

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)

RANTALAN PAPPILA



ASEMAKAAVAN MUUTOS, Asemakaavan muutos, joka koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan korttelia 8 (osa) ja puistoaluetta.



Kaava-alue sijaitsee Poroveden rannalla, Kirkonsalmen alueella, n. 2 km Iisalmen torilta pohjoiseen.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

9.5.2018, 23.11.2018, 21.3.2019, 3.4.2019,
10.4.2019

IIS/340/10.02.03.00/2018

AK 374

MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella täydennysrakentamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Rantalan pappilan ympäristöön. Pappilarakennus on arkkitehti Kerttu Rytkösen suunnittelema, maakunnallisesti arvokas asuinrakennus. Asemakaavamuutoksella selvitetään mahdollisuus rakennuksen suojelemiseen.

Kaavoitus on käynnistynyt Ylä-Savon seurakuntayhtymän hakemuksesta. Ylä-Savon seurakuntayhtymä esittää kaavaa muutettavaksi siten, että alueelle sallittaisiin asuinrakentaminen. Voimassa olevassa kaavassa korttelialue on varattu kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten rakentamiseen.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Poroveden rannan tuntumassa, Kirkonsalmen asuntoalueella, n. 2 km lisalmen torilta pohjoiseen. Suunnittelualue käsittää Ylä-Savon seurakuntayhtymän omistuksessa olevan Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (kaavamerkintä YK). Rannan puistoalue ei pääsääntöisesti ole mukana suunnittelualueessa.

Kaavaluonnosvaiheessa tehdään kaksi kaavaluonnosta, joista toisessa kaava-alueeseen otetaan mukaan kortteli 8 pientalot Talaskujaan saakka.

Hirsinen, julkisivuiltaan 1920-luvun klassismia edustava pappilarakennus valmistui 1928 arkkitehti Kerttu Rytkösen suunnittelemana. Pihapiiriin rakennettiin myös talousrakennus jyvä- ja ruoka-aittoineen sekä toinen talousrakennus. Vuonna 1957 rakennettiin pappilan pihapiiriin uusi asuinrakennus, jonka suunnitelti arkkitehti L.V. Huttunen. Rakennuksen julkisivut ovat tiiltä, osittain rapatut. Rakennukseen tulivat maaseurakunnan kappalaisen ja muiden työntekijöiden virka-asunnot sekä kirkkoherran virasto. Nykyisin tiloissa on kerhotila ja 6 asuntoa. Taloa korjattiin ulkopuolelta 1990-luvulla.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa Rantalan pappilan alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kohteena (ma1 123). Lisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa pappilarakennus on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr-4) ja rantavyöhyke omarantaisen asumisen kehittämisen kohdealueena. Lisäksi katualueelle on osoitettu merkintä viheryhteystarve/kehitettävä ulkoilureitti.

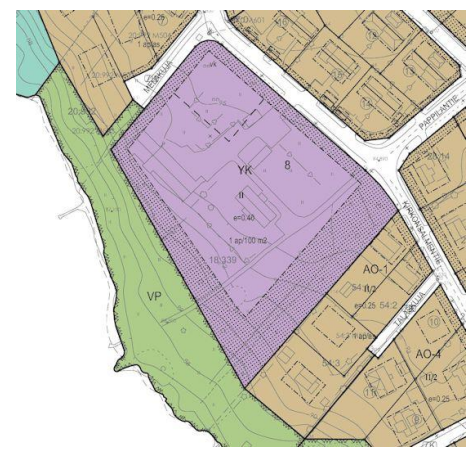
Alue on rakennuskielossa asemakaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Vanhentuneisuuden peruste on kulttuuriympäristönäkökulma.



Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta



Ote lisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta



Ote ajantasa-asekaavasta

OSALLISET

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

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

Asukkaat, maanomistajat	Kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivarauksen tehneet muut tarpeen mukaan
Naapurit	naapuritonttien asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Kuopion kulttuurihistoriallinen museo Pohjois-Savon pelastuslaitos
Lautakunnat	tekninen lautakunta tekninen jaosto SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
Sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj/Energiatuotanto ja kaukolämpö Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj Iisalmen Vesi
Muut yhtiöt	Posti Oyj Ylä-Savon jätehuolto Oy
Järjestöt ja yhdistykset	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Yksityisten maanomistajien osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti. Tekninen lautakunta päätti 9.4.2019, että alueen maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus alueen kaavoittamisesta ja kaavan toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista.

TAVOITEAIKATAULU

KAAVAN VIREILLETULO	03/2018
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	05/2018
KAAVALUONNOS	04/2019
KAAVAEHDOTUS	09/2019
KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN	12/2019

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin etenemisestä tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan kirjeitse osallisille (OAS-, luonnos- ja ehdotustilaisuudet).

Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajoista kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen Sanomissa.

Asemakaava-aineisto pidetään nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs) sekä internet-sivulla www.iisalmi.fi/ak374.

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rantalan pappilan alueella sijaitsevasta vuonna 1957 rakennetusta asuinrakennuksesta, jonka suunnitteli arkkitehti L.V. Huttunen, tulee tehdä inventointi ja rakennuksen arvottaminen.

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

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

YHTEYSTIEDOT

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

Sari Niemi, kaavoituspäällikkö
sari.niemi@iisalmi.fi

puh. 040 830 4366

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

puh. 040 830 2783

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri
jyrki.kontta@iisalmi.fi

puh. 040 588 9022

Heli Kärki, kaavavalmisteliija
heli.karki@iisalmi.fi

puh. 040 355 1886

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

KAAVAPROSESSIN ALOITUS

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

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

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

Tässä kaavassa emme järjestä osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelytilaisuutta. OAS jaetaan kiinteistönomistajalle ja rajanaapureille kirjeessä, jossa OAS:in nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan.

KAVALUONNOSVAIHE

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

Kaavasta pidetään osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheessa mielipiteen/kannanoton voi esittää suunnittelijalle kirjallisesti.

KAVAEHDOTUSVAIHE

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

Tapauskohtaisesti kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa/ tiedotetaan osallisille ehdotuksen nähtävilläolosta. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana muistutukset tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen Iisalmen kaupunki, kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai sähköpostilla kirjaamo@iisalmi.fi.

PÄÄTÖSKÄSITTELY

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

Muistutuksen tehneille toimitetaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote ja kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.

Valitusoikeus

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