitolla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavaehdotukseen.

Vastine:

Korjataan väylämerkintää esitetyn mukaisesti. Laasonlahden merkinnän tekninen virhe korjataan.

VR-Yhtymä Oy 24.11.2006

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa antamaamme lausuntoa (30.5.2006), jossa ehdotimme kaava-alueen ulottamista asemanseudulla koskemaan koko omistamamme maa-aluetta, ei ole huomioitu Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan ehdotusvaiheen suunnitelmissa. Nykyistä tavaramakasiinialuetta koskeva osayleiskaavan kaavamerkintä liike- ja toimisto-rakennusten kortteli tulee ulottaa koskemaan koko VR-Yhtymä Oy:n omistamaa maa-aluetta.
Ydinkeskustan osayleiskaavan peruslähtökohta on hyvä joukkoliikenteen kannalta, koska se mahdollistaa matkakeskuksen kehittämisen rautatieasema-alueelle.

Vastine:

Varataan ko. alue ydinkeskustan tarkemmassa osayleiskaavakartassa liikenteen tarpeisiin kehitettäväksi alueeksi.

Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry 27.11.2006

Yllä mainitussa asiassa pyydettynä lausuntona Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry esittää kunnioittavasti seuraavaa:

Kaavoituksen pohjaksi laadittu taajama-alueen viherjärjestelmä on perusratkaisultaan ja tavoitteeltaan onnistunut. Kevyen liikenteen väylien ja viheralueyhteyksien tarve olisi tutkittava ja ne olisi rakennettava käyttötarpeen mukaan.

Luuniemen eteläkärki tulisi kaavoittaa viher- ja virkistysalueeksi. Osayleiskaavassa mainitun "ristiriidan" tausta ei ole yleisesti tiedossa. Asian siirtäminen "selvitysalueena" tulevaisuuteen ei ole perusteltua eikä tarpeen. Luuniemen eteläkärkeen kunnostettava uimapaikka lisäisi alueen käyttöä.

Virran eteläpuolinen puistoalue ja vieressä oleva kotiseutumuseo tulisi säilyttää entisellään. Puisto on juuri kaupunkikuvallinen kohdealue, jonka mukaan mielikuva kaupungista syntyy. Kioskin ja museon lisäksi aluetta voisi ideoida lasten ja aikuisten vapaa-ajan tarpeisiin. Kihmulan kenttä on ollut sekä kesä- että talviaikoina virkistyskäytössä. Ehdotamme, että alue kaavoitetaan entiseen käyttöönsä ja kunnostetaan. Läheisen tunnelin kautta Kihmulan asukkaille voisi rakentaa yhteyden Pöllösenlanden uimarannalle.

Liikenteen ja pysäköinnin järjestelyä ydinkeskustassa pidämme kiireellisenä. Tosin jo Pohjolankadun valojen koordinointi edistäisi alueen liikenneturvallisuutta.
Linja-autoasema on nykyisellään koululaisten, liikkeissä asioivien ja keskustassa asuvien ulottuvilla. Yhteys vähäisiin junavuoroihinkin olisi varmaan järjestettävissä. Linja-auto-asemalle olisi löydettävä yritystoimintaa, joka mahdollistaisi odotustilojen aukiolon myös iltaisin.

Kaupunginosista Kihmula on jo nähtävyys. Sen lisäksi ainakin Rohmula ja Touhula ovat vielä hyvin säilyneitä. Näiden alueiden lisärakentamisen ohjailuun olisi kiinnitettävä huomiota nyt, kun korjaus- ja lisärakentaminen on vasta alullaan.

Vastine:

Luuniemen kärjen merkintä on korjattu jo luonnoksesta saadun palautteen perusteella.

Virran eteläpuoliselle puistoalueelle on osoitettu kehitettävä keskustatoimintojen alue. Kihmulan kentän alueelle on osoitettu varaus hypermarkettia varten. Varaus perustuu seudulliseen kaupalliseen selvitykseen. Kaavaselostusta täydennetään ratkaisun vaikutusten tarkemmalla kuvauksella ja suunnittelulla. Sijainti on perusteltu siksi, että se sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen sisälle ja on siten hyvin saavutettavissa.

Iisalmen yrittäjänaiset ry 27.11.2006

Iisalmen Yrittäjänaiset ry keskittyy lausunnossaan osayleiskaavan liike-elämän toimintoihin vaikuttaviin kohtiin. Toteamme heti aluksi, että osayleiskaavassa on otettu hyvin huomioon toiveet joita olemme yhdessä Iisalmen Yrittäjät ry:n kanssa esittäneet suunnittelupalavereissa jo aiemmin.

Ydinkeskustan liike-elämän kehittäminen. Toivomme keskustaan vahvaa selkeää liikekeskusta, joko käyttämällä kauppakeskus tyylistä ratkaisua tai kävelykatua. Palveluiden tiivistäminen lähelle toisiaan palvelisi sekä yrittäjiä, asukkaita että matkailijoita. Autojen pysäköintitilan löytämiseen tulee miettiä toimivaa ratkaisua esim. pysäköintihallia tai maanalaista pysäköintiä. Linja-autoaseman seudun tulisi pestä kasvonsa ja yhteys linja-autoaseman ja rautatieaseman välillä pitäisi toimia ongelmattomasti.

Olemme samoilla linjoilla teknisen lautakunnan kanssa Iisalmen keskustaseudun kehittämisen vaihtoehtomalleissa. Uusien asuinalueiden kehittelyssä tulee käyttää hyväksi jo valmiiksi rakennettua kunnallistekniikkaa ja joukkoliikenteen toimivaan palveluun tulee satsata. Ehdottomasti tässä on mukana ydinkeskustan kehittäminen sellaiseksi, että palvelut pystytään järjestämään tiiviimmäksi. Iisalmi palvelee myös ulkopaikkakuntalaisia ja samoin iisalmelaisille tämä lisäisi oman paikkakunnan houkuttelevuutta ja helppoutta. Näillä toimenpiteillä vähentäisimme Kuopion vetovoimaa kauppakeskuksineen.
Yleisesti keskustan maankäytön tehostaminen, lisäkerrokset, ullakkorakentaminen, tyhjien alueiden käyttö ja maanpäällisten kellarikerrosten muuttaminen asuinkäyttöön luo hyvät edellytykset asukkaiden saamiseksi keskustaan.

Nykyisten liikkeiden lisärakentamisen mahdollistaminen ja esim. Kihmulan kentän alueella mahdollinen kaupan laajentuminen takaavat päivittäistavarakaupan riittävyyden asukkaille. Emme näe niinkään tarpeellisena uusien suurien päivittäistavarakauppojen perustamista alueelle.

Ehdotuksessa ns. tilaa vievät kauppa-alueet on sijoiteltu hyvin.
Koemme ehdotettujen uudistusten nimenomaan kehittävän Iisalmen kaupunkikuvaa, kaupungin sisääntuloalueiden ja torin seudun siistiytymisen myötä.
Kaupungissa on hyvin laaja liikuntaharrastusten mahdollisuus ja toivomme näin myös jatkuvan asukkaiden viihtyvyyden vuoksi.

Kiitämme, että meidät on huomioitu pyytäessänne eri tahoilta lausuntoja ja toivomme yhteistyön jatkuvan.

Vastine:

Lausunto on myönteinen, ei aiheuta toimenpiteitä.

Tiehallinto 5.12.2006

Iisalmen kaupunki on pyytänyt Savo-Karjalan tiepiirin lausuntoa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen strateginen osayleiskaava, joka ohjaa tarkempaa, suoraan rakentamista ohjaavaa osayleiskaava- ja asemakaavasuunnittelua Iisalmen keskustaseudulla. Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä Lapinlahden kunnan rajaan ja pohjoisessa Soinlahteen. Suunnittelualueella sijaitsevia maanteitä ovat: valtatiet 5 ja 27, kantatiet 87 ja 88, seututiet 563 ja 588 sekä useita yhdysteitä.

Savo-Karjalan tiepiirin näkemyksen mukaan Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa on melko hyvin pystytty vastaamaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimuksiin mm. toimivan aluerakenteen ja eheytyvän yhdyskuntarakenteen osalta. Osayleiskaavassa osoitetut uudet asuin- ja työpaikka-alueet tukeutuvat pääasiassa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja sijaitsevat nykyisten liikenneyhteyksien varsilla.

Osayleiskaavan pohjaksi valittiin vaihtoehto 2 "*Palveluihin, joukkoliikenteeseen ja kunnallistekniikan verkkoon tukeutuva nauhataajama*", jota myös tiepiiri osaltaan kannatti tiiviin kaupunkimallin ohella. Vaihtoehto 1 "*Vetovoimaiset ranta-alueet ja kulttuurimaisema-alueet*" on otettu myös osittain jatkosuunnittelun pohjaksi. Tiepiiri näkee kyläalueiden tiivistämisen positiivisena asiana suhteessa suunnittelemattomaan hajarakentamiseen. Ympärivuotisen asumisen osoittamisessa tiiviin taajamarakenteen ulkopuolelle on kuitenkin otettava huomioon mm. yksityisautoilun ja liikkumistarpeiden lisääntyminen, koululaisten liikenneturvallisuus ja kevyen liikenteen väylien rakentamispaineet.

Valtakunnallisesti merkittävistä maaliikenteen runkoverkoista ei ole vielä tehty lopullista päätöstä. Ympäristöministeriö ei ole myöskään vielä ohjeistanut runkotien yhteistä merkitsemistapaa. Tiepiirin näkemyksen mukaan valtatie 5 voidaan kuitenkin osoittaa valtakunnallisena runkotienä. Maakunnan tavoitetilan mukaisesti kantatie 88 voidaan osoittaa valtatienä. Kaavamerkintöihin tulee lisätä erillinen valtatie –merkintä erotuksena valtakunnalliseen runkotiehen. Kaavakartalla valtatie 27 olisi hyvä merkitä vt –kirjainmerkinnällä ja kantatie 88 kt/vt –merkinnällä.

