Iisalmen yleiskaava

Kaavaselostus LUONNOS

Versio 18.3.2021



kaavan vireilletulo: 25.2.2017

kaavan hyväksyminen

YK 1

Sisällysluettelo

1. ESIPUHE 6

2. YLEISKAAVAN LAATIMISEN TARKOITUS 7

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 8

3.1 Suunnittelualue 8

3.2 Luonto, maisema ja kulttuuriympäristö 9

3.2.1 Menetelmät 9

3.2.2 Suunnittelualueen maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnon yleiskuvaus 10

3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvokohteet 16

3.3 Alue- ja yhdyskuntarakenne 27

3.4 Toimintaympäristö 36

3.5 Imago ja identiteetti 38

3.6 Ympäristön häiriötekijät 40

3.7 Maanomistus 42

3.8 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 43

18. SUUNNITTELUN VAIHEET 51

4.1 Maankäytön suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 51

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 51

4.2.1 Osalliset 51

4.2.2 Työvaiheet ja vuorovaikutusmenettelyt 52

4.2.3 Viranomaisyhteistyö 53

4.2.4 Kolme erilaista rakennemallia yleiskaavan pohjaksi 56
4.2.5 Vaikutusten arviointi kolmesta vaihtoehdosta 60

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS 64

5.1 Keskeinen sisältö ja aluevaraukset 64

5.1.1 Kaavamerkintöjen strategisesta luonteesta osana tulevaisuuden tietomallia 65
5.1.2 Koko kunta 66
5.1.3 Ydinkeskusta 72

5.2 Vaikutusten arviointi 75

5.3 Osayleiskaavan toteuttaminen 80

5.4 Kaavamääräysten oikeusvaikutuksesta 81

6 KAAVASELOSTUKSEN LISÄLEHTI 82

Kaavakartalle tehdyt muutokset/ täydennykset: 82

Kaavaselostukseen tehdyt täydennykset: 82

Liitteet

Osayleiskaavoitukseen liittyen on laadittu seuraavat selvitykset, joihin liittyvät tekstit ovat tarkoituksenmukaisilta osin liitteenä kaavaselostuksessa:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. OAS –vaiheen kannanottojen yhteenveto, YK 1 vuorovaikutusten pohjalta vaikutusten arviointi (3 rakennemallia)
3. Yleisötilaisuuksien muistiot, viranomais- ja työneuvottelun muistio
4. Iisalmen nykytila-analyysi ja väestöskenaariot
5. Kaupallisten vaikutusten analyysi
6. Iisalmen ilmastosuunnitelma (luonnos)

7. Ylä-Savon ilmasto-ohjelma (luonnos)
8. Kulttuuriympäristön selvityskartat 1 - 6
9. Keskusta-alueen kulttuuriympäristö
10. Maaseutualueiden kulttuuriympäristö
11. Otteita viheraluejärjestelmä -tutkielmasta, Ella Kautto
12. Otteita viheraluejärjestelmästä Keskustaseutu. Maisema-arkkiehtitoimisto Näkymä.
13. Meluselvitys koko kunta
14. Natura-alueet ja luonnonsuojelualueet
15. Liito-oravaselvitykset yhteenveto
16. Mitoitustaulukot kehittyvistä kyläalueista

Selostuksessa käytetyt kuvat, jos ei muuta mainita, Iisalmen kaupungin arkistoista.

ESIPUHE

Iisalmen yleiskaava-alue käsittää koko kaupungin alueen. Vesistöt rajaavat kaupungin tiivistä, kumpareella sijaitsevaa keskusta-aluetta lännessä ja etelässä. Kaupunki on kasvanut valtatie 5:den varteen nauhataajaman muotoon siten, että asemakaava-alueen päästä päähän etäisyys on linnuntietä noin 14 km. Kaupunkia halkovat pohjois-eteläsuunnassa Valtatie 5 ja rautatie. Iisalmen maaseutualueella sijaitsee elinvoimaisia savolaisia kyliä. Kylärakenne on väljä ja tiiviitä kyläkeskuksia ei juuri ole.

Osayleiskaavan valmistelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kaavoitusprosessin avoimuuteen ja vuorovaikutteisuuteen. Vuorovaikutus painottuu hankkeen alkuvaiheeseen. Lisäksi kaavan kolmen vaihtoehtoisen rakennemallin kanssa yhtä aikaa oli tarkastelussa perusopetuksen palveluverkkosuunnitelma vuodenvaihteessa 2017 - 18, jossa päätettiin tulevaisuuden alakoulujen sijainnit. Syntyvyys on kuitenkin laskenut vuoden 2017 jälkeen. Tämä on globaali ilmiö ja aika näyttää kuinka pysyväksi tämä muutos jää.

Osayleiskaava on laadittu Iisalmen kaupungin kaavoitusyksikön työnä. Kaava perustuu laajoihin paikkatietoaineistoihin, joita on saatu Suomen ympäristökeskuksen LIITERI-tietopalvelusta ja YKR -ruutuaineistosta. Lisäksi kaupunkiin on tehty vuosien 2006 ja 2015 aikana kulttuuriympäristön arvottamistyö, johon kaavan kulttuuriympäristöselvitykset perustuvat. Kulttuuriympäristöselvitykset modernin rakennusperinnön osalta valmistuivat vuoden 2020 aikana. Selvitys koko kaupungin muinaisjäännöspotentiaalista käynnistyy kevään 2021 aikana. Koko kaupungin viheraluejärjestelmätutkielman opiskelija Ella Kautto laati taustaksi kesällä 2017. Meluselvitykset koko kaupunkiin on tehnyt FCG Oy.

Kaavan alkuvaiheessa oli myös käynnissä Iisalmen kaupungin kaupunkistrategian valmistelu ja hyväksyminen vuodelle 2030. Kaupunkistrategiassa asetettu väestönkasvutavoite nykyisestä vajaasta 22 000 asukkaasta 25 000 asukkaan tavoitteeseen, oli kaavan alkuvaiheessa lähtökohtainen väestötavoite kaavan tavoitevuoteen 2035. Myöhemmin kaupunkistrategiaa tarkistettiin vuonna 2020 ja tällöin luovuttiin väestönkasvutavoitteesta.

Iisalmen ilmastosuunnitelma valmistuu vuoden 2021 aikana. Iisalmen resurssiviisauden toimenpideohjelma puolestaan on valmistunut vuonna 2018.

Kaavan kehittämistä tietomallipohjaiseksi selvitettiin vuoden 2018 aikana toteutuneessa KIRA-digihankkeessa Iisalmen elävä digitaalinen yleiskaava. Lisäksi kaavan esitystapaa ja kehittämistä tietomallipohjaiseksi pohdittiin MRL:n uudistukseen liittyvässä Kuntaliiton vetämässä pilotointihankkeessa yhden kuntakaavan mallista vuoden 2019 aikana.

Syksyllä 2017 Rambol Oy:stä Pasi Rajala ja Iris Broman vetivät luottamushenkilöille ja kaupungin eri hallintokunnille suunnatun yhden päivän mittaisen työpajan. Lisäksi kaavaan tehtyjä rakennemalleja ja niiden vaikutusta maaseutuelinkeinoihin arvioi arkkitehti Raija Seppänen arkkitehtitoimisto Mars:ista heinäkuussa 2018.

Iisalmessa 19.1.2021

Sari Niemi

kaavoituspäällikkö

YLEISKAAVAN LAATIMISEN TARKOITUS

Yleiskaavan laatiminen koko kaupunkiin ottaa haltuun koko kaupungin tasolla maankäytön ja sovittaa sen naapurikuntien tavoitteisiin. Keskusteluja ja vuorovaikutusta yleiskaavan sisällöstä onkin käyty naapurikuntien, maakuntaliiton ja Pohjois-Savon ELY-kesuksen kanssa jo kaavan alkuvaiheessa. Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet merkittäviä suunnittelua ohjaavia tekijöitä, koska Iisalmen läpi kulkee tärkeitä väyliä sekä yhdyskuntateknistä huoltoa, jolla on ylimaakunnallista merkitystä.

Iisalmen yleiskaava tulee ohjaamaan kaupungin yhdyskuntarakennetta, luomaan mahdollisuuksia asumiselle, elinkeinoille, palveluille, liikenneväylien kehittämiselle, virkistäytymiselle sekä ohjaamaan asemakaavasuunnittelua. Kaavasta tulee oikeusvaikutteinen. Kaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2040. Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön suunnittelun keinoin luoda edellytyksiä ja varautua taajaman mahdollisiin laajenemistarpeisiin, uusien työpaikka-alueiden syntymiseen sekä luoda edellytykset maaseutualueiden kehittämiselle. Tavoitteena on hyvällä yhdyskuntasuunnittelulla toteuttaa Iisalmen kaupunkistrategiaa, Iisalmen ilmastosuunnitelmaa ja tehtyä resurssiviisauden toimenpideohjelmaa. Suunnittelua ohjaa valtakunnan keskeisten liikenneväylien kehittämisen turvaamisen tavoitteet.

