

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) PELTOSALMEN TEOLLISUUSALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee 10. kaupunginosan korttelia 51 (osa).

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, joka koskee kiinteistöjä 140-425-8-19, 140-425-8-111, 140-425-8-130, 140-425-8-139, 140-425-8-141, 140-425-8-142, 140-425-8-170, 140-425-8-171 ja 140-425-8-177.

Suunnittelualue käsittää Kuopiontien (vt 5) ja rautatien (Savon rata) väliin jääviä alueita.



Kuva 1 Kaavamuutos- ja laajennusalue.

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

1.12.2021, täyd. 8.2.2022 ja 14.11.2022

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa
täydennetään tarvittaessa suunnittelun
kuluessa.**

IIS/605/10.02.03.00/2021

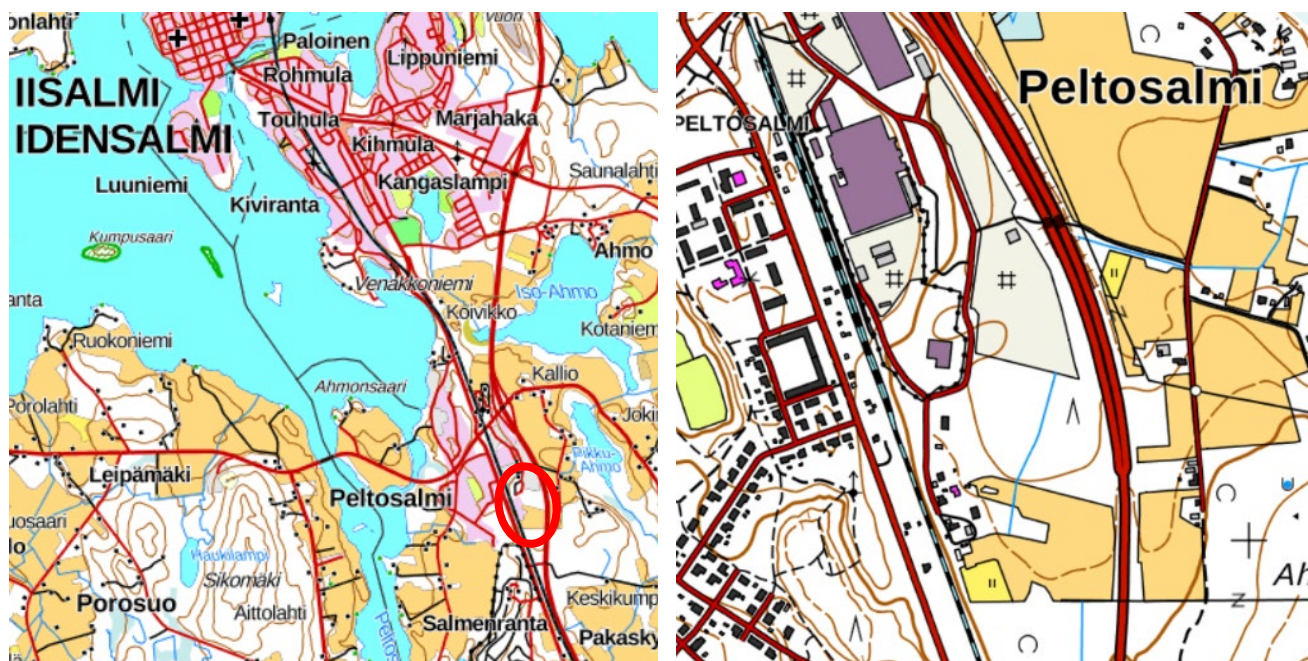
AK 382

MITÄ ON SUUNNITTEILLA

Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle tutkitaan asemakaavalla Peltosalmen teollisuusalueen laajentamista etelään. Asemakaavalla ratkaistaan toimintojen sijoittuminen ja liikenteelliset tarpeet ottaen huomioon alueen lähtökohdat sekä ympäristön asettamat reunaehdot. Asemakaava-alueen länsiosa sijoittuu Peltosalmi-Ohenmäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueelle. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan pohjavesialueelle ehdotettujen maankäyttömuutosten vaikutukset pohjaveden määrälliseen ja laadulliseen tilaan. Kaavoituksessa otetaan huomioon myös muut mahdolliset kaavalliset muutostarpeet suunnittelualueella.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajautuu lännessä Savon rataan, pohjoisessa teollisuusalueisiin, idässä Viitostiehen (vt 5, Kuopiontie) ja etelässä metsäalueeseen. Alue sijoittuu Peltosalmen asuinalueen itäpuolelle noin 5 kilometrin päähän Iisalmen keskustasta. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu teollisuusaluetta ja lounaisosaan purettavia asuinrakennuksia. Muilta osin alue on peltoa ja metsää.