Runkotiet ovat korkealaatuisia teitä, jotka palvelevat ennen kaikkea pitkämatkaista liikennettä. Liikenteenvälitystehtävien johdosta runkoteille asetetaan korkeat laatuvaatimukset sujuvan liikenteen turvalliseksi hoitamiseksi, mikä saattaa edellyttää liittymien rajoittamista ja yhdistelyä rinnakkaistiestön avulla. Tämä voi tulevaisuudessa koskea mm. yhdystien 16218 ja valtatien 5 liittymää Ohenmäessä.

Tiepiiri suhtautuu kriittisesti tieliikenteen yhdystarve – merkintään, joka on osoitettu valtatieltä 27 Partalaan uudelle asuinalueelle. Tiehallinto ei suosi suoraan pääteihin tukeutuvaa maankäyttöä, mikä heikentää liikenneturvallisuutta ja pääteiden sujuvuutta. Yhteys uudelle asuinalueelle valtatien 27 kautta vaatisi mm. kevyen liikenteen väylän rakentamista valtatien varteen. Yhteys alueelle on pyrittävä muodostamaan kantatien 88 olemassa olevia liittymiä hyödyntäen.

Uusien täydennysrakennusalueiden tarkemmassa suunnittelussa on otettava liikenteen aiheuttama melu ja muut päästöt huomioon, myös ennustetilanteessa. Myös kevyenliikenteen väylien ja virkistysreittien jatkuvuus on turvattava.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin tai kaavan tausta-aineistoksi olisi toivottu uusien liikennettä lisäävien toimintojen liikennemäärien ja suuntautumisen arviointia liikenneverkon parantamistarpeiden näkökulmasta.

Savo-Karjalan tiepiirillä ei ole muuta huomautettavaa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta.

Vastine:

Runko- ja valtatiemerkintöjä tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

Partalan yhteystarvemerkintä on syytä säilyttää, sillä yhteystarve on selvästi olemassa. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen. Yhteyden hoitamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Suomen Posti Oyj 28.11.2006

Suomen Posti Oyj:llä ei ole huomautettavaa kaavan suhteen.

Iisalmen Yrittäjät ry 28.11.2006

Iisalmen Yrittäjät ry:llä ei ole huomautettavaa kaavan suhteen.

Iisalmen seurakunta 4.12.2006

Tällä hetkellä seurakunta on vuokrannut loma-asuntokäyttöön huvilatontteja mm. Pänninsaaressa, Mansikkaniemen lähellä sijaitsevissa saarissa ja Ylivieskan radan varressa. Pänninsaaren eteläosassa sijaitsevat viisi huvilatonttia on seurakunnan näkemyksen mukaan hyvä säilyttää loma-asuntokäytössä. Muu osa saarta voidaan merkitä virkistysalueeksi esityksen mukaisesti. Seurakunta puoltaa myös Mansikkaniemen saarten ja Ylivieskan radan varren nykyisten huvilatonttienloma-asuntokäyttöä. Sen sijaan Paloisvuoren alue on luontevaa olla varattuna kokonaan virkistyskäyttöön.
Rantalan ns. kirkkoherranpappila (puupappila), os. Kirkonsalmentie 69 on jo aikaisemmin merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Sen sijaan seurakunnan näkemyksen mukaan vieressä sijaitsevaa ns. Kivi-Rantalaa ei ole syytä suojella merkinnöillä. Tähän kohdalle merkitty omarantaisen asumisen kehittämisen kohdealue mahdollistaa hyvin tontin kehittämisen jatkossakin.
Iisalmen kaupunki on irtisanomassa Ahjolan kentän vuokrasopimuksen, koska sillä ei ole enää käyttöä liikunta-alueena. Seurakunta esittää tästä syystä, että alueen käyttötarkoitus muutetaan vähittäiskauppaa palvelevaksi alueeksi.

Esityksessä on hyvin huomioitu seurakunnan näkemys siitä, että virallisen kevyen liikenteen väylän ei tule kulkea hautausmaa-alueen kautta, koska alueella liikkumista on rajoitettu yöaikaan. Hautausmaalla on myös kielletty mm. polkupyörällä kulkeminen.

Hautausmaalle tulee olla tulevia tarpeita varten laajenemisvaraa (nykyiset pellot). Samoin seurakunnan omistama alue Kangaslammin hautausmaan vieressä tien toisella puolella on hyvä varata mahdollista hautausmaan laajennusta varten.

Iisalmen seurakunta omistaa keskusta-alueella kiinteistöjä alueella, johon on sijoitettu merkintä "alueen tiivistämis-/eheyttämistarve". Erityisesti Riistakatu 11:n kohdalla merkintä on tarpeen, sillä lähivuosina seurakunta selvittää nykyisten rakennusten kohtalon ja miettii samalla omia tulevia tilatarpeitaan. Tontti hankittiin seurakunnan omistukseen seurakuntatalon paikoitustarpeita varten.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Ratahallintokeskus 21.11.2006

Iisalmen kaupunki on laatimassa osayleiskaavaa, jossa esitetään alueen maankäytön kehittämisen päälinjaukset vuoteen 2020 asti. Kaava on luonteeltaan strateginen ja yleispiiteinen, eikä se ohjaa suoraan rakentamista. Kaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia yleiskaavoja ja asemakaavoja.

Koska nyt laadittu yleiskaava laaditaan lähinnä ohjaamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua, ei Ratahallintokeskuksella ole huomautettavaa kaavasta. Yleiskaavassa radan läheisyyteen osoitettujen uusien asuinalueiden mahdolliset melu- ja tärinäongelmat on mahdollista ottaa huomioon kun alueille laaditaan yksityiskohtaisempia maankäyttösuunnitelmia.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Ylä-Savon Vesi Oy 4.12.2006

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat I-luokan Peltosalmi-Ohenmäki (0814002) pohjavesialue ja tekopohjaveden raakavesilähteenä oleva Kirmanmärvi. Pohjavesialueella sijaitsevat Ylä-Savon Vesi Oy:n Peltosalmen ja Ohenmäen vedenottamot, joista otetaan yli puolet Iisalmen jakelualueelle toimitettavasta vedestä, keskimäärin 3 500 m3/vrk.
Lausunnolla olevassa osayleiskaavassa on suunniteltu seuraavia uusia toimintoja pohjavesialueelle:

- Teollisuus ja varastoalueen laajennus Peltosalmelle. Alueesta noin puolet sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella. Alueen asemakaavasta on annettu erikseen lausunto 29.3.2006 ja asemakaava lienee edennyt jo annettujen lausuntojen pohjalta.
- Asuntoalue Ohenmäen alueelle, noin 600 metrin päähän ottamosta
- Uusi työpaikka-alue Ohenmäen varikon entisten päärakennusten ympäristöön noin 300 metrin päähän Ohenmäen ottamosta
- Uusi teollisuus- ja varastoalue noin 500 metrin päähän Ohenmäen ottamosta.

Varikon entisten päärakennusten hyödyntäminen pohjaveden pilaantumisriskiä aiheuttamattomilla toiminnoilla on perusteltua. Ohenmäen alueelle esitetyt uudet toiminnot, asuntoalue sekä teollisuus- ja varastoalue ovat varsin lähellä käytössä olevaa vedenottamoa. Uudet toiminnot, erityisesti uusi teollisuus- ja varastoalue, tuovat pohjaveden pilaantumisriskin. Ohenmäen uutta teollisuus- ja varastoaluetta ei tule sijoittaa pohjavesialueelle näin lähelle vedenottamoa. Kaavaselostuksesta puuttuu uusien teollisuus- ja varastoalueiden ympäristövaikutuksien arviointi.

Vastine:

Ohenmäen alueen merkinnät muutetaan sellaisiksi, että ne ainoastaan toteavat nykyiset alueella sijaitsevat toiminnot. Uusia riskejä aiheuttavia toimintoja ei alueelle osoiteta.

Museovirasto 1.12.2006 (alustava lausunto)

Aiemmassa Museoviraston lausunnossa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan luonnoksesta (diaarinro: 282/303/2006) todetaan että tehtyä ja tekeillä olevaa selvitysaineistoa on syytä työstää johtopäätösten ja suositusten suuntaan ohjaamaan usein pieninä hankekaavoina tapahtuvaa asemakaavoitusta. Tässä vaiheessa rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten ovat vielä keskeneräisiä. Nyt esitetyssä muodossa selvitykset ovat luettelomaisia kuvaten rakennetun kulttuuriympäristön pisteittäisinä kohteina. Toivottavaa on, että aineistoa työstetään johtopäätösten suuntaan ja liitetään siihen kuvaus ympäristökokonaisuuksista ja maisemarakenteista yhdistäen luon-

non- ja rakennetun ympäristön sekä selventäen myös kuvituksella kulttuuriympäristön rakentumisperiaatteita. Muuten esitetty aineisto on rakennetun kulttuuriympäristön osalta käytyjen viranomaisneuvottelujen ja lausunnon mukainen.

Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset:

Kaava-alueelta tunnetaan 16 muinaismuistolain (295/63) suojaamaa kiinteää muinaisjäännöstä (Museovirasto muinaisjäännösrekisteri 14.11.2006). Muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti, mutta kartalta tulee poistaa kohde sm-0013 Piiponsuo, tuhoutunut kivikautinen asuinpaikka, koska se ei enää kuulu rauhoituksen piiriin.

Kaavaselostuksen luvun 3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvokohteet yhteydessä tulee olla luettelo kaikista alueelta tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä teksti niiden merkityksestä maankäytön suunnittelussa. Tekstistä tulee käydä ilmi seuraava: Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, Museovirastolle tai maakuntamuseolle on varattava hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tämän lausunnon liitteenä on Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin (14.11.2006) mukainen, ajantasainen luettelo, joka korvaa 11.09.2006 annetun lausunnon liiteluettelon.