Tarkoituksena on vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi tarinoita vanhana historiallisena kaupunkina sekä sijaintia osana vesistömaisemaa.

Strateginen yleiskaava on esitetty mittakaavassa 1:50 000 ja tarkempi keskusta-alueen yleiskaava mittakaavassa 1:4 000. Kaupunkia ohjataan osoittamalla tärkeät asuin- ja teollisuusalueet sekä niiden laajenemistarpeet, potentiaaliset tuulivoimaloiden alueet, virkistysalueet sekä kehitettävät kyläalueet. Yhdyskuntarakenteen muutosten ohjauksen vastapainoksi on osoitettu suunnittelualueen merkittävimmät erityispiirteet ja niiden kehittämis-, suojelu- tai säilyttämistarpeet.

1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

Kaava-alue käsittää koko kaupungin pinta-alan. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 872,18 km2, josta maa-alueen pinta-ala n. 762,97 km2.

Iisalmi rajautuu pohjoisessa Vieremän kuntaan, idässä Sonkajärven kuntaan, etelässä Lapinlahden ja Kuopion kuntiin, idässä Pielaveden kuntaan sekä koillisessa Kiuruveden kaupunkiin.

Iisalmen kaupunki on Ylä-Savon seutukeskus.



Kuva 1 Suunnittelualue

3.2 Luonto, maisema ja kulttuuriympäristö

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

3.2.1 Menetelmät

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

- Iisalmen ja Vieremän luontoselvitys 1993
- Vesikasvillisuusselvitykset Iisalmen seudun järvillä, 2002
- Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, 2005
- Liito-oravaselvitykset, Tarmo Saastamoinen viimeisin vuodelta 2020 ja Biologitoimisto Vihervaara 2013.
- Iisalmen luonto- ja maisemaselvitys 2008, Ohenmäki, Kirma, Pihlajaharju, Tervakangas, Runni, Kilpijärven länsiranta, Soinlahti-Lapinniemi, Kirkonsalmen länsiranta.
- Järvien luontoselvitys 2001, Maa ja Vesi Oy

Maiseman ja kulttuuriympäristön 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 keskusta-alueen viheraluejärjestelmä 2004
- Iisalmi, rakennusinventointiluettelo, haja-asutusalue, päivitys Hanna Oijala 2010-11.
- Arvottamistyöryhmän työ – haja-asutusalue, Iisalmen kaupunki 2015
- Maaseutualueen kulttuuriympäristö selvitys, Iisalmen kaupunki, Jaana Luttinen 2021
- Modernin rakennusperinnön listaus sekä inventoinnit vuonna 2020 ja arvotus valmistuu vuonna 2021.
- Osayleiskaavan suunnittelualueella on tehty arkeologista inventointia vuosina 2003 ja 2005 sekä museon lausunnossaan edellyttämä täydennysinventointi vuonna 2013 (Mikroliitti Oy).
- Lisäksi on tilattu Museovirastolta arkeologinen esiselvitys vuonna 2021 toteutettavaksi.

Suunnittelualueen halki kulkevat valtatie 5 ja Savon rata. Niihin liittyviä meluja on selvitetty sekä liikenneturvallisuuden parantamiseksi laadittu suunnitelmia:

- Meluselvitys Iisalmen kaupungissa, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2002 ja viimeisin Rambol Oy 2014, 2015
- Keskikaidesuunnitelma, ELY-keskus
- Savonradan tasoristeysjärjestelyt välillä Kuopio-Iisalmi, tarveselvityksen päivitys 2012 (Siilinjärvi, Lapinlahti ja Iisalmi), Liikennevirasto
- Kolmioraideselvitys välillä Ylivieskanrata - Kajaaninrata

Vesistö ja Pohjavedet

- Iisalmen reitin vesivisio, Savo-Karjalan vesiensuojeluyhdistys Ry
- Pohjavesien suojelusuunnitelmat, Ylä-Savon vesi Oy

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

Suunnittelualueen luontainen kasvillisuus vaihtelee suuresti korkeuserojen ja sijainnin mukaan. Voimakkaan maatalouden ja myös asutuksen vuoksi luontaisesti rehevä kasvillisuus on vähentynyt ajan mittaan.

Eniten alueella on tuoreen (MT-tyyppi) ja lehtomaisen (OMT-tyyppi) kankaan kasvillisuutta. Ohenmäen alueella, joka kuuluu Salpausselän harjujaksoon, on myös kuivaa kangasta.

Kasvillisuus on karuinta selvitysalueen korkeimpien alueiden hiekkaharjuilla (Ohenmäki). Tällöin kuivien ja kuivahkojen kankaiden varpukasvillisuus on yleistä. Kuivimmilla paikoilla esiintyy myös jäkälikköä.

Kuusi on metsien yleisin puu. Lehtipuita on eniten länsiosan rannoilla ja rehevillä mailla sekä paikoin sekapuuna kuusikoissa. Männiköitä tavataan yleisesti mäkien kalliomailla. Lahopuuta selvitysalueella on vähän. Suokasvillisuutta alueen ohutturpeisilla mailla on vähän. Ojitukset ovat vaikuttaneet suokasvillisuuden niukkuuteen. Rantakasvillisuudessa on paikoin luhtakasvillisuutta pajuineen ja saroineen. Eniten luhtaisuutta on Tismiöllä, Pikku-Ahmolla ja Ahmolla.

Eläimistö

Iisalmessa on useita kosteikkolinnuston kannalta merkittäviä kohteita. Nämä ovat joko Natura 2000 -alueita tai maakuntakaavassa osoitettuja Luonnonsuojelualueita.

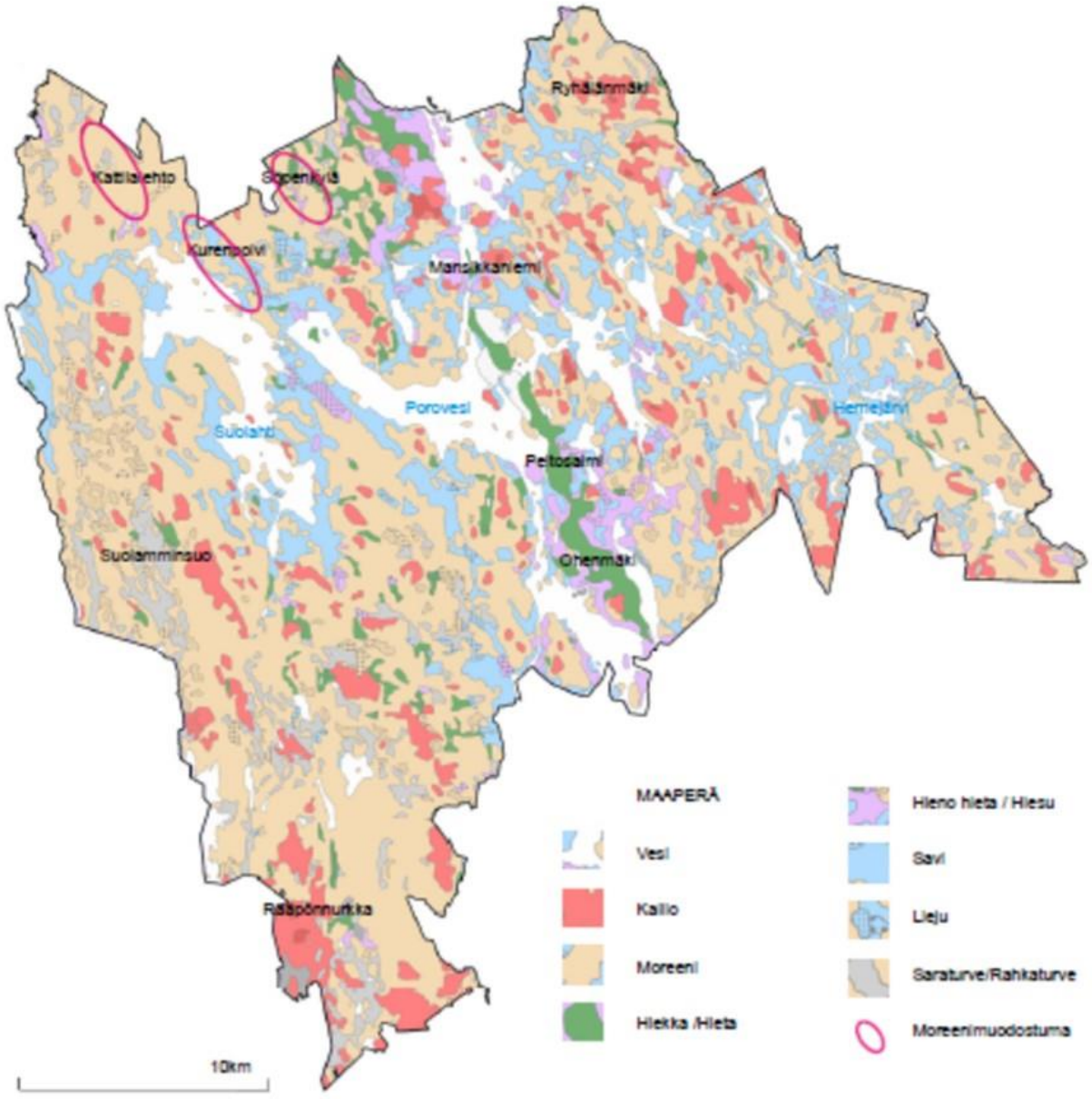
Lepakoille (luontodirektiivin liitteen IV-lajeja) merkittävin alue on puolustusvoimienentinen varikkoalue Ohenmäessä. Saukoista (luontodirektiivin liitteen IV-laji) on tehtyhavaintoja Kilpivirrasta sekä osayleiskaava-alueen ulkopuolella Nerohvirrasta.

