

## AK 370 Mansikkaniemen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (laajennettu oas) esittelytilaisuus

|        |   |
|--------|---|
| Aika   | 11.4.2018 klo 17.00 – 18.00   |
| Paikka | Vanha Kainuuntie 6A (Metsäpirtin pitopalvelu, ent. seurakunnan leirikeskus) |
| Läsnä  | Osallistujat (erillinen lista, ei julkaista internetissä)                   |

Vt. toimialajohtaja Kari Nissinen toivotti osallistujat tervetulleiksi ja esitteli kaupungin edustajat. Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori kertoi Mansikkaniemen asemakaavoituksen alun perin käynnistyneen Ylä-Savon seurakuntayhtymän anomuksesta, jossa Metsäpirtin kurssi- ja leirikeskuksen ja Mansikkaniemen alueen tulevia käyttömahdollisuuksia haluttiin asemakaavalla ratkaistavan. Suunnittelualuetta laajennettiin, kun kaupunginvaltuusto 12.2.2018 hyväksyi perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman, jossa päätettiin rakentaa Kirkonsalmen koulun korvaava uusi koulu Mansikkaniemen ympäristöön. Tilaisuudessa nähty esitys muistion liitteenä.

Tilaisuudessa esitetyt kommentit, kysymykset ja *vastaukset* (vastaaja Hannele Kelavuori, jos ei muuta mainintaa)

- Mansikkaniemen pellolla tulee olemaan vaikea saada melut hallintaan. Miten pehmeä maaperä pellolla on? Jordanin risteyksen viereinen paikka olisi parempi, mutta matka pitenee. Naulalammen viereinen paikka toiseksi paras. Leirikeskuksen paikalle hölmöä sijoittaa koulua, Iisalmen kaunein paikka. Muinaishistoriakin vaarantuu. Pelkillä purkukustannuksilla rakentaa jo pätkän uutta koulua.
- Järven lähistöllä turvallisuuskysymykset huomioitava.
- Mitä Museovirasto sanoo asiasta?  
→ *Kuopion kulttuurihistoriallinen museo hoitaa asiantuntijaviranomaisen tehtäviä Pohjois-Savossa (Museoviraston kanssa solmitun sopimuksen mukaisesti). Heidän ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa neuvottelimme pari viikkoa sitten. Neuvotteluissa esille tuli mm. että Vanhan Ouluntien sijainti on tärkeää hahmottua maisemassa. Museoviranomainen/ELY ei suoraan sanonut Mansikkaniemen kouluhankkeelle kyllä tai ei, suunnitelman sopiminen ympäristöön ratkaisee.*
- Kiinnostaisi kuulla seurakunnan edustajan ja alueen yrittäjien mielipiteet.
- Seurakunnan puolesta voin kertoa, että kaupunki on ilmaissut kiinnostuksensa ostaa maata seurakunnalta, neuvotteluja on käyty mm. parkkipaikka-alueen osalta.
- Yrittäjänä vastustan koulun rakentamista leirikeskuksen paikalle, työpaikkahan siinä menisi.