Kaavaselostukseen luvun 3.2.3 (s. 10, viimeinen kappale) on muutettava muotoon:
" Kaavan valmisteluvaiheessa alueella on tehty muinaisjäännöksiä koskevan tiedon ajantasaistamiseksi seuraavat, Iisalmen kaupungin kustantamat inventoinnit:

Kilpijärven, Iso-Iijärven, Keskimmäinen- ja Tismiö-järvien, Poroveden pohjoisrannan alueiden muinaisjäännösinventointi. Mikroliitti Oy/Timo Jussila 2003
Peltosalmen varikkoalueen muinaisjäännösinventointi Mikroliitti Oy/Timo Jussila 2004
Kirmajärven ympäristö ja Peltosalmen entisen varikon länsi- ja eteläpuolinen harjualue Lapinlahden rajalle. Mikroliitti Oy/Timo Jussila 2005

Kaava-alueelta tunnetaan 16 muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä." Luettelo muinaisjäännöksistä voidaan liittää kappaleen yhteyteen tai selostuksen liitteeksi.

Vastine:

Kaavaselostusta täydennetään lausunnon perusteella. Tuhoutunut kohde poistetaan kartalta lausunnon perusteella.

Rakennuslautakunta 7.12.2006

Lausuntonaan yleiskaavasta lautakunta toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä säädetään yleiskaavan oikeusvaikutuksista:
"Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta."

Yleiskaavassa on määräys:

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 muuttuu.

Lautakunta esittää, että em. suojelumääräys muutetaan muotoon:
Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen purkaminen tai sen ulkoasun muuttaminen siten, että rakennuksen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti taikka kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu, on kielletty kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa.

Muilta osin lautakunnalla ei ole huomautettavaa yleiskaavan johdosta.

Vastine:

Suojelumääräystä muokataan lausunto huomioon ottaen siten, että se mm. ottaa huomioon suojelun toteutustavat asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella.

Kulttuurilautakunta 12.12.2006

Esitetään kulttuurilautakunnalle, ettei kaavasta ole huomautettavaa.

Sosiaalilautakunta 5.12.2006

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 23.10.2006 käsitellyt Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksen ja päättänyt asettaa sen nähtäville sekä pyytänyt jatkokäsittelyä varten mm. eri lautakuntien lausuntoa. Sosiaalilautakunta on antanut osayleiskaava-luonnoksesta lausuntonsa kokouksessaan 21.6.2006. Seuraavassa lausunnossa otetaan kantaa kaavaehdotukseen pääosin aiemman lausunnon pohjalta.

Sosiaalilautakunnan lausunnossa painottuu kaavaehdotuksen sosiaalisten vaikutusten arviointi. Edellisen lausunnon tapaan voidaan yleisesti todeta, että valittu suunnitteluvaihtoehto, jossa tukeudutaan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja palveluihin tiivistämällä ydinkeskustaa ja varaamalla keskustan läheisyyteen uusia, houkuttelevia asuinalueita, on sekä elinkeinoelämän että kaupungin taloudellisen kehityksen että myös asukkaiden hyvinvoinnin ja asuinympäristön viihtyisyyden kannalta oikea tulevaisuuden ratkaisu.

Ydinkeskustan tiivistäminen merkitsee mm. tyhjien ja vajaakäyttöisten alueiden rakentamiskäyttöön osoittamista sekä lisäkerroksen rakentamismahdollisuutta, mikä edistää hissien rakentamista hissittömiin kerrostaloihin. Tiivistäminen nostaa toisaalta esiin myös nykyisten vähäisten puistoalueiden säilyttämisen arvoa kaikkien kaupunkilaisten kannalta.

Kaavaluonnoksen jälkeen uutena asiana kaavaehdotuksessa on kulttuuriympäristön arvottamista suorittaneen työryhmän esitys asemakaavalla suojeltaviksi rakennuksiksi (56 rakennusta asemakaava-alueella), mitkä työryhmä on todennut kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuriksi. Lisäksi työryhmä nimesi 15 pihapiiriä tai rakennusta maaseutualueella suojeltaviksi ja 17 arvokasta rakennettua ympäristöä ja 6 arvokasta maisema-aluetta. Muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita on 16.

Lähes koko ydinkeskustan kattavaan tarkempaan kaavakarttaan on merkitty alue, jolla on vielä nähtävissä historiallisen kaupunkirakenteen kerroksellisuus. Yleiskaavamääräyksissä tästä alueesta todetaan: "Alue, jonka asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisem-

massa suunnittelussa on suositeltavaa ottaa huomioon alueen historiallinen kerroksellisuus nykyisessä korttelirakenteessa ja katuverkossa". Tämä on tärkeä suunnittelunäkökohta myös kaupunkilaisten viihtyvyyden kannalta. Eri aikakausien rakennustyötä edustavien arvorakennusten säilyminen kunnostettuina kaupunkikuvassa ja ihmisten käytössä luovat elävää ja viihtyisää ympäristöä hyvin suunniteltujen uusien rakennusten lisäksi.

Kaavaehdotuksen eri käsittelyvaiheissa yleiskaavasta poistettuja työryhmän nimeämiä arvokohteita tulee tarkastella uudelleen ja harkita niiden palauttamista osayleiskaavaan ottaen huomioon em. kaavamääräyksen sekä laajan asiantuntijatyöryhmän omiin selvityksiin ja aiempiin rakennusinventointeihin pohjautuvan esityksen arvokkaista kohteista. Kun asiantuntijat ovat todenneet jonkun kohteen esim. kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, tulee rakennuksen arvo joka tapauksessa ottaa jatkossa huomioon asemakaavoituksessa. Myös rakennuksen omistajan suunnitelmiin rakennuksen arvokkaaksi toteaminen voi tuoda muutosta ja suojeluhalua. Tällaisten arvorakennusten omistajien ja kaupungin kanssa tehtävä yhteistyö suojelutoimien edistämiseksi on ensiarvoisen tärkeää esimerkiksi tutkittaessa asemakaavamuutoksella ko. kohteiden suojelumahdollisuus.

Yksityiskohtaisessa tarkastelussa kaupunkilaisten ja asukkaiden kannalta ehdotuksessa on parannettavaa myös seuraavilta osiltaan:

- Myönteistä on, että sosiaalilautakunnan edellisessä lausunnossa esitetty Louhenkadun kehittäminen kävelykatuna on otettu kaavaehdotuksen merkinnäksi. Ehdotuksessa on kuitenkin jäänyt huomiotta lautakunnan kävelykatuesitykseen myös kuulunut Kauppakadun osuus välillä Louhenkatu-Riistakatu, mikä liittyy saumattomasti kävelyalueisiin torilla ja Louhenkadulla. Autojen pysäköintitarpeiden huomioon ottaminen kävelykatua ympäröivissä kortteleissa on ehdotuksessa määrätty asemakaavoituksella ratkaistavaksi.

- Kaavaehdotuksessa kevyen liikenteen reittejä on lisätty nykyiseen tilanteeseen verrattuna, mutta ehdotuksesta puuttuvat kevyen liikenteen väylät koulujen läheisyydestä Ilvolankadulla ja Haukiniemenkadulla sekä keskustan pääväylältä Pohjolankadulta.

- Sosiaalilautakunnan aiemmassa lausunnossa on todettu, että Kotiseutumuseon ympäristön puistikkoalue on viehättävä, hyvin hoidettu ja rauhallinen kävelyalue ydinkeskustan tuntumassa ja on näin ollen jätettävä rakentamatta. Kaavaehdotusta käsiteltäessä tekninen lautakunta yhtyi tähän kantaan, mutta kaupunginhallitus merkitsi alueen edelleen rakentamiselle. Kaupungit ovat yleensä varanneet kaavoituksella ydinkeskustoissaan asukkaiden virkistykseksi viihtyisiä puistoalueita. Iisalmen ydinkeskustassa ei ole laajempaa yhtenäistä puistoaluetta. Ranta-alueet, Kirkkoaukio ja Kirkkopuisto ovat sen vuoksi erityisen varjeltavia alueita varsinkin Luuniemen rakentamisen jälkeen. Samoin Paloisvirran pohjoinen ja eteläinen ranta-alue tulee säilyttää yleisenä virkistysalueena, ydinkeskustan henkireikänä. Jäljellä olevien puistoalueiden merkitystä kaupunkilaisille korostaa yleiskaavan kannatettava tavoite tiivistää monilta osin ydinkeskustan rakentamista.

- Edelliseen kohtaan viitaten tulisi harkita myös uudelleen kaavaehdotuksessa poistettua viheryhteyttä/ulkoilureittiä Paloisvirran pohjoisrannalla keskustasta rautatien alitse Veturitallinrantaan ottaen johdonmukaisesti huomioon Paloisvirran rantojen muilta osin vapaa liikkuminen sekä Veturitallinrannan valtakunnallisessa hankkeessa mukana olevan asuinalueen tulevien asukkaiden liikkumistarpeet keskustan suuntaan.

- Ehdotuksessa on jätetty ottamatta huomioon välitön ajoneuvoliikenneyhteys Lippuniemen kaupunginosan ja viereisen Marjahakan asuinalueen välillä. Se olisi tärkeä puolin ja toisin molemmilla alueilla olevien palveluiden käytön kannalta ja myös sen vuoksi, että suurten

asuinalueiden ei ole hyvä olla hätätilanteidenkaan vuoksi yhden sisääntulo/poistumistien varassa.

Vastine:

Rakennussuojelukohteita täydennetään selvitysten perusteella. Muilta osin lausunto ei anna aihetta toimenpiteisiin. Yksityiskohtaiset ajoneuvo- tai kevyen liikenteen yhteydet voidaan yleiskaavan puitteissa toteuttaa ja suunnitella tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Vapaa-aikalautakunta 13.12.2006

Vapaa-aikalautakunta on käsitellyt kaava-asiaa edellisen kerran 31.5.2006 §:ssä 78. Kaupunginhallitus on pyytänyt vapaa-aikalautakunnalta uutta lausuntoa 31.10.2006.

