

## AK 369 Terveyskeskuksen ja sairaalan alueen kaavamuutoksen ehdotuksen esittelytilaisuus

Aika	18.12.2018 klo 17.00 – 18.05
Paikka	Kaupungintalon kahvio
Läsnä	Osallistujat (erillinen lista, ei julkaista internetissä)

Asemakaava-arkkitehti toivotti osallistujat tervetulleiksi. Hän kertoi, että kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen. Jos kaavaehdotukseen ei nähtävillä olon jälkeen tule niin suuria muutoksia, että ne vaatisivat kaavaehdotuksen asettamisen uudestaan nähtäville, seuraava vaihe on kaavan hyväksyminen.

Kaavamuutostarve on lähtenyt Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän tarpeista kehittää sairaalan ja terveyskeskuksen yhteistoimintoja. Alueelle on tullut uusia toimintoja, sairaalarakennuksessa on sisäilmaongelmia, pysäköintipaikkoja ei ole riittävästi asiakkaille eikä henkilökunnalle. Kaavamuutoksen rinnalla on SOTE-kuntayhtymässä tehty terveyskampuksen alueen hankesuunnitelmaa, jossa suunnitellaan alueen kehittämistä vaiheittain.

Muutosten toteuttaminen vaatii kaavatarkastelua mm. liikenteen, lisärakentamisen sijoittamisen ja pysäköinnin järjestämisen osalta koko kaava-alueella. Kaavahankkeen tavoitteena on myös mahdollistaa alueen pidemmän tähtäimen rakentamismahdollisuudet sosiaali- ja terveystalouksia varten.

Kaupunginhallitus antoi 21.8.2017 lausuntonsa Terveyskampuksen hankesuunnitelmasta (vaiheet 2 ja 3). Toteuttamiskelpoisina se piti vaihtoehtoja, joissa uudisrakentaminen toteutetaan yhtenä rakennuksena Riistakadun tai Meijerikadun varteen ja vaihtoehtoa, jossa uudisrakentaminen toteutetaan hajautettuna ratkaisuna osittain terveyskeskuksen sisäpihalle ja osittain Riistakadun/Meijerikadun varteen uudisrakennuksena. Lausunnossa todettiin, että rakentaminen tulee toteuttaa pääosin Riistakadun varteen.

Yhteistyötä SOTE:n hankesuunnitelman ja kaavoituksen välillä jatkettu vuoden 2018 aikana. SOTE:n hankesuunnittelu on edennyt siihen suuntaan, että uudisrakennus sijoittuisi sairaalan tontille, Riistakadun varteen.

Kaavaehdotuksessa aluevaraukset ovat pääosin sosiaali- ja terveydenhuollon palveluille (YS). Uudisrakentaminen ns. sairaalan tontilla sijoittuisi ensisijaisesti Riistakadun varteen, pysäköintialueet sijoittuisivat mahdollisesti rakennusten väliin. Kaavaehdotus mahdollistaa erityisryhmien ja/tai vanhusten palveluasumisen (YSA) sijoittamisen osaan korttelialueista. Kaavaehdotus mahdollistaa ne Ylä-Savon SOTE:n hankesuunnitelmassa esitetyt uudisrakentamisvaihtoehdot, joita on pidetty toteuttamiskelpoisena. Kerrostalokortteli (AK), pysäköintialuevaraukset (LPA) ja huoltoaseman tontti (LH) säilyvät pitkälti ennallaan. Ilvolankadun varteen kaava mahdollistaa jalkakäytävän rakentamisen.

Pysäköintiä alueella on selvitetty. Sairaalan tontin pysäköintipaikkojen tarve on niin suuri, että uudisrakentamista tontille ei sovi ilman rakenteellista pysäköintiä (pysäköintilaitos). Rakentamismahdollisuuksien turvaamiseksi kaavaehdotus mahdollistaa rakenteellista pysäköintiä ja edellyttää sitä toteutettavaksi Salmenkadun varressa (ainakin kahteen kerrokseen). Enintään 3-kerroksinen rakenteellinen pysäköinti on sallittu muuallekin, mikäli kaavamääräyksellä ei kerroslukua ole rajoitettu alhaisemmaksi. 3-kerroksisella tarkoitetaan korkeimmillaan maantasokerrosta sekä kahta maanpäällistä pysäköintitasoa. Myös maanalainen pysäköinti on sallittua.