Luonnonsuojelulain 49.1. §:n mukaisesti uhanalaisista eläimistä esiintyy liito-orava. Liito-oravainventointi on tehty toukokuussa 2013 ja 2014 sekä täydentäen niitä tarpeen mukaan vuoteen 2020 saakka. Iisalmessa on kohtalaisen runsas liito-oravakanta, joka on osittain levittäytynyt asutusympäristöönkin.

Selvitysalueen muu eläimistö on tyypillistä metsä- ja kulttuurialueiden eläimistöä. Alueilla on hyviä elinympäristöjä hirville, jäniksille, pienpedoille, oraville ja metsäkanalinnuille.

Maa- ja kallioperä sekä topografia

Alueen maaperä koostuu pääosin hienojakoisista aineksista. Alavilla mailla on runsaasti savikkoa. Myös hienoainesmoreenia on. Alueen halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa hiekkaharju, joka on osa Salpausselän harjumuodostelmaa.

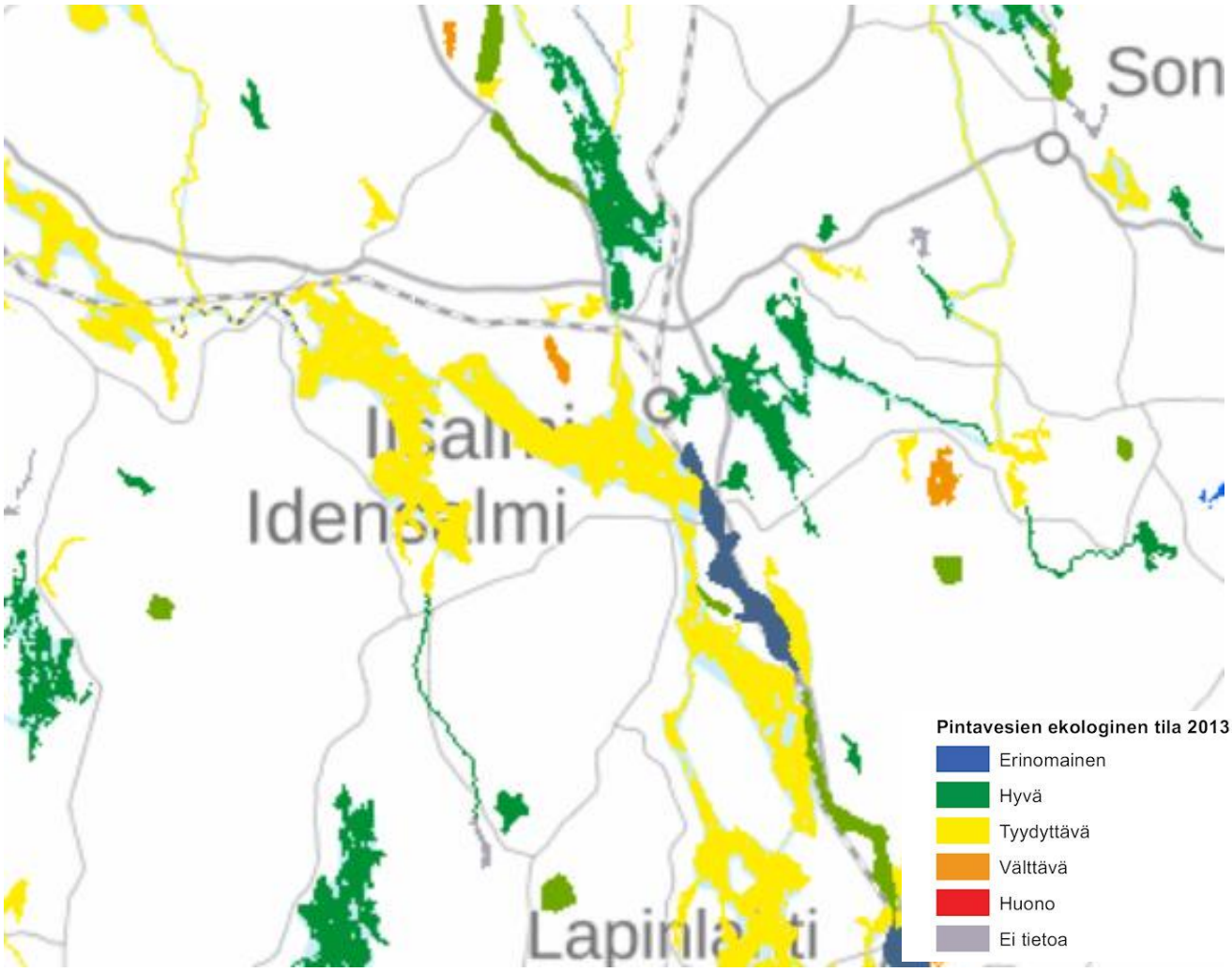


Kuva 2 Maaperä. Lähde Ella Kautto: Iisalmen viheraluejärjestelmä –tutkielma.

Vesistöt ja pohjavedet

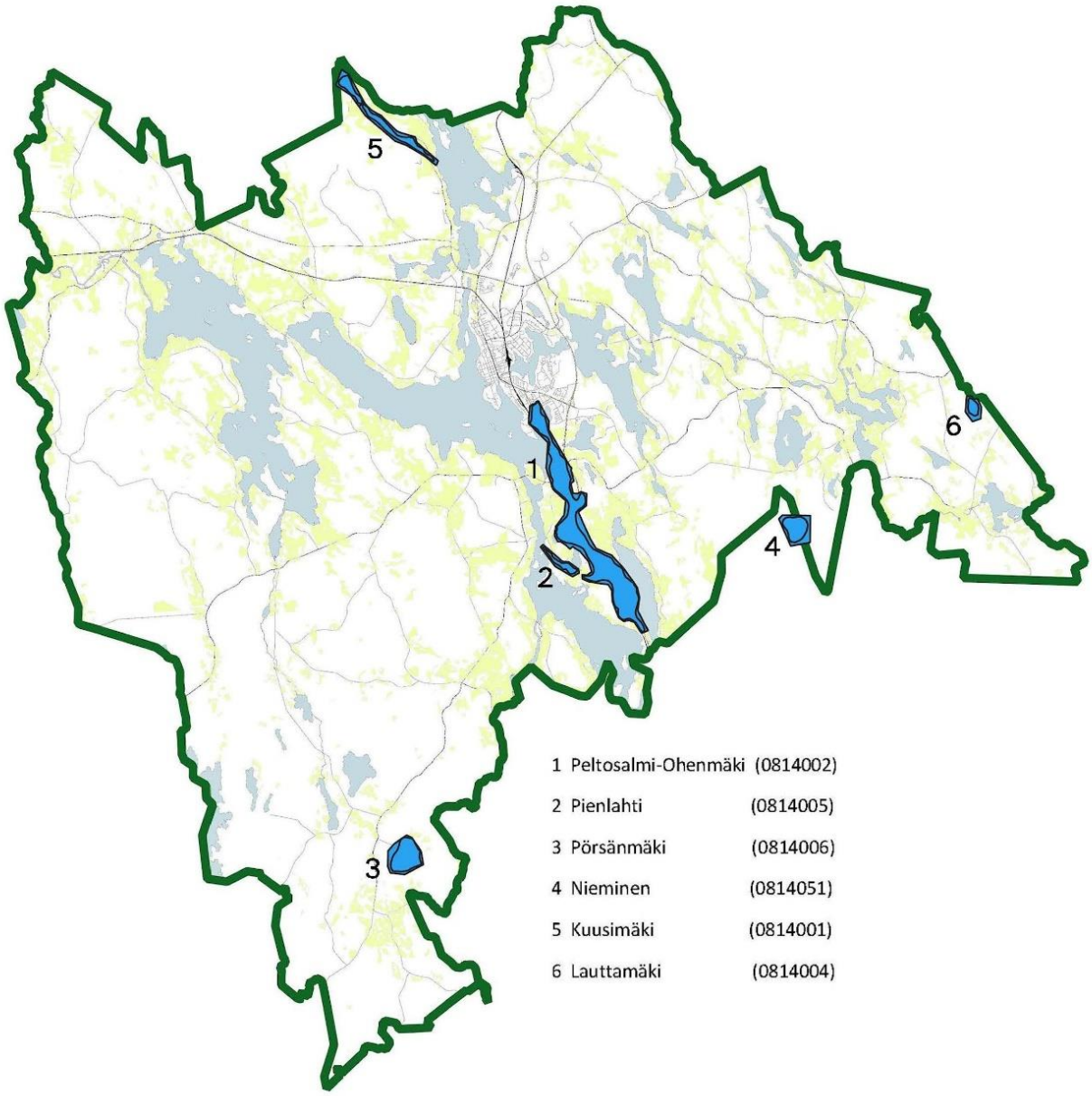
Vesistöjen korkeat ravinnepitoisuudet johtuvat maaperän luontaisesta ravinteisuudesta sekä kuormituksen aiheuttamasta ravinnelisästä. Merkittävimmät kuormittajat ovat maa- ja metsätalous sekä asutus. Vesistöillä on suuri virkistysarvo.