Vapaa-aikajohtaja:
Vapaa-aikalautakunta päättää lausunnossaan ilmoittaa, että Kihmulan kentän toimintoja (koiraharrastus ja kyykkä) varten täytyy osoittaa uusi paikka. Lisäksi tulisi selvittää ulkoilureittiyhteys Jordanin alueen ja ajoharjoitteluradan välillä.

Päätös:
Vapaa-aikalautakunta hyväksyi esityksen.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt tarpeet voidaan ratkaista yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Lausunto ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Koulutuslautakunta 14.11.2006

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö ko. asiasta saapui 2.11.2006. Lausunto tulee antaa viimeistään 28.11.2006.

Kaavoitusarkkitehti Sari Niemi on ollut 31.8.2005 kertomassa koulutuslautakunnalle ja taajama-alueen rehtoreille vireillä olevasta Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta. Tällöin kaavoitukseen liittyvinä kouluasioina nousivat keskeisinä esiin uudet asuntoalueet ja sitä kautta koulujen oppilaaksiottoalueiden määräytyminen taajama-alueella. Myös Luuniemen viheralue, Kirkonsalmen koulun pihassa sijaitseva ns. kivikoulu ja Paloisvuoren käyttö liikunnan opetuksessa tulivat esillä.

Kaavan perusteella näyttäisi siltä, että Iisalmessa taajama-alueen asutuksesta iso osa keskittyy edelleen pohjoiselle alueelle, jolloin oppilaita ohjautuu Kirkonsalmen, Soinlanden ja Partalan kouluihin. Kilpijärven kouluun esitetty kaavoitus tuo vain vähän uusia oppilaita, joten koulun sarjaisuutta jouduttanee arvioimaan koulun peruskorjauksen yhteydessä. Kangaslammen ja Keskustan koulujen osalta ei kaavoituksella liene merkittäviä vaikutuksia ko. koulujen oppilasmäärään. Kauppis-Heikin kouluun Ohenmäen alueen kaavoitus voi tuoda uusia oppilaita.

Luuniemeen kaavassa on varattu tilaa kehitettävälle virkistysalueella. Kivikoulun osalta esitettään suojelusta luopumista, joka mandollistaa koulun purkamisen. Paloisvuoren osalta asuinalueen rajaamisesta ja ulkoilualueen rajasta on löytynyt hyväksyttävä ratkaisu, joka mahdollistaa koulujen liikuntakäytön

Raportti Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta on nähtävänä sivistyspalvelukeskuksen toimistossa ja kokouksessa.

Sivistyspalvelukeskuksen johtaja:
Koulutuslautakunnalla ei ole huomautettavaa ko. kaavaan.

Päätös:
Kaupungininsinööri Juhani Räisänen oli kokouksessa esittelemässä kaavaa lautakunnalle. Keskusteltuaan asiasta koulutuslautakunta päätti hyväksyä esittelijän esityksen.

Maaseutulautakunta 20.11.2006

Maaseutulautakunta Maaseutulautakunnalla ei ole lisättävää 15.5.2006 annettuun lausuntoon.

Sen jälkeen tapahtuneet muutokset eivät vaikuta maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen.

Vesilaitos 27.11.2006

Yleistä:
Vesilaitoksella ei ole huomautettavaa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan teknisen toteuttamisen suhteen.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu vesilaitoksen kannalta tärkeät pohjaveden hankinta-alueet siten, ettei näille sallita pohjaveden muodostumista haittaavaa tai pilaavaa rakentamista tai muuta toimintaa.

Vesilaitoksen toiminta-alueella, joka käsittää pääosin koko asemakaava-alueen ja yleiskaavan osoittamat uudet asemakaava-alueet on laitoksella valmiudet toteuttaa sille kuuluva kunnallistekninen rakentaminen ja tarjota vesilaitoksen palvelut investointiohjelman puitteissa.
Sen sijaan osayleiskaavaan merkittyjen kehittyvien kyläalueiden ja muiden asutus tihentymien kunnallistekniset vesi- ja viemärijärjestelmät tulisi näkemyksemme mukaan toteuttaa yhtiömuotoisina, alueellisina tai kylien yhteisinä hankkeina joiden toteuttamista vesilaitos, kaupunki ja Ympäristökeskus voisivat ohjata ja avustaa eri muodoissaan.

Kaavatekstin yksityiskohdista vesilaitoksen kannalta huomioitavaa:
Kaavassa on osoitettu uusiksi asuntoalueiksi ydinkeskustan tuntumassa mm. Kivirannan alue. (tarkennettuna kaupungin puutarhan alue).

Vuohiniemen jätevedenpuhdistamo sijaitsee välittömästi tämän alueen pohjoispuolella. Puhdistamotoiminnasta johtuen alueella käsitellään ja kuljetetaan puhdistamo- ym. lietteitä, lisäksi avonaisissa käsittelyaltaissa on puhdistamoprosessin eri vaiheessa olevaa jätevettä. Normaalitilanteissa puhdistamoprosessi ei aiheuta ympäristöhaittaa, mutta mahdollisten prosessihäiriöiden ja lietteen kuljetuksen aiheuttamia haju- ym. haittoja voi ilmetä puhdistamon lähiympäristössä. Puhdistamon toiminta nykymuotoisenaan tulee jatkumaan ainakin n. 20 vuotta, eikä haju- vm. haittojen poistaminen uusissakaan puhdistamoratkaisuissa ole nykytekniikalla taloudellisesti mahdollista.

Katsommekin että kaavoitusvaiheessa tulisi huomioida puhdistamotoiminnan aiheuttama mahdollinen ympäristöhaitta, eikä varsinkaan asumisrakentamista tulisi mahdollistaa puhdistamon välittömään läheisyyteen ilman tarkempia haittatutkimuksia.

Vastine:

Ohenmäen alueen merkinnät muutetaan sellaisiksi, että ne ainoastaan toteavat nykyiset alueella sijaitsevat toiminnot. Uusia pohjavesien pilaantumisriskejä aiheuttavia toimintoja ei alueelle osoiteta. Muilta osin lausunto ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Ympäristölautakunta 15.12.2006

Iisalmen kaupunginhallitus pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta. Lausuntoa pyydetään 28.11.2006 mennessä. Koska ympäristölautakunta ei kokoonnu pyydettyyn määräaikaan mennessä, ympäristöjohtaja on keskustellut aikataulusta ympäristölautakunnan puheenjohtajan ja Iisalmen kaupungin teknisen keskuksen henkilöstön kanssa. Tekninen keskus on pyytänyt ympäristölautakunnalle tehtävää esitystä 5.12.2006 mennessä, jolloin kaavaehdotuksesta on viranomaisneuvottelu. Esitys on toimitettu 28.11.2006 tekniselle keskukselle.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava ulottuu Ohenmäestä Soinlahteen. Tavoitteena on strateginen osayleiskaava, joka ohjaa tarkempaa suoraan rakentamista ohjaavaa osayleiskaava- ja asemakaavasuunnittelua Iisalmen keskustaseudulla. Keskustaseudun osayleiskaavalla pyritään tukemaan Iisalmea seutukeskuksena, vahvistamaan nauhakaupunkiajatusta ja osoittamaan, mihin Iisalmessa voidaan tarpeen mukaan osoittaa tiiviimpää asutusta vesihuollon piiriin. Tarkoituksena on vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia vesistö- ja kulttuurimaisemassa.

Ympäristöjohtaja:
Lausuntonaan Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta ympäristölautakunta toteaa seuraavaa: Ympäristönsuojelupäällikkö Osmo Koivistoinen on antanut 2.6.2006 viranhaltijalausunnon osayleiskaavaluonnoksesta. Viranhaltijalausunnossa esitettyjä asioita - lukuun ottamatta Luuniemen pilaantunutta maa-aluetta - ei ole huomioitu osayleiskaavaehdotuksessa. Ympäristölautakunta esittää, että vedenhankinnan kannalta tärkeille pohjavesialueille ei osoiteta uusia teollisuus-, varasto- tai asuinalueita, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Uuden asuntoalueen sijoittaminen Ohenmäen alueelle tulee lisäämään pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Erityisenä riskikohteena arvioidaan olevan Ohenmäen alueelle suunniteltu uusi teollisuus- ja varastoalue.

Luuniemen alueelle sijoittuva uusi asuinalue saattaa olla pilaantuneen maaperän alueella. Tältä osin kaavaehdotuksessa on mainittu, että Luuniemessä tulee ottaa huomioon alueen maaperän likaantuneisuus ennen asuinrakentamista.

Kaavaehdotuksen Vaikutusten arviointi -kappaleeseen tulisi sisällyttää teksti Ohenmäen alueille sijoittuvien uusien teollisuus-, varasto- ja asuinalueiden ympäristövaikutusten arvioinnista, mikäli ko. varauksia ei poisteta kaavasta. Kaavoituksessa tulisi ottaa huomioon POSKI -projektin selvitykset ja pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat. Jordanin alueen uuden asuinalueen osalta tulisi tarkemmin selvittää ulottuuko moottoriurheiluratojen melu uudelle asuinalueelle saakka.

Vastine:

Ohenmäen alueen merkinnät muutetaan sellaisiksi, että ne ainoastaan toteavat nykyiset alueella sijaitsevat toiminnot. Uusia pohjavesien pilaantumisriskejä aiheuttavia toimintoja ei alueelle osoiteta. Kaavaselostusta täydennetään tarvittavilta osin.

Lapinlahden kunta 14.11.2006

Iisalmen kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaluonnoksesta, joka rajautuu Lapinlanden kuntarajaan Taipaleen kohdalla. Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen päälinjaukset vuoteen 2020 asti. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja luonteeltaan strateginen ja yleispiirteinen, eikä ohjaa suoraan kaavoitusta. Se on ohjeena laadittaessa tai muutettavissa yksityiskohtaisempia osayleiskaavoja ja asemakaavoja, joissa tarkemmin suunnitellaan esitettyjen kehittämistavoitteiden ja aluevarausten sisältö ja toteuttamistavat. Osayleiskaavalla pyritään tukemaan Iisalmea seutukeskuksena, vahvistamaan nauhakaupunkiajatusta ja osoittamaan, mihin Iisalmessa voidaan osoittaa uutta tiiviimpää asutusta vesihuollon piiriin. Tässä on huomioitu mm. siirtoviemäri välillä Iisalmi -Lapinlahti sekä työpaikkaliikenne välillä Iisalmi - Lapinlahti - Kuopio.