- Miten Dolgorugin muistomerkki huomioidaan?  
→ *Kaikki muinaismuistolain mukaiset kohteet huomioidaan kaavassa.*
- Kaupunki on vuokrannut museon ja kesäteatterin alueen seurakunnalta. Miten kaavassa näiden alueiden käyttö ratkaistaan?  
→ *Kaava ei ohjaa maanomistusta, paitsi esim. virkistysalueiden osalta, jotka kaupungin tulisi hankkia omistukseensa.*
- Miksi näin laaja kaava-alueen rajaus?  
→ *Kaava-alue tulee supistumaan, kun koulun sijainti ratkeaa.*
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sanotaan, että kaava-alueen maanomistajat joutuvat osallistumaan kaavoituskustannuksiin.  
→ *Kaava- tai kaavamuutoshakemuksen tekijä sitoutuu hakemuksessa osallistumaan kustannuksiin. Yksityiselle kiinteistönomistajalle ei kaavoituksesta aiheudu kustannuksia, ellei hän halua kaavalla taloudellista hyötyä. Siinäkin tapauksessa kustannuksista sovittaisiin etukäteen maankäyttösopimuksella tai esim. vaadittaisiin sitoumus kaavakustannuksiin osallistumisesta.*
- Tuleeko tilaisuuden aineisto nettiin?  
→ *Kyllä.*
- Seurakunta tehnyt kaava-anomuksen. Nyt pääroolissa koulun sijoittaminen alueelle. Otetaanko Mansikkaniemi mukaan kaavaan, vaikka koulun paikka päätettäisiin Naulalammelle?  
→ *Kyllä.*
- Kaupungin maanomistuksen ei pitäisi olla rajoitteena kaavoitukselle. Koulun sijoittuminen Naulalammen alueelle, heti Ouluntien eteläpuolelle, olisi hyvä vaihtoehto.  
→ *Kaupungin maanomistus on iso tekijä koulun sijoittumispaikan ratkaisussa, koska kaupungilla ei ole syytä lähteä lunastusmenettelyyn. Kaupat pitää saada neuvottelemalla syntymään. (Sari Niemi)*
- Toteutuuko Pihlajaharjun liikenneympyrä koulun rakentamisen myötä?  
→ *Liittymistä ei ole vielä keskusteltu.*
- Mitä RKY-alue tarkoittaa? Onko kaikki rakentaminen alueella kiellettyä?  
→ *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueelle rakentaminen vaatii huolellista suunnittelua, ettei tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa alueen kulttuuriympäristöarvojen kanssa. (Lisätietoja löytyy [www.rky.fi](http://www.rky.fi))*
- Miksi kaava-alueeseen on otettu mukaan yksityisten omistamia kiinteistöjä.  
→ *Suunnittelualueetta laajennettaessa otettiin varalta laaja alue, jonka vuoksi saitte tiedon kaavasta osallisena ettekä naapureina. Kaavalla ei ole tarkoitus osoittaa muuttuvaa maankäyttöä laajennetulla alueella, paitsi mahdollinen koulun käyttöön tarvittava alue. Kaavaluonnosvaiheessa aluerajaus tulee supistumaan.*

- Osoitetaanko Naulalammen vuokraviljelypalstoille jokin uusi sijainti? Miten Koljonvirran länsipuoli huomioidaan?  
→ *Suunnittelualueessa ei ole mukana Naulalammen viljelypalstat eikä Koljonvirran länsipuolinen alue, jossa on asemakaava olemassa.*
- Omistaako kaupunki pellon Koljonvirran sillan luona? Siinä olisi hyvä paikka koululle. Kesäaikaan esim. majoitusta Koljonvirran alueen matkailijoille.  
→ *Kaupunki omistaa pellon. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa Naulalammen länsipuoli on osoitettu virkistysalueeksi. Jotta virkistysalueelle voitaisiin asemakaavassa osoittaa rakentamista, se vaatisi yleiskaavan muutoksen. Yleiskaavassa Naulalammen itärantaan ja Jordanin risteysalueen tuntumaan on osoitettu uudet asuinalueet. (Sari Niemi)*
- Toimiiko yleiskaavan "uusi asuinalue" -kaavamerkintä koululle?  
→ *Koulu voisi mennä yleiskaavaan, koska osoitetaan rakentamista. (Sari Niemi)*
- Paras sijoittamispaikka koululle olisi Jordanin risteuksen alue, mutta voi olla, ettei maanomistajalla ole myyntihaluja.
- Naulalammen puolella Ouluntien eteläpuolinen pelto olisi kaupungin omistamaa kohtaa parempi sijoittamispaikka, maastollisesti korkeammalla.
- Onko koululle esitetyissä sijoittumisvaihtoehdoissa riittävästi tilaa? Muistaakseni 3 ha on tontin tarve, jotta myös varhaiskasvatus mahtuisi samaan yhteyteen.  
→ *Koulun välittömässä yhteydessä tulee olla välituntipiha, muut toiminnot voivat sijoittua kauemmas.*  
→ *Lähtökohtana on ollut, että esitettyihin vaihtoehtoihin mahtuvat perustoiminnot. Todennäköisesti koulurakennukseen tulee varaus varhaiskasvatukselle. Aika näyttää, onko tiloja tarpeen rakentaa. Esiopetukselle varataan tilat, mutta pienempien lasten osalta tarpeen mukaan. Yksityisiä toimijoita nykyään alalla paljon. (Kari Nissinen)*
- Miten realistista on koulun rakentaminen alueelle? 2 km Soinlahteen, 3 km Partalaan. Onko oikeasti Iisalmissa tulevaisuudessa lapsiperheitä?  
→ *Perusopetuksen palveluverkkoratkaisu on tehty ja sen päätöksen mukaisesti mennään. Läheisillä Pihlajaharjun ja Jordanin alueella on paljon tontteja. Iisalmen kaupungin strategiassa lähtökohta on, että Iisalmi tulee kasvamaan. Virkamiehenä en näe mitään syytä uskoa muuta. (Kari Nissinen)*
- Mikä on raja koulukuljetuksille?  
→ *3 km ja 5 km. Perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman hyväksymispäätös löytyy selvityksineen [www.iisalmi.fi/ilmoitustaulu](http://www.iisalmi.fi/ilmoitustaulu) kohdasta pöytäkirjat, kaupunginvaltuusto 12.2.2018. (Sari Niemi)*
- Onko ajateltu, että Mansikkaniemen uusi koulu tulee myöhemmin korvaamaan Partalan ja Soinlahden koulut?  
→ *Sitä esitettiin valtuustolle jo nyt yhtenä vaihtoehtona, mutta valtuusto päätti säilyttää koulut. Jossain vaiheessa perusopetuksen palveluverkko varmaan tarkastellaan uusiksi, mutta siihen asti toimitaan tämän päätöksen mukaisesti. (Kari Nissinen)*