Suunnittelualueella sijaitsevia humuspitoisia järviä ovat mm. Porovesi, Haapajärvi, Paloisjärvi, Kilpijärvi, Ahmonjärvi, Kirmanjärvi, Nerkoonjärvi, Viitaanjärvi, Nieminen ja Valkeinen. Ohenmäessä, entisen puolustusvoimien varikon alueella, sijaitsevat Harjunlampi ja Pienjärvi ovat kirkasvetisiä. Myös Iso- ja Pikku-Ii –järvet ovat kirkasvetisiä.



Kuva 3 PIntavesien ekologinen tila 2019, VPD vesimuodostumat: Lähde:SYKE

Kirmanjärvi toimii tekopohjavesilähteenä. Suunnittelualueella on tärkeitä I-luokan pohjavesialueita. Peltosalmi-Ohenmäen pohjavesien suojelusuunnitelma on laadittu v. 2007. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmia ollaan päivittämässä parhaillaan.



Kuva 4 Pohjavesialueet. Lähde SYKE.

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.

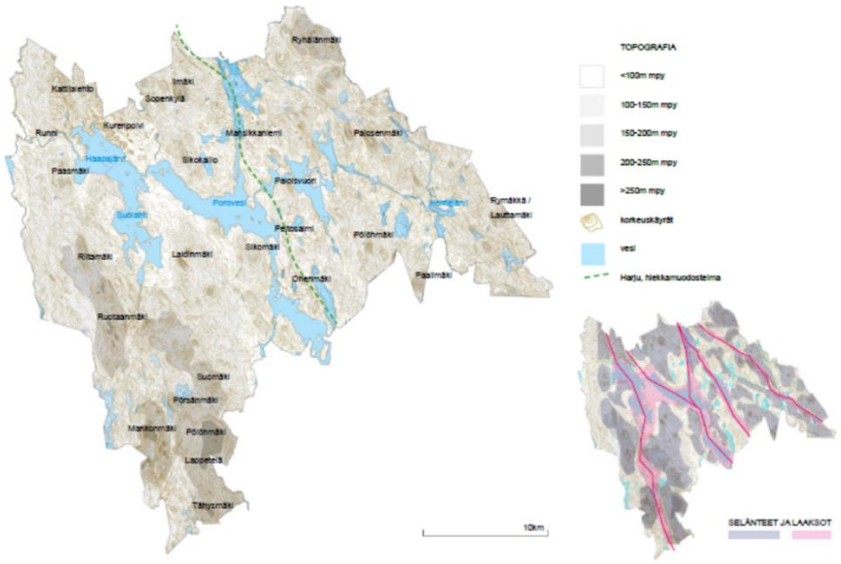
Ihmisen toiminnan sijoittuminen maisemaan

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.

Iisalmen maisemarakenne ja maisemakuva

Maisemarakennetarkastelu on alueen topografiaan perustuva näkökulma. Maiseman toiminnan kannalta sen ylimmät tasot n. lakialueet ja alimmat tasot ns. laaksojen rantavyöhykkeet soveltuvat heikosti rakentamiseen. Heikko soveltuvuus tarkoittaa maiseman luonnonolojen muuttamista rakentamiseen soveltuvaksi raskailla pengerrys- ja kaivutöillä. Yleensä myös pintavesien imeytymistä muutetaan rakentamisella. Tämä aiheuttaa kasvillisuuden elinolosuhteiden muuttumista.



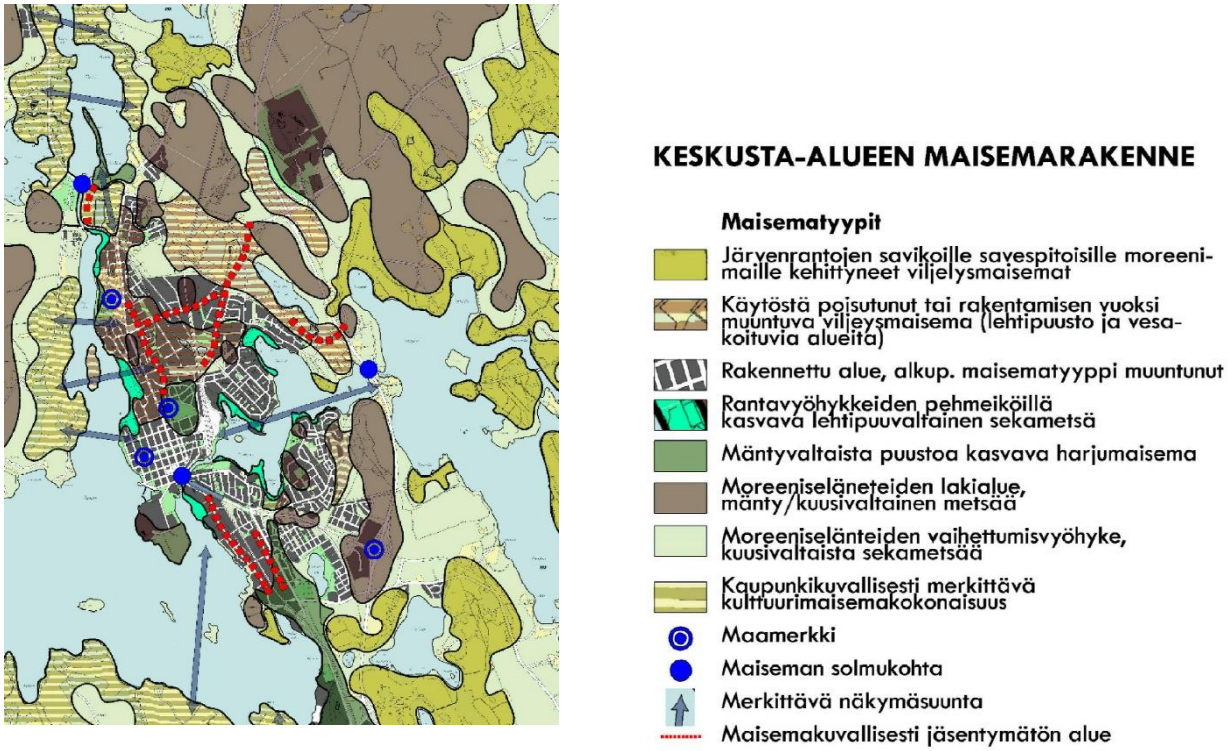
Kuva 5 Topografia eli korkeus meren pinnasta. Lähde Ella Kautto Iisalmen viheraluejärjestelmä –tutkielma.

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.

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.