Osayleiskaavaluonnos ei sisällä Lapinlahden kunnan läheisyydessä sellaisia uusia aluevarauksia, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia Lapinlandella.

Kunnanjohtaja esittää:
Kunnanhallitus lausuntonaan ilmoittaa, ettei Lapinlahdella ole huomautettavaa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös:
Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL § 253
Kunnanhallitus on 29.5.2006 käsitellyt Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaluonnosta ja antanut siitä yllä näkyvän lausunnon. Nyt Iisalmen kaupunginhallitus pyytää hyväksymisvaiheeseen edenneestä osayleiskaavasta (1.11.2006) Lapinlahden kunnan lausuntoa. Luonnosvaiheeseen verrattuna osayleiskaavassa ei ole sellaisia muutoksia, joilla olisi merkittävää vaikutusta Lapinlahdella.

Kunnanjohtaja esittää:
Kunnanhallitus lausuntonaan ilmoittaa, ettei Lapinlahdella ole huomautettavaa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kiuruveden kaupunki 20.11.2006

Iisalmen kaupunginhallitus on 31.10.2006 dno 2005-00064 pyytänyt Kiuruveden kaupungin lausuntoa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta viimeistään 28.11.2006 mennessä.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen päälinjaukset vuoteen 2020 saakka. Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön suunnittelun keinoin luoda edellytyksiä ja tehdä valintoja kaupungin strategian ja elinkeino-ohjelman toteutumiseksi. Keskustaseudun. osayleiskaavalla pyritään tukemaan Iisalmea seutukeskuksena, vahvistamaan nauhakaupunkiajatusta ja osoittamaan, mihin Iisalmessa voidaan tarpeen mukaan osoittaa uutta tiiviimpää asutusta vesihuollon piiriin. Tarkoituksena on vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti. esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia väestö- ja kulttuurimaisemassa.

Tekninen johtaja ja kaavoittaja ovat tutustuneet em. osayleiskaavaan ja heillä ei ole siihen huomautettavaa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:
Kaupunginhallitus lausuntonaan ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa Iisalmen keskusta-seudun osayleiskaavasta.
Päätös:
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Sonkajärven kunta 27.11.2006

Sonkajärven kunnalla ei ole huomautettavaa kaavan suhteen.

Vieremän kunta 7.12.2006

Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on käsitelty seuraavia osa-alueita:
- asuminen, elinkeinoelämä, liikenne, viherympäristöt ja –reitistöt.

Suunnittelun tavoitteena todetaan elinkeinoelämän osalta olevan mm. markettien myyntipinta-alojen tutkiminen ja mahdollinen rajaaminen Iisalmen mittakaavaan sopivaksi sekä ydinkeskustan kauppakeskuksien kehittämissuunnitelmaa, jonka perusteella nykyistä asemakaavaa voitaisiin tarvittaessa muuttaa.

Kaavaehdotukseen on varattu uusi aluevaraus vähittäiskaupan suuryksikölle Kihmulan alueelle.

Ylä-Savon väestömäärä on ollut viime vuodet laskussa. Vieremän kunnan osalta asiointiliikenne suuntautuu todella merkittävästi Iisalmeen. Vieremän kunnan alueella olevien kaupallisten palvelujen säilymisen ja kehittymisen osalta pidämme huolestuttavana sitä, että kaavaan varataan uusia alue vähittäiskaupan suuryksikölle. Ennustettavissa oleva väestömäärä seudun tasapainoinen kehittyminen huomioiden nykyinen myyntipinta-ala tuntuisi riittävältä.

Muutoin Vieremän kunnalla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine:

Uuden vähittäiskaupan suuryksikön varaus perustuu laajaan seudulliseen kaupallisten palvelujen selvitykseen (Tuomas Santasalo Ky), jonka mukaan nykyisten myymälöiden kapasiteetti ei riitä yleiskaavan aikajänteellä vastaamaan palvelujen kysyntään. Lausunto ei siten aiheuta tarvetta toimenpiteisiin.

Dno: 13/2007
Kvalt 26/3 2007 § 30
Khall 19/3 2007 § 161

15.3.2007

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta (2. vaiheen nähtävillä olo) saadut muistutukset ja kaavoittajan vastineet niihin

Raija Häggman Ylä-Savon Vihreät ry:n puolesta 21.2.2007

Olen sitä mieltä, että Korolaisen talo Karjalankadulla ja Lappalaisen talo Pohjolankadulla on sisällytettävä suojelutalojen joukkoon. Molemmat rakennukset ovat hyvin keskeisellä paikalla ja osa isompaa puutalokokonaisuutta.

Lappalaisen talon omistaja on julkisuudessa kertonut talon olevan sisältä huonokuntoinen. Suojelutalomerkintähän sallii remontoinnin sisällä ja keskittyy talon ulkokuoren säilyttämiseen, joten suojelu ei estä talon remontointia. Liekö talossa edes tehty kuntokartoitusta? Samalla kadulla Naistentalo oli jopa kylmänä pitkän aikaa ja on nyt todella kauniisti korjattu. Naistentalo, Työväentalo, Lappalaisen talo ja vastapäinen Villa Verte ovat näyttävä kokonaisuus kaupunkiin tuloväylän varrella ja tulee mielestäni sellaisena säilyttää. Lappalaisen talon häviäminen Pohjolankadulta vähentäisi heti kokonaisuuden arvoa. Myös kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta menetys olisi suuri.

Korolaisen talo on vielä merkittävämmällä paikalla. Sijaitseehan se keskustassa puistoalueella toisten puutalojen kanssa kiinteänä ryhmänä. On suorastaan järkyttävä kuvitella, miltä Kirkkopuisto näyttäisi, jos talo purettaisiin. Iisalmen kaunein puutaloarkkitehtuuria edustava kokonaisuus olisi mennyttä.
Lapinlahdella, missä useita puutaloja on ruvettu kunnostamaan, on ilmeisesti ymmärretty vanhojen puutalojen arvo myös kaupungin imagotekijänä. Matkailijat ovat usein kiinnostuneita idyllisistä puutaloista. Tämä on yksi vanhojen puutalojen säilyttämistä puoltava seikka.

Iisalmen keskustassa on enää muutamia puutaloja. Mikäli yhtenäisiä taloryhmiä ei merkitä suojelukohteiksi vaarana on, että nämä harvat kokonaisuudet pirstoutuvat. Yksittäinen puutalo kerrostalojen rinnalla on aivan eri asia kuin puutaloryhmä.

Purettu puutalo on menetetty ikuisesti. Hävitetyn talon mukana katoaa myös kaupungin historiaa, ajankuvaa, historiallista kerroksellisuutta. Sirkka Heiskanen-Mäkelä kirjoittaa postmodernista kaupunkimaisemasta paikkana, joka on ei-mikään, ei-missään, ei-milloinkaan, olotilana vailla menneisyyttä, nykyisyyttä tai tulevaa, jossa asuva on vailla historiaa, juuriaan. Tällaisen kehityksen pysäyttämiseksi on mm. vanhojen puutalojen säilyttäminen tärkeää. Edellä mainituin perustein vetoamme Iisalmen kaupungin päättäjiin, että Korolaisen talo ja Lappalaisen talo sisällytetään suojeltavien puutalojen listalle.

Vastine:
Korolaisen ja Lappalaisen talon osalta kaavoittaja esittää niiden merkitsemistä merkinnällä sr-1.

Tarja Martikainen 27.2.2007

Esitän, että Holopanlahden alue merkitään tärkeänä kehitettäväksi virkistysalueeksi, johon on mahdollista rakentaa uimapaikka ja venevalkama sekä paikoitusalueet. Alue mahdollistaa jo nykyisellään autojen

paikoitusmahdollisuuden, koska ko. kohdassa on Tiehallinnon ylläpitämät levikkeet kummallakin puolella Vanhaa Kainuuntietä.

Soinlahden alueella olevat venevalkamat voisivat keskittyä vain yhteen paikkaan, koska nykyiset venevalkamat ovat yksityisten maanomistajien

omistamia. Kaupunki voisi lunastaa yhden alueen, joka. mahdollistaisi vapaa-ajan virkistyspalvelujen kehittämisen myös meille haja-asutusalueella asuville.

Vastine: Kaavakartalla ei ole esitetty kehitettäviksi virkistysalueiksi asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia alueita muilla kuin sellaisilla alueilla, joilla on kaupungin maanomistus tai sitten on alueen virkistysarvoa mahdollisesti uhkaavia tekijöitä. Keskustaseudun osayleiskaavassa ei ole merkitty venevalkama-alueita, vaan kaavan strategisesta luonteesta johtuen on pitäydytty näin tarkasta suunnittelumittakaavasta.

Soinlahden koulun johtokunta 5.2.2007

Soinlahden koulun johtokunta on päättänyt edelleenkin esittää, että Keskustaseudun osayleiskaavassa tulee olla merkintä kevyenliikenteen väylästä välille Vanha Kainuuntie-Asemantie (alkaen Lehtomäentien risteyksen eteläpäästä ja jatkuen Asemantielle saakka).

Koska osayleiskaavassa Asemantien seutu on merkitty teollisuusalueeksi, myös Vanhan Kainuuntien liikenne tulee kasvamaan, joka tulee ottaa huomioon laadittaessa kestävän kehityksen suunnitelmia. Tällä tien osalla on myös kapea rautatiesilta, tie ei ole valaistu koko matkaltaan ja Lehtomäentien (eteläpää) risteysalueen näkyvyys on heikko tietä ylitettäessä.
Esittämämme kevyenliikenteenväylä ei ole ns. keneltäkään pois eikä mielestämme velvoita Iisalmen kaupunkia rakentamaan sitä.
Koulun johtokunta haluaa tukea turvallisten ja tasapuolisten koulureittien suunnittelua tällä muistutuksella.