- Hyvä, että koululle on löytynyt muitakin sijoittumisvaihtoehtoja kuin varsinainen Mansikkaniemen alue. Pidän Naulalammen vaihtoehtoa parempana.
- Varatkaa sen verran maa-aluetta koululle, ettei mahdollisen kasvavan tilatarpeen myötä lopu tontti kesken.  
→ *Koulu voi olla myös kaksikerroksinen. Koulun välittömässä läheisyydessä tarvitsee olla vain välituntipiha, kenttäalue voi olla hieman kauempanakin. Pihlajaharjun sisääntuloristeyksessä sijaitseva Attendon hoivakoti vastaa kerrosalaneliömetreiltään suuruusluokaltaan tulevan koulun tarpeita, kartalta voi vertailun vuoksi katsoa rakennuksen kokoa tontilla.*
- Mansikkaniemi ja Metsäpirtti ovat Iisalmen kaupungin timantti. Mielellään pitäisi löytää jokin muu tapa kehittää aluetta kuin koulukäyttö.  
→ *Mansikkaniemi oppimisympäristönä voisi olla pedagogiselta näkökannalta oikeinkin hyvä.*
- Mansikkaniemi on mm. juhlatilaisuuksiin suosittu paikka.  
→ *Mansikkaniemen-Koljonvirran alue on kesäaikaan kovassa käytössä, talviaikaan lähinnä juhlaikäyttö?*
- Jos koulu sijoittuisi pellolle liikenneympyrän läheisyyteen, yrittäjät voisivat hyödyntää koulun tiloja, esim. Runnilla uusi koulu sijoitetaan kylpylän välittömään läheisyyteen. Koulumajoitusmahdollisuudet yms. Ei uutta koulua Metsäpirtin paikalle.
- Ei niin. Olisi aidattuna suurimman osan vuotta!
- Myös Jordanin risteyksen sijoittumispaikka mahdollistaisi yhteistyön yrittäjän kanssa.
- Ylä-Savon seurakuntayhtymä voisi vuokrata koulua kesäaikaan leirikäyttöön, jos se sijaitisi liikenneympyrän läheisyydessä, jossa tukisi yritystoimintaakin paremmin.
- Maankäyttömielessä Ouluntie on raja. Pohjoispuolella (Mansikkaniemen alue) on omat arvonsa maankäyttömielessä, Naulalammen puolella omat arvonsa. Naulalammen alue pitäisi katsoa kokonaisuutena, ei pelkkää koulua sijoittaa. Eteläisin sijoittumispaikka on siinä mielessä eriskummallinen.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi kertoi kaavaluonnoksen valmistuvan touko-kesäkuussa. Kaavaluonnosta/-luonnoksia esitellään silloin tilaisuudessa, joka voitaisiin pitää taas Mansikkaniemellä. Kaavaehdotus, jonka mukaan aluetta ryhdytään toteuttamaan, on tarkoitus saada valmiiksi syksyllä.

Muistion kirjasi

Heli Kärki  
kaavavalmistelija

LIITTEET Tilaisuudessa näytetty esitys  
Osallistujaluettelo



# Mansikkaniemen ympäristö

asemakaavoitus

oas-tilaisuus 11.4.2018

**IISALMEN KAUPUNKI**

PL 10, 74101 Iisalmi

Puh. (017) 272 31

**[WWW.IISALMI.FI](http://WWW.IISALMI.FI)**



## HANKKEEN ETENEMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen 2017, Ylä-Savon seurakuntayhtymän aloitteesta Mansikkaniemen alueelle. OAS-tilaisuus kesällä 2017.