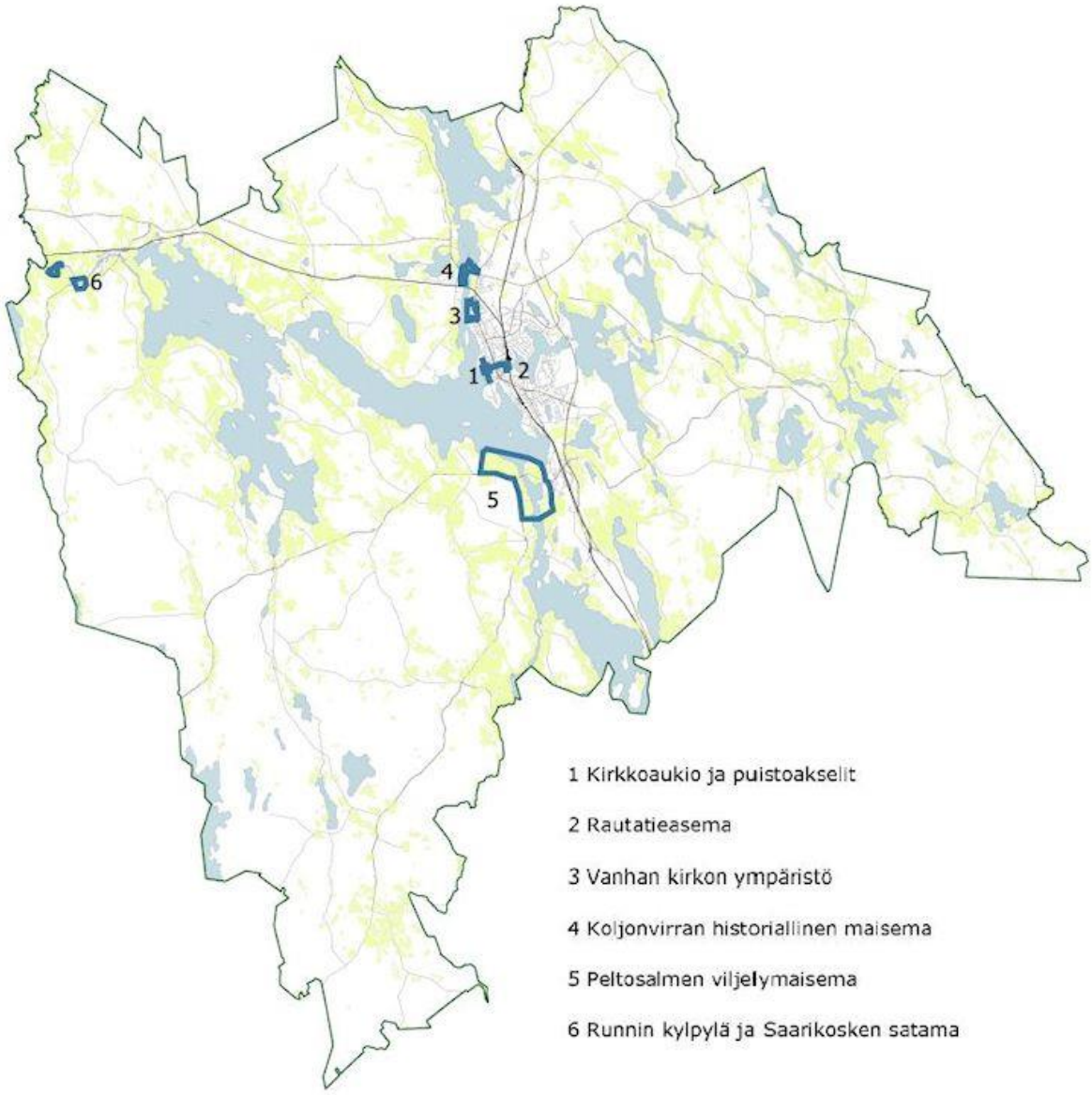


Kuva 6 Iisalmen keskusta-alueen maisemarakenne.
Lähde Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä O

3.2.3 Maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvokohteet

Valtakunnallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

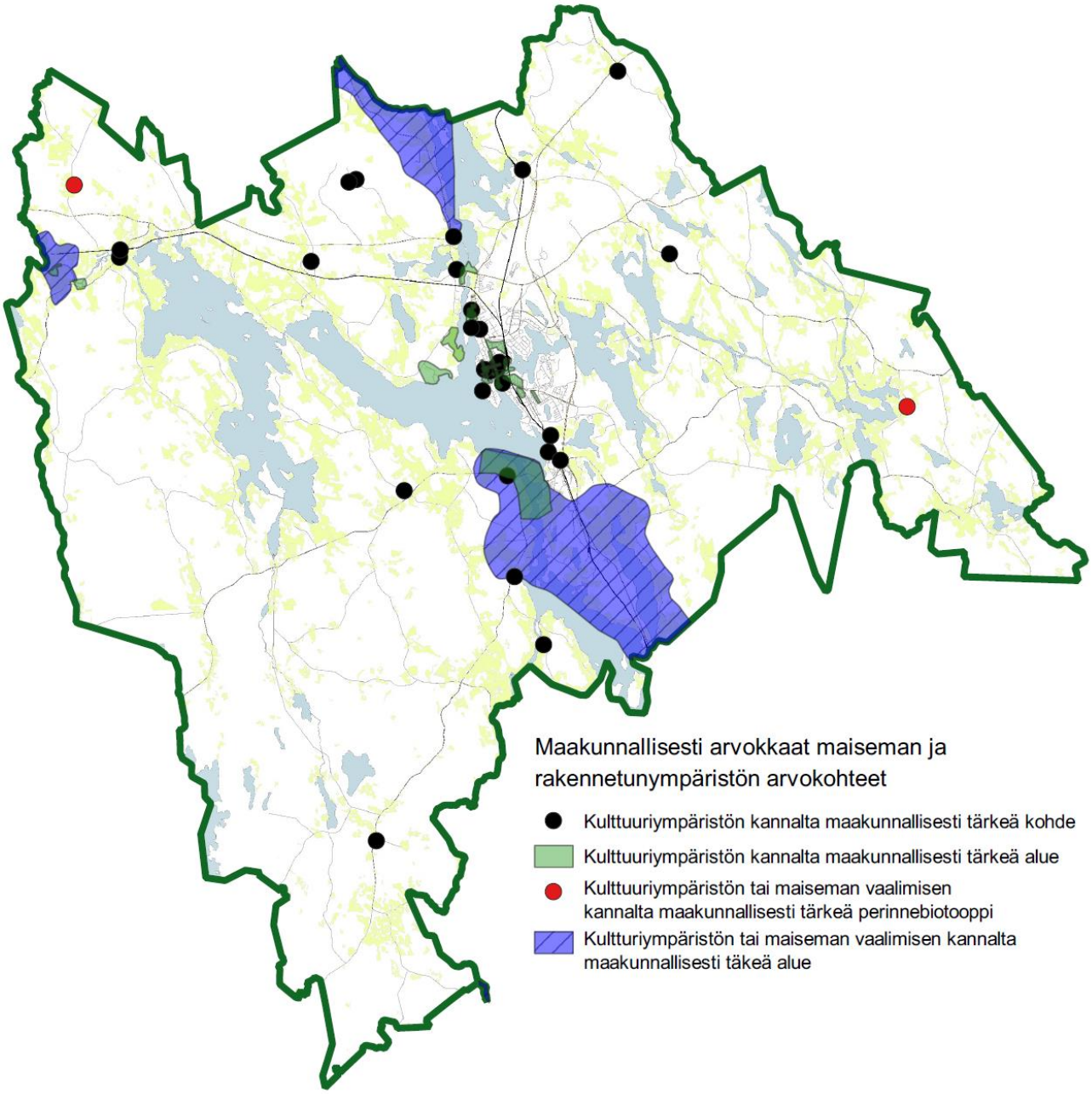
Osayleiskaava-alueella ei ole ympäristöministeriön inventointien mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Museoviraston ja ympäristöministeriön inventointien mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) on Peltosalmen viljelymaisema, Kirkkoaukio ja puistoakselit, Rautatieasema, Vanhan kirkon ympäristö, Koljonvirran historiallinen maisema sekä Runni ja Saarikosken kanava.