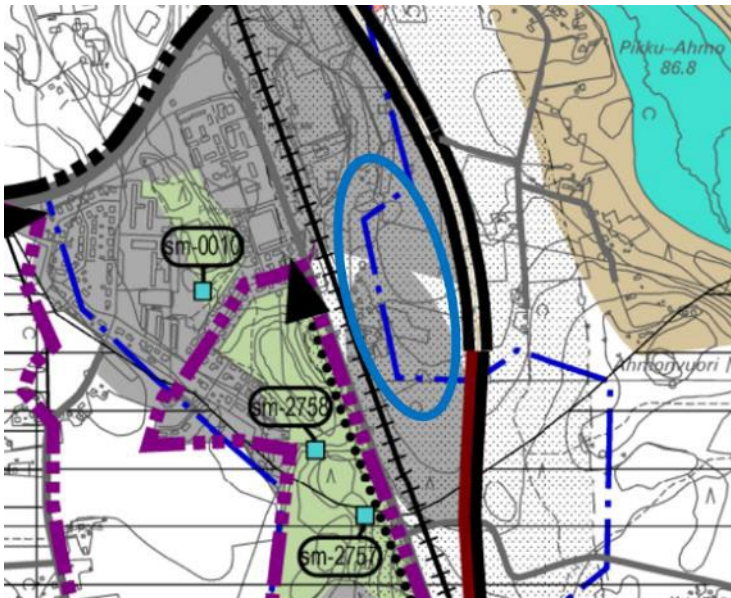
Kuva 2 Asemakaava-alueen sijainti.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 (Ympäristöministeriö vahvistanut 7.12.2011, muutoksia 15.1.2014, 1.6.2016 ja 19.11.2018) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alue sijaitsee osittain tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv-1).



Kuva 3 Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030 (YM vahvistanut 7.12.2011, muutoksia 15.1.2014, 1.6.2016 ja 19.11.2018).

Kirmanseudun strategisessa osayleiskaavassa (Iisalmen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 12.9.2016) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena ja se sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.



Kuva 4 Ote Kirmanseudun strategisesta osayleiskaavasta (Iisalmen kaupunginvaltuusto 12.9.2016).

lissalmissa on vireillä **koko kaupungin kattavan strategisen yleiskaavan** laatiminen. Kaupunginhallitus hyväksyi 29.03.2021 § 89 lissalmen yleiskaavaluonnoksen ja asetti kaavaluonnoksen nähtäville. Yleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 12.4.–11.6.2021. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä "Uusi teollisuusalue". Lisäksi suunnittelualue kuuluu yleiskaavaluonnoksen mukaiselle vetovoimaiselle ja kehittyvälle kulttuuriympäristöalueelle.

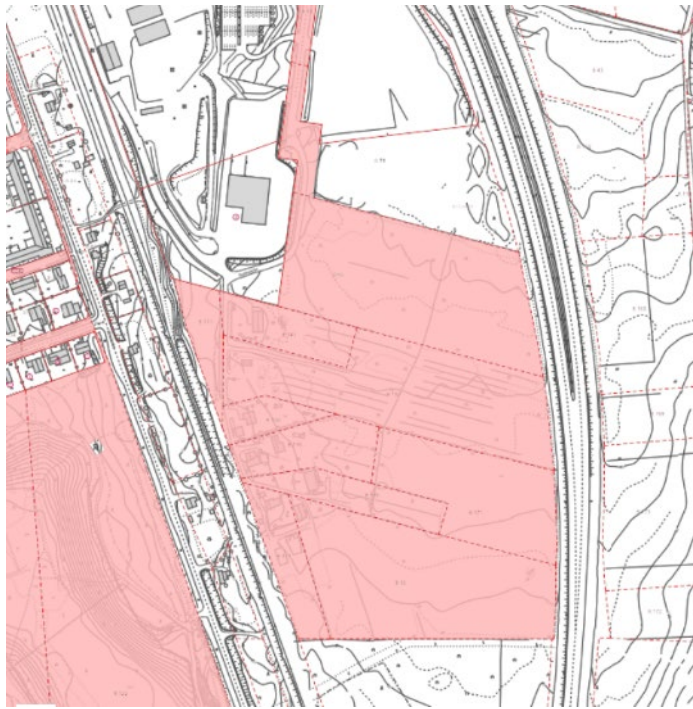


Kuva 5 Ote lissalmen yleiskaavaluonnoksesta (KH 29.03.2021 § 89).

Kaava-alueen pohjoisosassa on voimassa **asemakaava AK 325** (lissalmen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.5.2006), jossa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) tehokkuudella $e=0,5$. Alueelle on osoitettu myös mm. pohjavesialueen raja (pv-1) sekä johtoa varten varattu alueen osa.



Kuva 6 Ajantasa-asemakaavan suhde suunnittelualueeseen, suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella soikiolla.



Iisalmen kaupungin hallinnoimat alueet



Alueen omistaa Iisalmen kaupunki

Kuva 7 Maanomistus.

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
Naapurit	naapuritonttien kiinteistönomistajat, asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Väylävirasto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) 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 / Kaukolämpö ja sähköntuotanto Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy, Ahmon vesiosuuskunta
Muut yhtiöt	VR-yhtymä Oy
Järjestöt ja yhdistykset	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto Peltosalmen asukasyhdistys yrittäjäjärjestöt (Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset) Ylä-Savon nuorkauppakamari, Ylä-Savon Kauppakamari Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Yksityisten maanomistajien osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

TAVOITEAIKATAULU

Kaavan vireilletulo	12/2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2021
Kaavaluonnos	02-03/2022
Kaavaehdotus	11-12/2022
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	03-04/2023

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 on yleisön nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs).