Iisalmen kaupunginvaltuuston päätös 12.02.2018: Palveluverkkosuunnitelmaksi valitaan vaihtoehto 2A. Mikäli Mansikkaniemen koulun rakentaminen viivästyy kohtuuttomasti, toteutetaan vaihtoehto 2B. *(Molemmissa vaihtoehdossa kaikki nykyiset koulut säilyvät ja ne korvataan uudisrakennuksilla. Erona on se, että vaihtoehdossa 2A Kirkonsalmen koulun sijainti siirtyy Mansikkaniemelle ja vaihtoehdossa 2B se sijaitsee nykyisellä paikallaan.)*

**IISALMEN KAUPUNKI**

PL 10, 74101 Iisalmi

Puh. (017) 272 31

**WWW.IISALMI.FI**



## HANKKEEN AIKATAULU

Laadittu alustavia vaihtoehtoja mahdollisten koulun sijaintipaikkojen osalta Mansikkaniemen ympäristöön (laajempi aluerajaus). Laaditaan vaikutusten arviointi vaihtoehtoista.

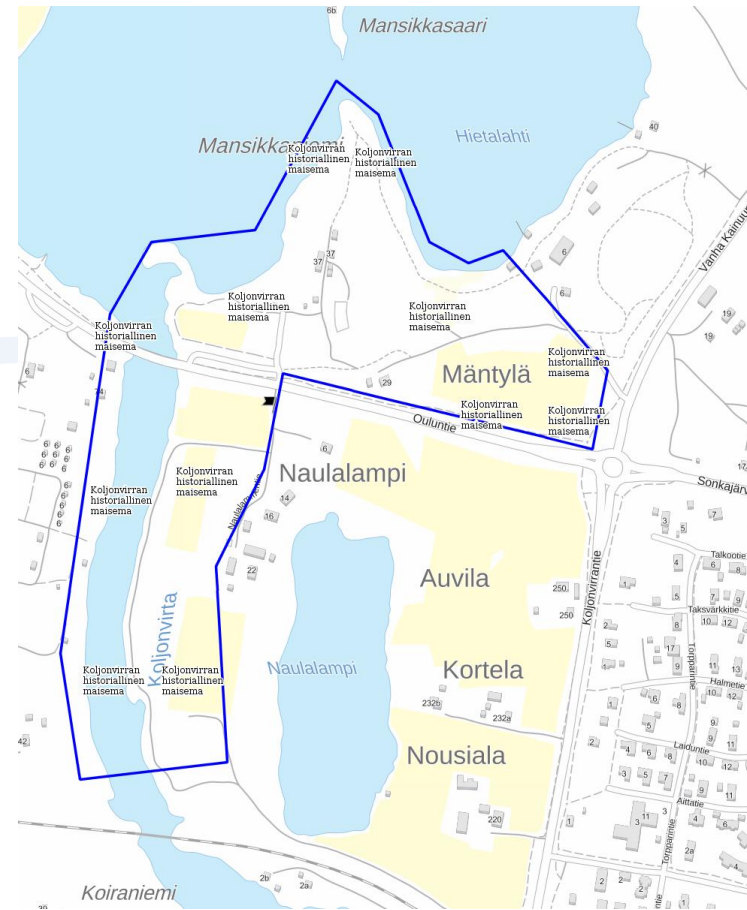
Asemakaavaa varten tarvittavia selvityksiä tehdään kesän 2018 aikana. Olemassa olevia selvitysaineistoja: liito-orava-, melu- ja muinaismuistonselvitykset.

Kaavaluonnosvaihe kesä 2018. Kaava-alueen rajaus todennäköisesti supistuu kaavaluonnosvaiheeseen nyt esitetystä aluerajauksesta.

Kaavaehdotus syyskaudella 2018.