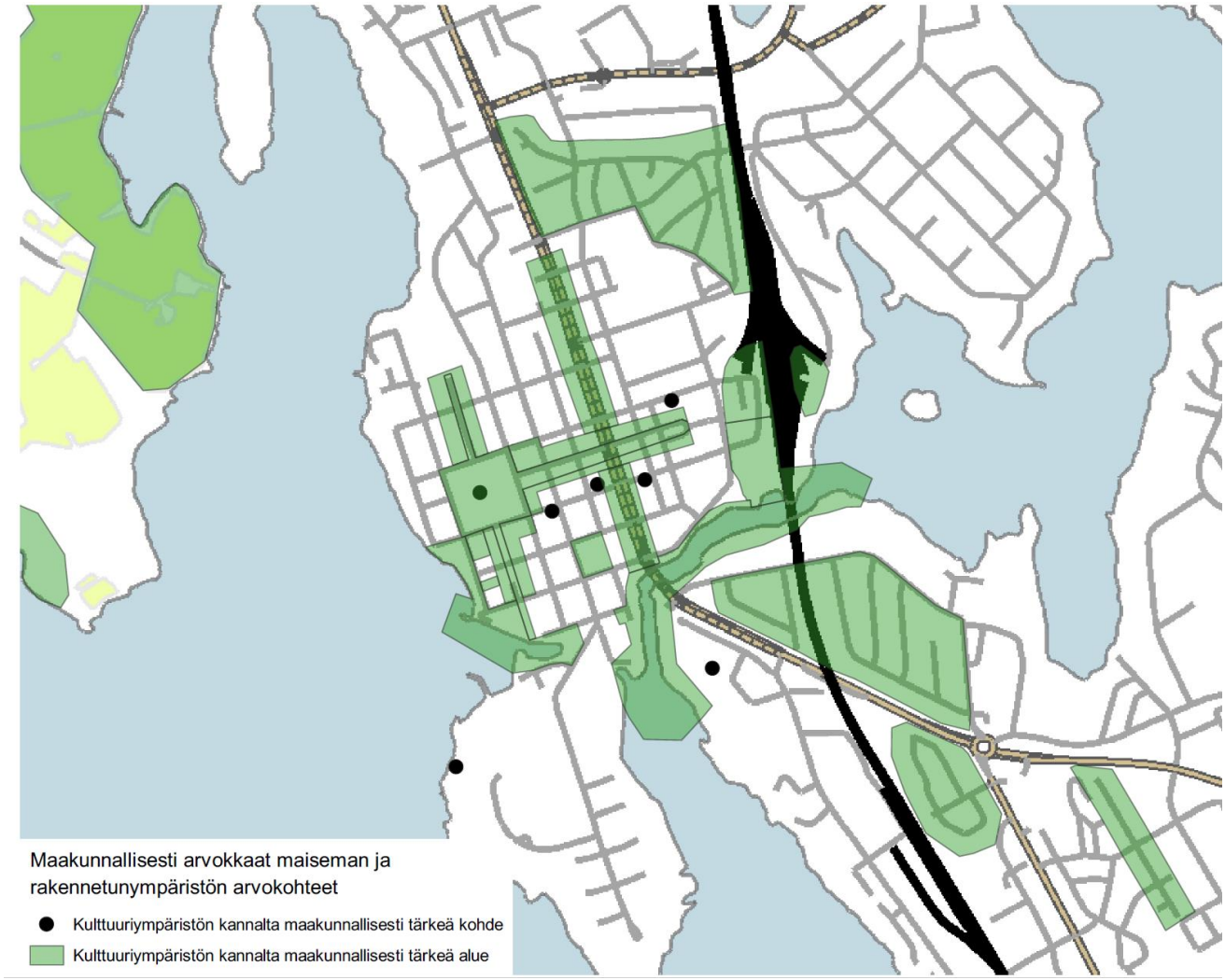
Kuva 7 Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt RKY. Lähde Museovirasto.

Maakunnallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

Maakuntakaavassa on osoitettu kaavamerkinnöin maakunnallisesti arvokkaita maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet. Jatkossa on karttatarkasteluna osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kohteet koko kunnan osalta ja tarkemmin keskusta-alueen osalta.



Kuva 8 Maakunnallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet. Lähde: Pohjois-Savon Liitto.

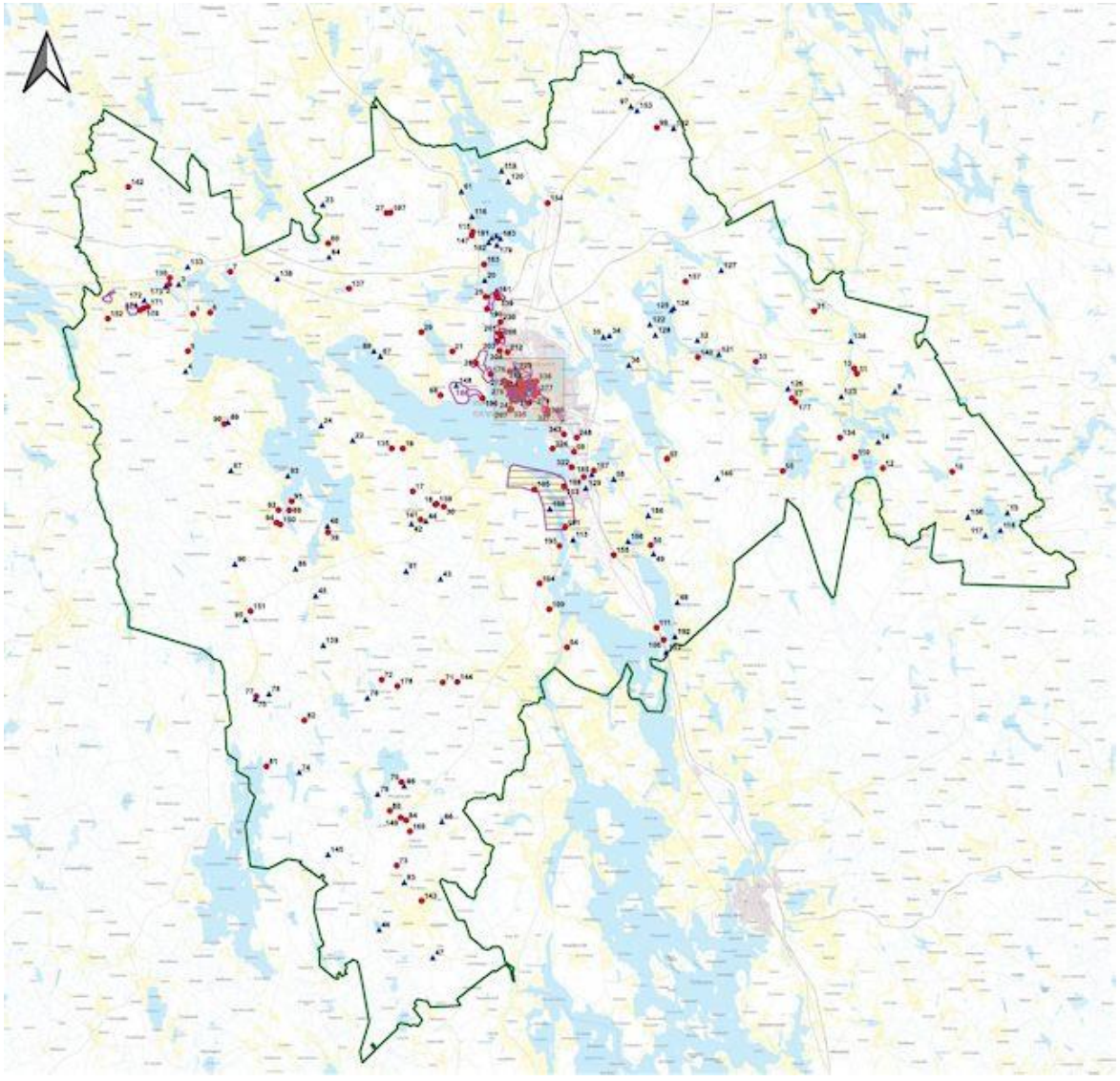


1*Kuva 9 Maakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön arvokohteet keskustassa. Lähde: Pohjois-Savon Liitto.*

Paikallisesti arvokkaat maiseman ja rakennetun ympäristön arvokohteet

Iisalmessa on tehty rakennetun ympäristön arvottamistyötä vuodesta 2006 lähtien asiantuntijatyöryhmän toimesta. Asiantuntijatyöryhmään on kuuluneet myös edustajat teknisestä lautakunnasta ja siinä vaiheessa, kun kulttuurilautakunta oli vielä organisaatiossa, myös kulttuurilautakunnasta. Inventointityössä käytettiin arvotusta kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuri, keskisuuri ja pieni. Kriteereinä käytettiin Suomessa käytettyä historiallinen, maisemallinen ja rakennushistoriallinen arvo. Lisäksi arvotettiin rakennukset Pohjoismaisen ministerineuvoston suosituksen mukaisesti kriteereitä lähdearvo, käyttöarvo ja elämysarvo.

Alla olevassa kartassa on esitetty paikallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön arvokohteet. Kartalle on esitetty punaisella pisteellä paikalliselta arvoltaan suuret kohteet ja vihreällä kolmiolla paikalliselta arvoltaan keskisuuret kohteet.



Kuva 10. Paikallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön arvokohteet.