Lähialueen asukkailta on saatu kannanottoja, ettei asuinympäristöä heikennettäisi.

Kaavaa koskevia ratkaisuja tehtäessä arvioidaan ennakkoon kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Vaikutusten arviointi on olennainen osa maankäytön suunnittelua. Hannele Kelavuori kävi läpi, mitä vaikutuksia tämän kaavan osalta on arvioitu olevan. Rakentamisen vaikutukset elinoloihin ja ympäristöön sekä kaupunkikuvaan on pyritty kaavamääräyksillä huomioimaan. Vaikutusten arviointi on luettavissa kokonaisuudessaan kaavaselostuksesta [www.iisalmi.fi/ak369](http://www.iisalmi.fi/ak369).

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

- Voiko todellakin rakentaa 3-kerroksinen parkkitalon Louhenkadun ja Kuutolankadun kulmaan? Mihän mennessä pitää jättää muistutus?  
→ *Kaavaehdotus nähtävillä 11.1.2018 saakka, siihen mennessä. Jos kaavaehdotukseen joudutaan nähtävilläolon jälkeen tekemään muuta kuin vähäisiä muutoksia, ehdotus on asetettava uudelleen nähtäville.*
- Sairaalan nykyiseltä pysäköintialueelta pimeään aikaan ajovalot häikäisevät viereisiä pientaloja. Erityisesti työvuorojen vaihtuessa paljon liikennettä. Saisi olla este valojen häikäisylle jo nyt.  
→ *Hyvä huomio.*
- Millainen parkkitalo Salmenkadun varteen suunnitteilla?  
→ *Aika lähelle nykyistä maanpinnan korkoa olisi nykysuunnitelmassa tulossa. Korkeeroa Ilvolankadun ja Riistakadun välillä on niin paljon, että kerroksiin ajettaisiin molempien katujen puolelta maantasoon.*
- Paljonko pysäköintipaikkoja parkkitaloon tulee?  
→ *Maantasaratkaisuun mahtuisi n. 90 autopaikkaa. Jos rakenteellista pysäköintiä edellä mainitulla tavalla niin n. 160.*
- Parkkipaikoista valojen häikäisyn lisäksi myös melua kuten ovien pauketta. Lisäksi auraamisen äänet aamuöiseen aikaan häiritseviä.
- Ympäri vuorokauden liikennettä.  
→ *Pysäköintipaikkojen riittävyys tukee palveluita. Palveluihin, joita alueelle suunnitellaan, kuljetaan autoilla. Asiakaspysäköinti oltava lähellä. Ravintokeskuksen toimintojen poistuminen alueelta on jonkin verran vähentänyt liikennöintiä. (Anne-Mari Lappalainen, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä)*