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueella on tehty liito-oravakartoitus vuonna 2020. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista.

Alueelle on laadittu Iisalmen kaupungin ympäristömeluselvitys (WSP Finland Oy, 9.1.2018).

Kaavamutoksen vaikutusalue on pääasiassa kaava-aluetta koskeva. Erityistä huomiota on suunnittelualueella kiinnitetty keskeisiksi muodostuneisiin teemoihin: pohjaveteen ja alueen rakennettavuuteen kohdistuviin vaikutuksiin. Vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tarkistettu, että pohjaveden suojelunäkökohdat huomioitu. Alueelle laaditussa geoteknisessä tarkastelussa on kiinnitetty erityistä huomiota pohjavesialueen reuna-alueisiin ja mahdolliseen paineellisen pohjaveden esiintymiseen alueella.

Kaavatyön rinnalla on laadittu Peltosalmen teollisuusalueen laajennuksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jossa on arvioitu alueen rakennettavuutta (11.11.2022, Destia Oy), sekä Pohjavesiselvitys, työselostus (1.2.2022, tark. 11.11.2022, Destia Oy) ja maaperäselvitys (11.11.2022, Destia Oy), joiden mukaan asemakaavan vaikutuksia on voitu arvioida tarkemmin.

Lähtöaineistona on käytetty lisäksi alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä mm. geologista rakenneselvitystä (2017) ja pohjavesialueen suojelusuunnitelmaa (luonnos, 2021). Lisäksi ympäristöhallinnon paikkatietoaineistoja ja rekisteritietoja, GTK:n paikkatietoaineistoja sekä maanmittauslaitoksen avoimia kartta-aineistoja on käytetty pohjatietoina.

Vaikutuksia arvioidaan seuraavien tekijöiden osalta:

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen: hulevedet Pohjavesi Maaperä ja rakennettavuus
Luonnonolot	Eläimistö ja kasvisto
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Energiatehokas yhdyskuntarakenne Työpaikkojen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutu-ympäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous	Elinkeinot ja yrittäminen Julkiset investoinnit ja ylläpito
Iisalmen kaupungin strategisten tavoitteiden toteutuminen	Vetovoima ja kasvu Osaaminen ja hyvinvointi Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö Vakaa kuntatalous 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

puh. 040 830 4366

sari.niemi@iisalmi.fi

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri

puh. 040 588 9022

jyrki.kontta@iisalmi.fi

Heli Kärki, kaavavalmistelija

puh. 040 355 1886

heli.karki@iisalmi.fi

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

KAAVAPROSESSIN ALOITUS

<p>Kaavaprosessi alkaa kaavoitustarpeen määrittelyllä. Se voi olla yksityisen tahon aloite tai kaavoitusohjelman mukainen tarve (kaavoituskatsaus).</p> <p>lisalmen kaupunki päättää asemakaavan laatimisesta.</p> <p>Kaavoitustyötä varten laaditaan tarvittavia selvityksiä ja tutustutaan kaava-alueeseen. Kerätyn tiedon ja asetettujen tavoitteiden pohjalta ryhdytään laatimaan alustavia kaavaluonnoksia.</p>	<p>Kaupunkilaisille tieto kaavaprosessin aloittamisesta tulee vireilletuloilmoituksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kautta. Kaavahankkeesta järjestetään yleensä aloitustilaisuus (OAS-tilaisuus) osallisille.</p>
--	--

KAVALUONNOSVAIHE

<p>Asemakaavasta voidaan tapauskohtaisesti laatia useitakin luonnosvaihtoehtoja. Asemakaavaluonnos/luonnokset esitellään teknisessä lautakunnassa. Tämän jälkeen kaavaluonnos-/luonnokset asetetaan nähtäville 2–3 viikon ajaksi. Lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta.</p>	<p>Kaavasta pidetään osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheessa mielipiteen/kannanoton voi esittää suunnittelijalle kirjallisesti tai suullisesti.</p>
--	---

KAVAEHDOTUSVAIHE

<p>Kaavaluonnosta muokataan ja tarkennetaan saadun palautteen ja tiedon pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotusta käsitellään teknisessä lautakunnassa ja tarvittaessa kaupunginhallituksessa.</p> <p>Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Kaavaehdotuksesta neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa ja pyydetään lausunnot lautakunnilta ja yhteistyö- ja viranomaistahoilta.</p>	<p>Tapauskohtaisesti kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa / tiedotetaan osallisille ehdotuksen nähtävilläolosta.</p> <p>Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana muistutukset tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen lisalmen kaupunki, kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai sähköpostilla kirjaamo@iisalmi.fi.</p>
---	--

PÄÄTÖSKÄSITTELY

<p>Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen kaava menee kaupunginvaltuustoon, joka hyväksyy kaavan.</p>	<p>Muistutuksen tehneille toimitetaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote ja kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.</p>
---	---

Valitusoikeus

<p>Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk.</p>
--