Taulukossa jatkossa on esitetty paikalliselta arvoltaan suuret rakennetun ympäristön arvokohteet keskuta-alueen ulkopuolella. Numero kohteen edessä tarkoittaa inventointikortin numeroa. Tässä kaavaratkaisussa esiintyvät numerot kohteiden edessä ovat järjestelmällisesti inventointikorttien numeroita.

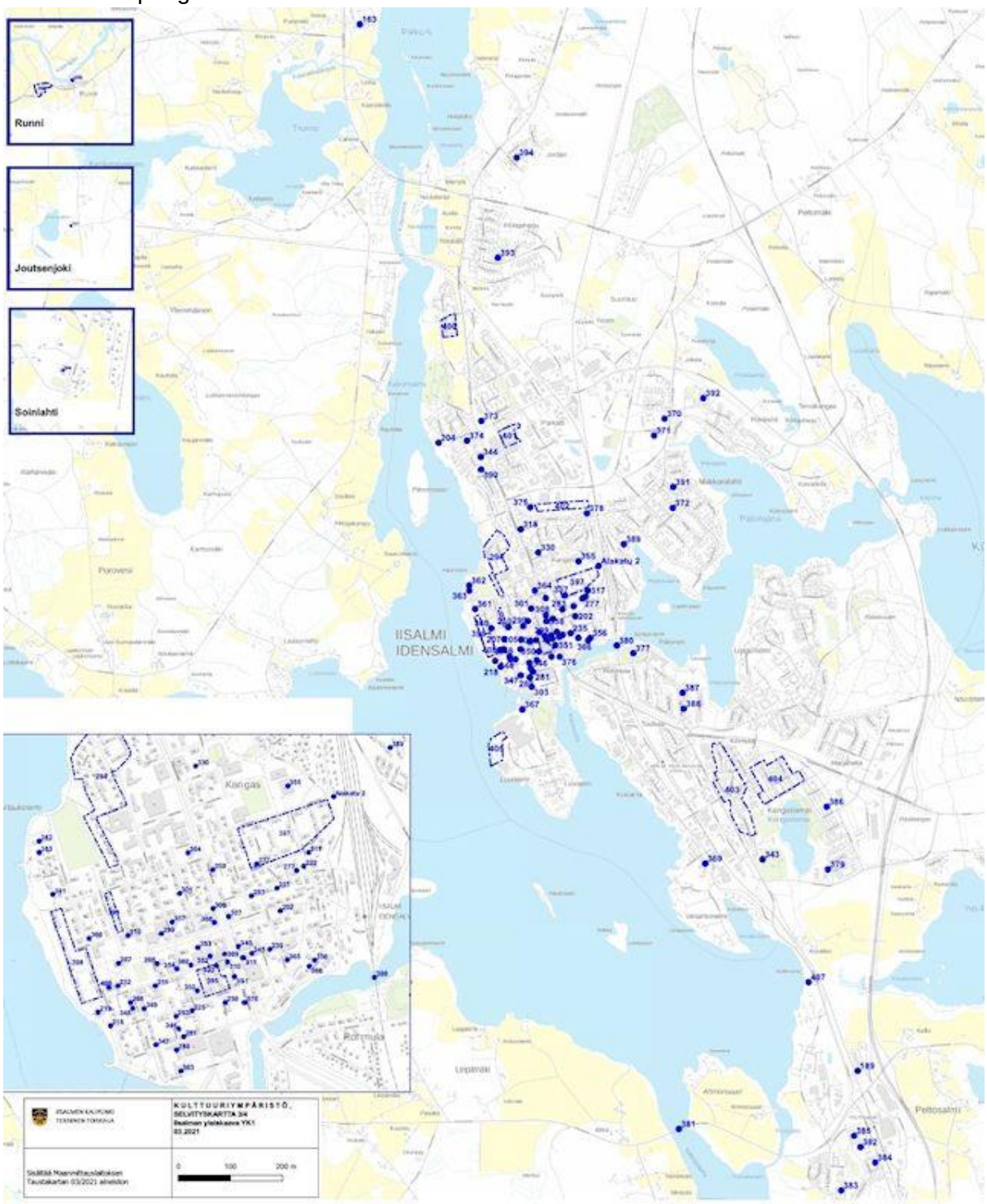
1	Jokela	73	Kapulamäki	150	Villa Anna
2	Kiurujoen kanavatontti	77	Mehtola	151	Kaunisharju
5	Reittula	80	Salomaa	152	Runnin koulu
6	Repola	81	Toivaala	154	Soininlahden entinen koulu
7	Roninmäki	82	Tuhkakangas	155	Ulmalan entinen koulu
10	Itälahti	84	Väätäälä	157	Lamminmäki
11	Joenpolvi	88	Juurikkaniemi	159	Mäkitupa
12	Leväniemi	90	Kulvemäki	160	Seurala
13	Manula	91	Paavola	161	Juhani Ahon museo
16	Alapiha	92	Siikalahti	163	Koljonvirran sairaala
17	Metelinmäki	94	Kuoluharju	171	Lähdeaho
18	Hiekkaharju	99	Rajala	174	Kuusela
21	Kanta-Kaupinmäki	103	Ahmonsaari	175	Kansantupa
25	Koljonvirta	104	Akkolahti	176	Sourunniemi
27	Pehkola	105	Itikka	177	Koskenniska
28	Savikko	107	Kallio	178	Levämäki
29	Sirviö	108	Kievari	189	Peltosalmen viljasiilot
30	Sourunsalo	109	Kyrö	190	Komulanmäki
31	Vanha-Ylätalo	110	Mäntylä	191	Kielorinne
33	Petrolampi	111	Postitalo	193	Koulutila
39	Haukiniemi	115	Kattaala	196	Käänninniemi
50	Kääriälä	130	Runnin rautatieasema	197	Huttula
51	Ruottila	134	Hernejärven koulu	201	Kellotapuli
54	Tikkalanranta	135	Kouluharju	203	Paarihuone
55	Niemisenranta	137	Joutenaho	204	Rantalan pappila
57	Pitkäkoski	140	Koukunjoen kurssi- ja leir	206	Siunauskappeli
59	Koivikko	141	Kansakoulupalsta	212	Kirkonsalmen kivikoulu
60	Kolmisoppi	142	Salola	230	Vanhan pappilan kivinavetta
68	Niiralanniemi	143	Miina Äkkijyrkän koulu	248	Kangaslammin vanhainkoti
70	Alapiha	144	Alava	322	Kyllikinniemi
71	Hyrkäs	147	Partalan koulu	324	Veneniementie 1
72	Kallioharju	149	Pörsänmäen kansakoulu	339	Mäntylä
				343	Kangaslammin hautausmaan kappelirakennus



Kuva 11 Pohjolankatua 1970-luvulla. Kuvassa City-käytävän talo, joka on modernin rakennusperinnön edustava esimerkki.

Modernin rakennusperinnön listaus

Modernin rakennusperinnön listaus on tehty vuoden 2019-20 aikana ja kohteet ovat tämän jälkeen inventoitu. Kohteet arvotetaan vuoden 2021 aikana, jolloin saadaan valikoitua kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuret, keskisuuret ja pienet kohteet. Tämän jälkeen on kattavasti saatu arvotustyö tehtyä Iisalmen kaupungissa vuoteen 2020 saakka.



Kuva 12 Modernin rakennusperinnön listaus.

Muinaismuistot

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maisemassa, maaperässä ja vedessä säilyneitä rakenteita ja kerrostumia, jotka ovat syntyneet paikalla kauan sitten eläneiden ihmisten toiminnasta. Esihistoriallisen ajan muinaisjäännökset ovat ajalta, jolta ei ole kirjallisia lähteitä ja jonka asutusta ja oloja koskevat käsitykset perustuvat ensi sijassa arkeologian menetelmillä saa-taviin tutkimustuloksiin. Historiallisen ajan muinaisjäännökset ovat ajalta, jolta on käytettävissä myös kirjallisia lähteitä. Muinaisjäännökset ovat merkittävä osa suomalaista kulttuuriperintöä. Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolailla (MML 295/1963). (täydennetty 1.7.2016).

Iisalmessa on muinaisjäännösrekisterin mukaan 106 kohdetta.

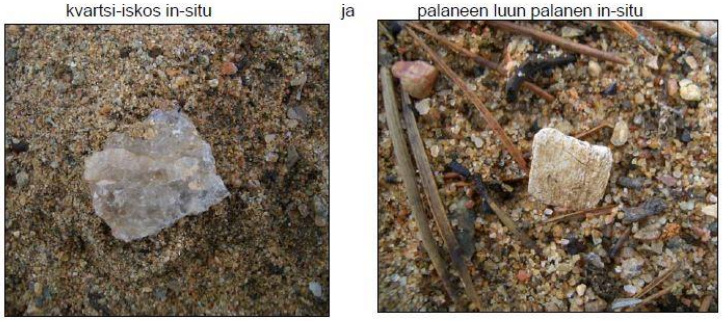
Inventoinneissa todetut muinaismuistolain (294/63) suojaamat kiinteät muinaisjäännökset, lähinnä kivikautisia asuinpaikka-alueita.