- Tokmannin tontille parkkitalo?  
→ *Tuskinpa liikeyrityksellä on halua luopua omista pysäköintipaikoistaan. Nyt olemme keskustelemassa kaavan tiimoilta. Erillinen liikennesuunnittelija tulossa mukaan hankkeeseen. Tarkoitus on kartoittaa laajemmalta alueelta pysäköintimahdollisuuksia. Vaikka kaava mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin mm. Salmenkadun varteen, niin hankesuunnitelmassa ko. paikalla olevan 70-luvun siipirakennuksen purkaminen ajoittuisi vasta vuosille 2022-23. Mikään rakentaminen ei voi alkaa kuitenkaan ennen kuin kaava on hyväksytty ja saanut lainvoiman. Viivästyminen vaikuttaa palveluihin alueella. (Anne-Mari Lappalainen)*  
→ *Lähialueilla ei ole puistoja, joista kaupunki voisi SOTE:lle pysäköintipaikkoja osoittaa. On hyvä, että nyt kaavaratkaisulla on löydetty keino sijoittaa pysäköinti korttelialueille eikä jouduta leikkaamaan puistoalueita. Terveyspalveluiden toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää. Pysäköintitalon mahdollistaminen kerrostalokorttelin itäpuolelle ei pitäisi aiheuttaa kohtuutonta haittaa. (Sari Niemi, kaavoitus)*
- Saisiko AK-alueen koilliskulmaan pysäköintipaikkoja? Tai terveyskeskuksen tontille?  
→ *AK-korttelialueella sijaitsevalla, yksityisomistuksessa olevalla, kerrostalotontilla on säilytetty voimassa olevan kaavan mukainen nelikerroksisen kerrostalon rakennusoikeus. Ei oteta pysäköimiskäyttöön. Kortteliin 37 (terveyskeskuksen tontille) on periaatteessa mahdollista sijoittaa rakenteellista pysäköintiä (rakennusalalle), mutta koska myös liikennöinti alueella on järjestettävä, sinne ei käytännössä jää riittävän suurta pohjapinta-alaa pysäköintitalolle. Kustannukset yhtä autopaikkaa kohti nousisivat liian korkeiksi.*
- Mistä Louhenkadun parkkitaloon ajettaisiin?  
→ *Ei ole kaavassa määritetty.*
- Veikkaisin, että Louhenkadulta, Kuutolankatu kun on vilkasliikenteisempi. Pysäköinti häiritsee jo nyt viereisen talon asukkaita.
- Oliko Louhenkadulle jo luonnosvaiheessa osoitettu parkkitalo?  
→ *Kyllä. Kaavamääräystä tarkennettiin kaavaehdotukseen rakennusvalvonnan lausunnon johdosta siten, että pysäköintilaitoksen tulee sijoittua rakennusalalle.*
- Onko sairaalan ja terveyskeskuksen väliset tunnelit merkitty kaavakartalle?  
→ *Kyllä.*
- Pidän tärkeänä, että palvelut alueella säilyvät. Mutta toivon, että meidät alueen asukkaatkin huomioitaisiin suunnittelussa. Myös rakennusaikaisen häiriön osalta toivoisin asukkaiden huomioimista.
- Ilvolankatu on kapea, hyvä, että sitä saadaan mahdollisuus leventää.
- Onko huomioitu, mitä vaikuttaa, kun Kirkonsalmen koulu loppuu? Oppilaaksiottoalueiden rajat muuttuvat. Voi lisätä Ilvolankadullakin liikennöintiä keskustan koululle.

- *Ilvolankatua käytetään oikein, miten sen saisi estettyä? Pohjolankatu ja Riistakatu ovat kokoojaväyliä, jotka on tarkoitettu suuremmille liikennemäärille. (Sari Niemi)*
- *Riistakadun varressa on kevyen liikenteen väylä.*
- Kyllä Riistakatukin on tukossa kahdeksan aikaan. Vien lapseni Ilvolankadun kautta kouluun, vaikka siinä on töyssyt. Ei ole tullut mieleenkään, ettei sitä saisi käyttää.
  - Ilvolankatu pihakaduksi.
    - *Saattoliikennettä on paljon, koska pysäköintipaikkoja ei ole riittävästi. Jos uudisrakennus sairaalan tontilla tulee nykyisen pysäköintipaikan kohdalle, häviävät nekin pysäköintipaikat lähes kokonaan. Asiakaspysäköintiä jonkin verran jää. Toimintoja on Riistakadun molemmin puolin, kadun ylittäminen pienten lasten kanssa ja vanhuksilla tällä hetkellä turvatonta. (Anne-Mari Lappalainen)*
    - *Kaavassa Riistakatu osoitetaan hidaskaduksi, jotta kadun ylittäminen olisi turvallisempaa. (Sari Niemi)*
  - Onko maanalainen pysäköinti poissuljettu?
    - *Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin. Alueella paljon kalliota, joten kustannukset tulevat käytännössä vastaan.*
  - Joukkoliikenteen kehittäminen vähentäisi automääriä. Korvaisi saattoliikennettä.
  - Töyssyjä lisää.

Muistion kirjasi

Heli Kärki  
kaavavalmistelijä

Liitteet

osallistujalista