Vastine: Keskustaseudun osayleiskaavassa on tutkittu koko suunnittelualue ja kaikki kevyen liikenteen kehittämistarpeet. Koko kaupungin mittakaavassa kaavakartalle on osoitettu kaikkein tärkeimmät kehitettävät kevyen liikenteen yhteydet, ei kaikkia kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistarpeita. Tarkemmassa osayleiskaavassa yhteystarve on mahdollista osoittaa. Kaavoittaja tutkii vielä asiaa.

Iisalmen Pohjoiskylät ry 27.02.2007

Kaavoitustyön samanaikaisen valmistelun edetessä Soinlahti - Lapinniemi osayleiskaavan mukaiset toimenpiteet tulee kirjata myös keskustaseudun osayleiskaavaan. Nain ollen Iisalmen Pohjoiskylät ry esittää edelleen, että keskustaseudun osayleiskaavassa tulee olla merkintä kevyenliikenteen väylästä välille Vanha Kainuuntie - Asemantie (alkaen Lehtomäentien risteyksen eteläpäästä ja jatkuen Asemantielle saakka).

Iisalmen Pohjoiskylät ry haluaa edelleen ilmaista huolensa niin kevyenliikenteen kuin henkilö- ja raskaanliikenteen toimivuuden osalta Lehtomäentien, Asematien ja Vanhan Kainuuntien varrella. On tärkeää kehittää ko. alueen liikennesuunnittelua kaikki siellä liikkuvat huomioiden. Alue on varsin vilkkaasti liikennöity jo nyt, mutta tulevaisuudessa liikenne tullee kasvamaan huomioiden osayleiskaavaan merkitty Asemantien seudun teollisuusalue. On tärkeää tehdä kauaskantoisia ja pysyviä ratkaisuja turvallisuuden takaamiseksi ko. alueella kehittämällä sitä suunnittelulla ja takaamalla turvallinen ja sujuva liikkuminen kaikelle liikenteelle.

Vastine: Keskustaseudun osayleiskaavassa on tutkittu koko suunnittelualue ja kaikki kevyen liikenteen kehittämistarpeet. Koko kaupungin mittakaavassa kaavakartalle on osoitettu kaikkein tärkeimmät kehitettävät kevyen liikenteen yhteydet, ei kaikkia kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistarpeita. Tarkemmassa osayleiskaavassa yhteystarve on mahdollista osoittaa. Kaavoittaja tutkii vielä asiaa.

Jarkko ja Tuula Hietakorpi 20.2.2007

Haluamme varata omakotitalon + autotalli / varaston rakennuspaikan Juntinniemi 140-413-0003-0069-9 tilalle. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee niemen nokassa Kirmanjärven rannalla. Tällä hetkellä ko. alue on viljelyskäytössä olevaa peltoa. Jossakin vaiheessa (yli 10 v. sitten) näistä rakennusaikeista kyseltiin ja ilmoitin jo silloin, että niemen nokkaan varataan omakotitalon rakennuspaikka. Onkohan näitä tietoja kirjattu silloin mihinkään ylös?

Vastine: Keskustaseudun osayleiskaava on strateginen osayleiskaava, jossa ei suoraan ohjaa rakentamista. Kirmanjärven ympäristöön tullaan laatimaan tarkempi suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava ja siinä tutkitaan rakennuspaikkakohtaisesti kaikki mahdolliset rakennuspaikat.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta (2. vaiheen nähtävillä olo) saadut lausunnot ja kaavoittajan vastineet niihin

VR-Yhtymä Oy 28.2.2007

Osayleiskaava ehdotuksessa on otettu huomioon edellisen lausuntomme pyyntö laajentaa kaava-aluetta koskemaan koko omistamaamme aluetta. Alueen pohjoisosassa ei ole liikenteellistä käyttää, joten alue tulisi kokonaan kaavoittaa kuten viereiset alueet: osa liike- ja toimistorakennusten alueeksi ja kauempana radasta oleva osa voisi olla myös asuntoaluetta eli jatketaan kaavaehdotuksen lähialueiden käyttötarkoituksia tällekin alueelle.

Ydinkeskustan osayleiskaavan peruslähtökohta on hyvä joukkoliikenteen kannalta, koska se mahdollistaa matkakeskuksen kehittämisen rautatieasema-alueelle.

Vastine: Rautatieaseman ympäristöön on varattava sellaisia alueita, jotka mahdollistavat alueen liikenteellisen kehittämisen, tästä voidaan mainita

esimerkkinä matkakeskushanke. Kaupungin mielestä ei ole tarvetta sulkea tätä mahdollisuutta pois osoittamalla se kaavassa muuhun käyttötarpeisiin.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 21.2.2007

Iisalmen kaupunki on pyytänyt 5.2.2007 päivätyllä kirjeellä (diaarinumero13/2007) lausuntoa yllä mainitusta kaavaehdotuksesta.

Museo on antanut osayleiskaavaehdotuksesta aiemmin lausunnon 23.11.2006. Asiasta on nyt pyydetty lausuntoa sekä Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta että Museovirastolta. Kaava-alueeseen sisältyy valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Viraston ja museon sopivan työnjaon mukaisesti pääsääntöisesti vain toinen taho antaa samasta asiasta lausunnon. Tästä syystä museo ei anna asiasta tässä vaiheessa lausuntoa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Rakennuslautakunta 22.2.2007

Rakennustarkastajan päätösehdotus:
Esitys kokouksessa keskustelun jälkeen.

Päätös:
Kaavoituspäällikkö Sari Niemi esitteli yleiskaavan kokouksessa.
Rakennustarkastaja esitti kokouksessa yleiskaavan hyväksymistä.
Tarja Martikainen ei kannattanut rakennustarkastajan esitystä.
Lautakunta hyväksyi esityksen.
Tarja Martikainen jätti eriävän mielipiteen paatoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Vapaa-aikalautakunta 21.2.2007

Kaavaselostuksessa todetaan s.40
"Nykyisten virkistysalueiden lisäksi osayleiskaavassa on esitetty uusia ja kehitettäviä virkistysalueita ja -yhteyksiä. Uusia/kehitettäviä virkistysalueita on osoitettu Koljonvirran itäpuolelle, Jordaniin, Pihlajaharjuun, Poskimäelle, Ahmon pohjoispuolelle, ydinkeskustaan Paloisvirran rannalle sekä Ohenmäkeen uuden asuinalueen ympäristöön. Virkistysalueina kehitettäviä saaria ovat Haukisaari ja Pänninsaaren pohjoisosa Porovedellä sekä Laukkusaari Paloisjärvellä. Viheryhteystarpeita/kehitettäviä ulkoilureittejä on osoitettu ydiskeskustasta Kirkonsalmen kautta Koljonvirralle, ydinkeskustasta Pihlajaharjun kautta Jordaniin, Paloisjärven rannoille, Koivuniemestä Poskimäelle, Lippuniemestä Kivirantaan, ydinkeskustasta Venakonniemen ja Peltosalmen kautta Ohenmäkeen sekä Paloisvuorelta Ahmolle"

Sivulla 42 Ahmon osalta todetaan:
"Ahmon, Marjahaan ja Paloisvuoren osayleiskaava 1995 jää voimaan Paloisvuoren alueelta. Tällä alueella on tarkempi osayleiskaava ohjaa keskustaseudun osayleiskaavaa tarkemmin ulkoilu- ja virkistysreittien sijainnin sekä niiden tarkan käyttötarkoituksen osalta."

Osayleiskaavaehdotuksen mukaan
- Ahjolankenttä on osoitettu työpaikka-alueeksi
- Luuniemen kärjestä on poistettu selvitysalue merkintä
- Kihmulan kenttä on osoitettu mahdolliseksi vähittäiskaupan suuryksikön sijaintikohteeksi
- Jordanin alueen ja ajoharjoitteluradan yhteys on selvitettävien asioiden joukossa

Vapaa-aikatoimen näkökulmasta kaavan valmistelussa yhteistyö on ollut erittäin hyvää teknisen keskuksen kanssa. Nuorisoneuvostolla oli alkuvaiheessa myös aktiivinen rooli.

Ohenmäen alue on tällä hetkellä ympärivuotisessa laajassa virkistyskäytössä ja vain osittain merkitty uudeksi kehitettäväksi virkistysalueeksi.

Vapaa-aikajohtaja:
Vapaa-aikalautakunnalla ei ole huomautettavaa keskustaseudun osayleiskaavaehdotukseen.

Päätös:
Hyväksyttiin.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Koulutuslautakunta 20.2.2007

Kaupunginhallitukselta on saapunut lausuntopyyntö keskustaseudun osayleiskaavasta.

Lausuntopyynnön mukana tulleet asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Sivistyspalvelukeskuksen johtajan päätösehdotus:
Koska koulutuslautakunnan 14.11.2006 antamassa lausunnossa olleet asiat on otettu huomioon lausunnolle tulleessa osayleiskaavassa, lautakunnalla ei ole huomautettavaa ko. kaavaan.

Päätös:
Koulutuslautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Sosiaalilautakunta 21.2.2007

Liitteenä:
- asuntosihteerin esitys lausunnoksi

Asuntosihteerin päätösesitys:

15.3.2007

Sosiaalilautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan lausunnon annettavaksi kaupunginhallitukselle Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta.

Perusturvajohtajan päätösehdotus:
Sosiaalilautakunta hyväksyy asuntosihteerin esityksen.

Päätös:
Asuntosihteeri Pekka Ruotsalainen esitteli asiaa klo 16.09 – 16.28 ja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Sosiaalilautakunta hyväksyi esityksen.