Yleiskaava



RKY-aluerajaus





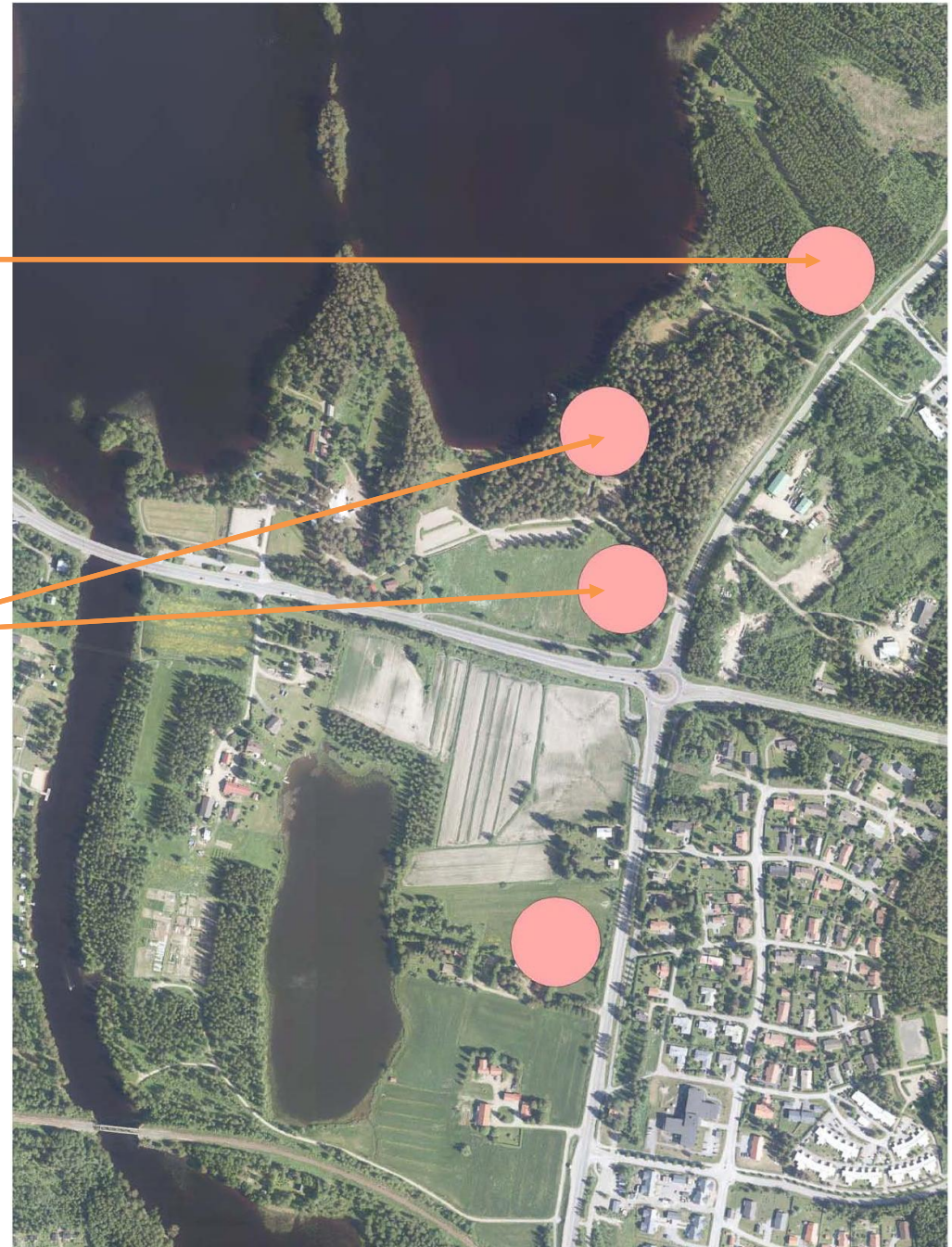
Maankäytön näkökulmasta potentiaalisia uuden koulun sijoittamispaikkoja:

### **Vanha Kainuuntien varsi**

- Yksityisomistuksessa
- Sijainti ei aiheuta merkittäviä rajoitteita suunnittelulle.
- Ei sijaitse pääväylän varressa
- Melutason ohjearvot hallittavissa.

### **Mansikkaniemen vaihtoehdot**

- Maanomistus Ylä-Savon seurakunta yhtymä / Iisalmen kaupunki
- Kulttuuriympäristön arvot asettavat rajoitteita suunnittelulle.
- Melutason ohjearvot ylittyvät peltoalueella.
- Olemassa olevan rakennuskannan huomioiminen.



## KoljonvIRRantien varsi

- Kaupungin maanomistusta noin 2 ha.
- Sijaintipaikka ei aiheuta merkittäviä rajoitteita suunnittelulle.
- Ei sijaitse Ouluntien varressa, mutta kaupungin suunnassa-saavutettavuus hyvä.
- Melutason ohjearvot todennäköisesti hallittavissa.





- **TAVOITEAIKATAULU**
- KAAVAN VIREILLETULO kaavoituskatsaus/2017
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 06/2017
- KORJATTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 03/2018
- KAAVALUONNOS 06/2018
- KAAVAEHDOTUS 10/2018
- KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN 2019