Sosiaalilautakunnan lausunto Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.1.2007 käsitellyt Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava-ehdotuksen ja päättänyt asettaa sen nähtäville sekä pyytänyt jatkokäsittelyä varten lausunnot 2.3.2007 mennessä. Sosiaalilautakunta on antanut osayleiskaavaluonnoksesta ja aiemmasta ehdotuksesta lausuntonsa kokouksissaan 21.6.2006 ja 19.12.2006. Uuteen, jatkokäsittelyssä hieman muutettuun kaavaehdotukseen otetaan seuraavassa lausunnossa kantaa edellisten lausuntojen pohjalta.

Aiempien lausuntojen mukaisesti voidaan todeta osayleiskaavaehdotuksen olevan perusratkaisuiltaan hyvä, koska siinä tukeudutaan olemassa olevaan kaupunki- ja palvelurakenteeseen tiivistämällä ydinkeskustaa ja varaamalla keskustan läheisyyteen uusia, houkuttelevia asuinalueita.

Sosiaalilautakunnan lausunnoissa esitettiin asukkaiden hyvinvoinnin ja viihtyvyyden sekä sosiaalisten vaikutusten kannalta lyhyesti kerrottuna seuraavia parannuksia:

- Kulttuuriympäristön arvottamistyöryhmän nimeämiä, mutta yleiskaavaehdotuksesta poistettuja arvokohteita tulee tarkastella uudelleen ja harkita niiden palauttamista osayleiskaavaan
- Kävelykatuna kehitettävän Louhenkadun lisäksi kävelyalueeksi myös torin viereinen Kauppakadun osuus välillä Riistakatu Louhenkatu
- Kevyen liikenteen yhteyksien lisääminen koulujen läheisyydessä Ilvolankadulla ja Haukiniemenkadulla sekä pääväylällä Pohjolankadulla sekä liikenneyhteys Marjahakan ja Lippuniemen välillä
- Paloisvirran pohjoinen ja eteläinen ranta-alue tulee säilyttää yleisenä virkistysalueena mukaan lukien Kotiseutumuseon viereinen puistikkoalue ja Paloisvirran pohjoisrannan ulkoilureitti keskustasta Veturitallinrantaan

Osayleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon sosiaalilautakunnan lausunnossaan esittämistä parannuksista osittain liikenneväylät. Lausunnosta annetussa vastineessa todetaan, että yksityiskohtaiset ajoneuvo- tai kevyen liikenteen yhteydet voidaan toteuttaa ja suunnitella tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä yleiskaavan puitteissa. Yleiskaavamerkinnöissä ei ole liikenneyhteyttä Marjahakan ja Lippuniemen välillä. Lausunnon vastineessa todetaan myös, että rakennussuojelukohteita täydennetään selvitysten perusteella. Nyt lausunnolla olevassa osayleiskaavaehdotuksessa ei suojelukohteita kuitenkaan ole tullut lisää.

Osayleiskaavan jatkokäsittelyssä esitetään otettavaksi huomioon sosiaalilautakunnan aiemmin antamien lausuntojen edellä mainitut näkökohdat.

Lisäyksenä esitetään, että mikäli joitakin kulttuuriympäristön arvokohteeksi työryhmän nimeämiä tai yleisesti tunnustettuja rakennuksia ei voida yleiskaavassa suoraan merkitä suojeltaviksi, tulee yleiskaavan kaavamerkintöihin ottaa maininta, että näiden rakennusten säilyttäminen tutkitaan tarkemmin asemakaavassa.

Vastine: Kulttuuriympäristöön liittyviä kysymyksiä tarkastellaan vielä uudelleen Korolaisen talon, Lappalaisen talon ja Kirkonsalmen kivikoulun osalta ja niitä esitetään merkittäväksi kaavakarttaan sr-1 merkinnällä. Kevyen liikenteen yhteystarpeita tutkitaan tarkemmin yksityiskohtaisemmissa kaavoissa johtuen tämän osayleiskaavan strategisesta luonteesta. Kävelykatualuetta ei ole syytä laajentaa nyt esitetystä Kauppakadun osalle, koska sillä olisi jo merkittävä vaikutus liikenteen toimivuuteen ja pysäköinnin järjestämiseen alueella.

Pohjois-Savon ympäristökeskus 2.3.2007

Iisalmen keskustaseudun strategisen yleiskaavan laatimismenettelyn kuluessa Pohjois-Savon ympäristökeskus on antanut lausuntonsa kaavaluonnoksesta 20.9.2006. Ympäristökeskus on lisäksi esittänyt näkemyksensä yleiskaavan sisällöstä käydyissä viranomaisneuvotteluissa. Ympäristökeskuksen esittämät näkökohdat on nyt puheena olevaa kaavaehdotusta laadittaessa otettu enimmäkseen huomioon. Näin ollen ympäristökeskus kiinnittää lausunnossaan huomiota menettelyn tässä vaiheessa yksinomaan rakennetun ympäristön ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamiseen kaavaehdotuksessa.

Tämän asiakokonaisuuden osalta ympäristökeskus toteaa, että kaavaratkaisun tulee perustua myös rakennusperinnön osalta tehtyihin kattaviin selvityksiin.

Erityisesti kaavaehdotuksesta poistettujen, viranomaisneuvottelussa käsiteltyjen kolmen kohteen osalta niiden suojelumerkinnättä jättämiselle ei ole

ympäristökeskuksen käsityksen mukaan perusteita kohteita koskevien selvitysten perusteella. Korolaisen talo on tunnetun arkkitehti Kerttu Rytkösen työ, jonka julkisivuissa on 1920-luvun klassismin piirteitä. Rakennus on kaupunkikuvassa hyvin merkittävä, ei vähiten koristeellisuutensa ja erikoisuutensa vuoksi (ikkunakoristeet ja pylväät). Rakennuksen poistuminen olisi huomattava menetys Iisalmen kaupunkikuvalle. Lappalaisen talo on näyttävä puutalo Pohjolankadun puutalorivistössä Työväentalon ja Naistentalon vieressä. Talo on yli satavuotias ja hyvässä kunnossa ja se tulisi sekä rakennuksena että osana kokonaisuutta säilyttää. Kirkonsalmen kivikoulun sijainti on hyvin näkyvä Pohjolankadun varrella ja se on erityisesti tästä syystä kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennus kuvastaa hyvin ajan koulurakentamista ja aikakauttaan 20-luvun klassismin tyylipiirteineen. Rakennusten suojeleminen sekä suojelun laatu ja laajuus ratkaistaan lopullisesti asemakaavalla, mutta tämä ei ole peruste jättää kohteita vaille asianmukaista merkintää kohteita koskevat selvitykset, yleiskaavan tavoitteet ja MRL 39.2 §:n 8 kohta huomioiden. Vaikka kaupungilla on huomattavassa määrin harkintavaltaa kaavojen sisällön suhteen, asettavat eri kaavamuodoille laissa asetetut sisältövaatimukset ne minimivaatimukset, jotka kaavaratkaisujen on täytettävä ollakseen lainmukaisia. Se, että jokin kohde on arvotettu

merkitykseltään paikalliseksi, ei merkitse sitä, että kaupunki voisi harkintavaltansa rajoissa poistaa kaikki tällaiset kohteet kaavasta.

Kaavaselostuksesta ei myöskään käy ilmi, mitkä kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet tai alueet on jätetty merkitsemättä kaavaan. Kaavaselostuksesta tulee myös käydä ilmi ne perusteet, miksi näin on tehty inventoinneissa osoitetuista arvoista huolimatta. Aiemmissa päätösasiakirjoissa esitetyt perustelut, joiden nojalla tällaisia kohteita on jätetty yleiskaavaehdotuksesta pois, eivät monelta osin ole maankäyttö ja rakennuslain taikka muuta rakennetun ympäristön suojelua koskevan lainsäädännön näkökulmasta hyväksyttäviä. Esimerkiksi voimassa olevissa, useimmiten hyvin iäkkäissä asemakaavoissa tällaisten kohteiden paikalle osoitettu käytettyä rakennusoikeutta tehokkaampi rakentaminen ei ole peruste jättää kohteen suojeluarvoja osoittamatta kaavassa, erityisesti kun kyse on yleiskaavasta joka on luonteeltaan strateginen ja jonka tavoitevuosi on 2020. Mainittu seikka ei ole peruste jättää suojeluarvoja huomiotta edes asemakaavoituksessa. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ei ole "saavutettu etu", eikä rakennusoikeuden mahdollisesta tulevasta alentamisesta lähtökohtaisesti synny kunnalle korvausvelvollisuutta, jos asemakaavan sisältövaatimukset ja muut asiaa koskevat saannokset edellyttävät olemassa olevien rakennusten säilyttämistä. Viranomaisneuvottelussa erikseen käsiteltyjen Korolaisen ja Lappalaisen talojen suojelumerkinnättä jättämiselle esitetty perustelu lisärakennusoikeuden toteuttamismahdollisuuksien tutkimisesta asemakaavalla ei myöskään edellä sanotun perusteella ole sellainen perustelu, jonka nojalla nämä kohteet tulisi jättää ilman asianmukaista suojelumerkintää niiden kaupunkikuvallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden.

Edellä esitettyjen seikkojen ohella myös kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muistiot viranomaisneuvotteluista tulisi liittää kaavaselostukseen.

Ympäristökeskus korostaa, että strategisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä tehdyissä kulttuuriympäristön arvokohteita koskevissa selvityksissä ja muissa näitä kohteita koskevissa selvityksissä osoitetut arvot on alueita asemakaavoitettaessa otettava huomioon siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, riippumatta siitä, ovatko ne yleiskaavassa saaneet suojelumerkinnän vaiko eivät. Kaupunkikuvan ja rakennusperinnön vaaliminen tulisi ympäristökeskuksen käsityksen mukaan nähdä myös paikkakunnan ominaispiirteitä korostavana vetovoimatekijänä, jonka erilaiset positiiviset vaikutukset ovat paljolti välillisiä. Kaavan laatimishetkellä vallitsevien, satunnaisten asiantilojen ei tulisi antaa vaikuttaa tältäkään osin kaupungin kannalta periaatteellisesti hyvin merkittävän kaavaratkaisun sisältöön. Tästä näkökulmasta on erityisesti otettava huomioon, että kyse on strategisesta yleiskaavasta, jonka tavoitteet on asetettu hyvin pitkälle tulevaisuuteen. Nähtävillä oleva kaavaehdotus jättää huomiotta useita Iisalmelle ja sen kaupunkikuvalle merkittäviä rakennuskohteita. Ympäristökeskus esittää vähintäänkin edellä yksilöityjen kolmen kohteen sisällyttämistä kaavaan kaavamerkinnällä sr-I sitä koskevine määräyksineen.

15.3.2007

Vastine: Korolaisen talon, Lappalaisen talon ja Kirkonsalmen kivikoulun osalta esitetään niiden merkitsemistä kaavakartalle merkinnällä sr-1. Kaavaselostusta täydennetään liittämällä siihen luottamusmieskäsittelyt, joissa esiintyvät perustelut kohteiden poisjättämiseksi kaavakartalta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma että viranomaisneuvottelun pöytäkirjat. Kaavaselostukseen luetteloidaan ne kohteet, jotka on jätetty pois kaavakartalta.

Merenkulkulaitos Järvi-Suomen väyläyksikkö 5.3.2007

Järvi-Suomen väyläyksikkö on antanut lausunnon osayleiskaavaehdotuksesta 30.5.2006. Väyläyksikkö viittaa annettuun lausuntoon. Osayleiskaavaan merkitty (muutettu) 3,4 m väylä on tällä hetkellä 2,4 m väylä. Merenkulkulaitoksella ole lähiajan suunnitelmissa väylän syventäminen.

Vastine: Väylämerkinnät on esitetty kaavakartalla Ylä-Savon maakuntakaavan mukaisesti. Keskustaseudun osayleiskaavan tavoitevuosi on 2020 ja kaava sisältää väylien kehittämistarpeita, ei olemassa olevaa tilannetta.

Ylä-Savon Vesi Oy 7.3.2007

Uutta mahdollisestikaan pohjavettä pilaavaa toimintaa ei tule sijoittaa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavassa esitetään edelleen uutta asuntoaluetta Ohenmäen pohjavesialueelle. Mikäli asuntoalue jää lopullisen kaavaan, on kaavan yksityiskohtaisessa suunnittelussa laadittava riskinarviointi asuntoalueen osalta pohjaveden pilaantumisen varalta. Lisäksi kaavassa tulee antaa määräykset pohjaveden pilaantumisen estämiseksi sekä kunnallistekniikan että muuhun rakentamiseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Ympäristölautakunta 1.3.2007

Lausuntonaan Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksesta ympäristölautakunta toteaa, että lautakunnan 15.12.2006 antaman lausunnon mukaiset esitykset on pääosin huomioitu kaavaehdotuksessa.

Pohjavesialueelle sijoittuvia toimintoja ja Jordanin uuden asuinalueen meluselvitystä koskien ympäristölautakunta viittaa aiemmin antamaan lausuntoonsa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Tiehallinto 12.3.2007

Kaavakartan maanteitä koskevat kirjainmerkinnät vaativat vielä teknisluonteisia korjauksia. Kirjainmerkintöjen tulee olla tiepiirin luonnosvaiheessa antaman lausunnon ja viranomaisneuvottelussa (5.12.2006) sovitun mukaisia eli valtatietä 5 koskien muotoa vt/rt sekä kantatietä 88 koskien kt/vt.

15.3.2007

Kaavan hyväksymispäätös karttoineen pyydetään toimittamaan tiepiiriin välittömästi hyväksymispäätöksen jälkeen. Savo-Karjalan tiepiirillä ei ole muuta huomautettavaa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaan

Vastine: Maanteitä koskevat merkinnät korjataan kaavakarttaan esitetyllä tavalla.

Pohjois-Savon liitto 7.3.2007

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavan ehdotuksessa on huomioitu kaikki ne Pohjois-Savon liiton esittämät muutokset ja korjaukset, joita liitto on esittänyt kaavan eri nähtävilläolovaiheissa ja viranomaisneuvotteluissa.
Osayleiskaavaehdotus on Ylä-Savon maakuntakaavan mukainen. Pohjois-Savon liitolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

IISALMEN KAUPUNKI
Kaupunginvaltuusto

ÄÄNESTYSPÖYTÄKIRJA

Dno: 13/2007
Kvalt 26 / 3 2007
§ 30
Khall ___/___ 200
§

Kokousasia ja -numero		
Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava / § 30		
Kokousaika	**Äänestys: Jaa =**	**Äänestys: Ei =**
26.3.2007	Kaupunginhallituksen esitys	Eskelisen esitys

	Jaa	Ei		Jaa	Ei
Naakka Osmo	X				
Eskelinen Eero		X	Pallonen Veli	X	
Halonen Keijo	X		Partanen Ismo	X	
Hartikainen Seppo	X		Parviainen Tiina	X	
Hortling Heikki	X				
Kääriäinen Pertti	X				
Immonen Jarmo	X		Pitkänen Pertti	X	
Juuti Satu		X	Polvi Arvo		X
Jäntti Lasse	X		Mursu Aimo	X	
			Puurunen Kirsti	X	
Kettunen Marja-Leena	X		Puustinen Elina	X	
Knuutinen Seppo	X		Repo Juhani	X	
Kokkonen Ulla		X	Forsberg Eila	X	
Korhonen Terttu	X		Lätti Jarmo	X	
Lappalainen Iina	X		Rytkönen Pirkko	X	
Korpihalla Riitta	X				
Kotkanoja Raija	X		Savolainen Veikko	X	
Kärkkäinen Pekka	X		Siirola Elina	X	
Laitinen Pirjo	X		Toppinen Jouni	X	
Lipponen Marja	X		Turunen Marjo	X	
			Vaarasuo Leena	X	
Niskanen Sari	X		**YHTEENSÄ**	**33**	**4**

POISSA	6
PIDÄTTYI	-

MUSEOVIRASTO / MUSEIVERKET

LAUSUNTO
2.4.2007

DNRO
137/303/2007

Saapui 5 / 4 2007
DN:o 13/2007
Arkistotunnus 0812

Iisalmen kaupunki
PL 10
74101 IISALMI

IITE / REFERENS Lausuntopyyntönne 16.2.2007

SIA / ÄRENDE KESKUSTASEUDUN OSAYLEISKAAVAEHDOTUS

Museovirasto on käsitellyt Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaehdotuksen (30.1.2007) ja esittää siitä lausuntonaan seuraavan.

Osayleiskaavan valmistelun aikana Museovirasto on useampaan kertaan neuvotellut kaavan lähtökohdista, sisällöstä ja tavoitteista valmistelijoiden, kaupungin ja konsultin, kanssa. Lisäksi virasto on antanut lausunnon yleiskaavan luonnosvaiheesta(11.9.2006). Kaavatyössä Museoviraston intressi on ollut ensisijaisesti valtakunnallisesti merkittävissä kulttuuriympäristön kohteissa. Toisaalta on ollut tärkeää arvioida kulttuuriperintöön liittyvien arvojen säilymistä alueidenkäytössä eri kaavatasoilla.

Osayleiskaavaehdotuksessa on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteet ja niiden aluerajaukset otettu parhaillaan tarkistettavana olevasta kohdeluettelosta, jonka sisällöstä kaupunki ja Museovirasto ovat olleet yksimielisiä.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ohella on ollut tarpeen ottaa huomioon myös yksittäisiä lähinnä paikallisesti arvokkaita rakennussuojelukohteita. Yhdessä ne auttavat syventämään paikallista omaleimaisuutta ja vahvistamaan seudun identiteettiä.

Kaavaehdotuksen luonnosvaiheen jälkeen kaupunki on täydentänyt kaavaa juuri edellä mainittuja kohteita koskevalla lisäselvityksellä, jonka oli laatinut kulttuuriympäristön arvottamiseksi koottu työryhmä. Se oli tehnyt huolellista ja myös työmenetelmän puolesta onnistunutta työtä käyttäen hyväkseen tuoreimman inventointiaineiston. Valitut kohteet on merkitty kaavakartalle odottamaan asemakaavojen muodossa tapahtuvaa maankäytön suunnittelua. On myös syytä jatkaa rakennushistoriallisia ja maisemallisia selvityksiä tarkoituksena löytää kaupunkirakenteen kehitykseen liittyviä kokonaisuuksia, kuten ydinkeskustan alueella kirkkoaukio puistoakseleineen, tori, rautatieasema ja ruutukaava-alue katuverkkoineen.

Vastaavasti alueen kehityshistoriaan liittyviä kokonaisuuksia on ydinkeskustan tuntumassa keskustaseudun alueella. Niitä edustavat kohteet ovat pääasiassa kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia.

Museovirasto katsoo, että osayleiskaavan valmistelua on jatkettu jo luonnosvaiheessa todetulla määrätietoisella lähestymistavalla ja tarkalla otteella eikä virastolla ole

rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen osalta muuta huomautettavaa. Kaava-alueen 16 kiinteää muinaisjäännöstä on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti. Museovirasto muistuttaa, että kartalta tulee poistaa kohde sm-0013 Piiponsuo, joka on tuhoutunut eikä enää kuulu rauhoituksen piiriin. Luettelo muinaisjäännöksistä on liitetty selostuksen liitteeksi Kaavaselostuksen luvun 3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvo kohteet sivulla 11 kappaleen Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuri ympäristön arvokohteet viimeisen kappaleen jälkeen tulee lisätä teksti: Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, Museovirastolle on varattava hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yli-intendentti Mikko Härö

Tutkija Matti Laamanen

TIEDOKSI

Pohjois-Savon ympäristökeskus
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Museovirasto/Arkeologian osasto

MLA/PAK/sri