Iisalmessa on meneillään muinaisjäännöspotentiaalin selvitys. Selvitys valmistuu vuoden 2021 aikana.



Maaleikkaus, jossa löytöjä (ympyröity)

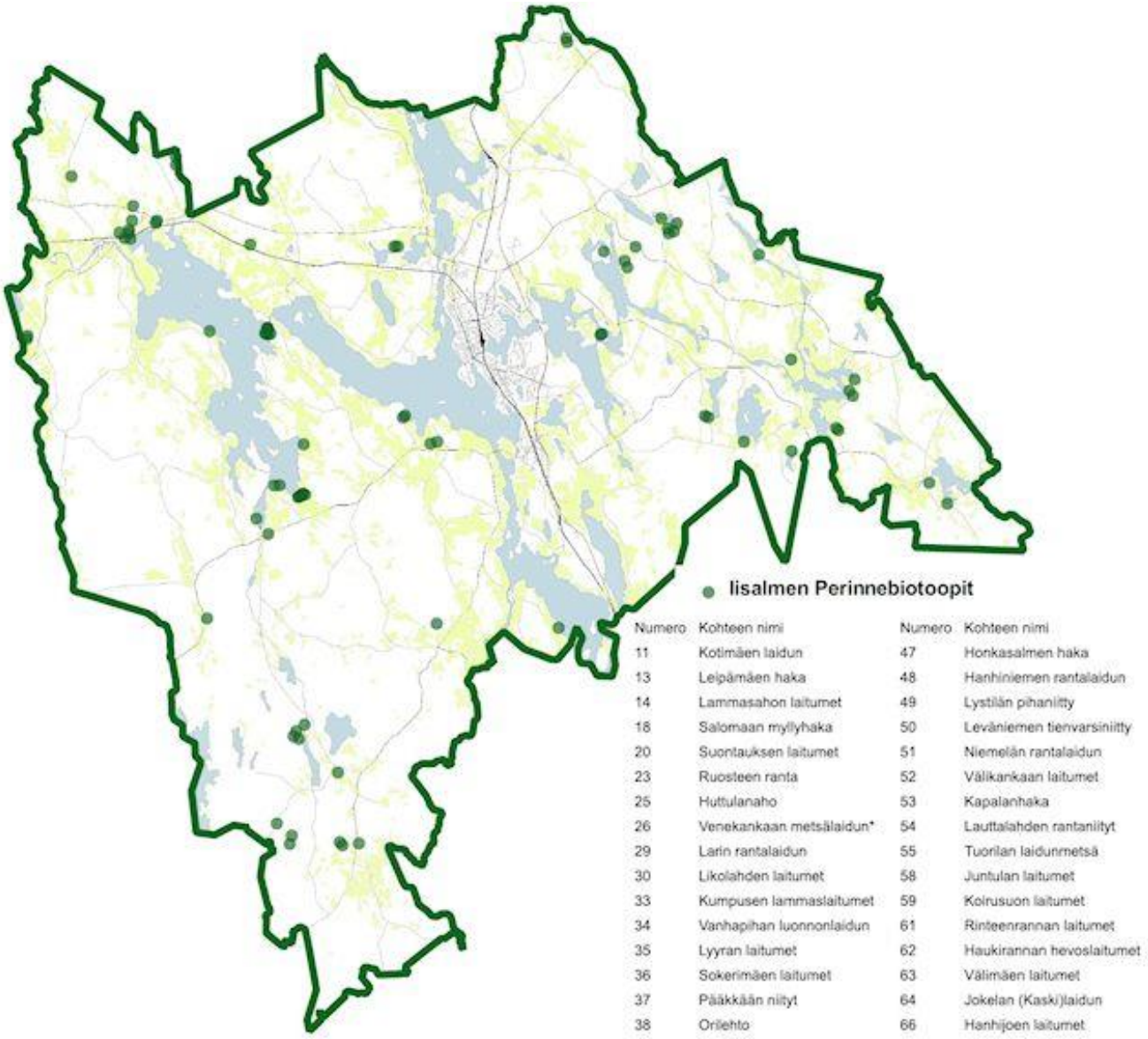
kvartsi-iskos in-situ ja palaneen luun palanen in-situ



Kuva 13. Kuvassa Ohenmäen muinaisjäännös. Maaleikkaus, jossa löytöjä, kvarsi-iskos in-situ ja palaneen luun palanen in-situ.. Lähde 2004 Mikroliitti Oy.

Perinnebiotoopit

Pohjois-Savon ELY-keskuksen toimesta on Iisalmessa selvitetty perinnebiotooppitilannetta. Selvitys valmistuu vuoden 2021 aikana. Ohessa maaliskuun 2021 tieto.

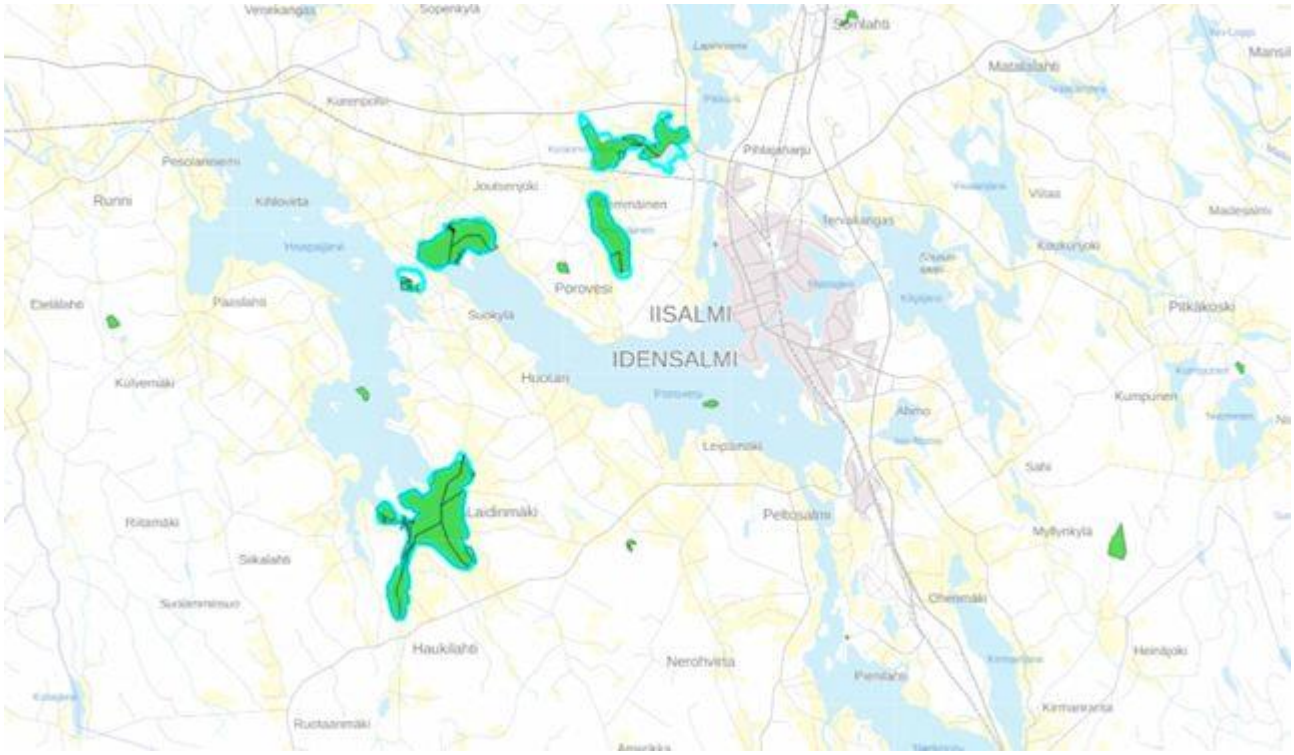


Numero	Kohteen nimi	Numero	Kohteen nimi
11	Kotimäen laidun	47	Honkasalmen haka
13	Leipämäen haka	48	Hanhiniemen rantalaidun
14	Lammasahon laitumet	49	Lystilän pihaniitty
18	Salomaan myllyhaka	50	Leväniemen tienvarsiniitty
20	Suontauksen laitumet	51	Niemelän rantalaidun
23	Ruosteen ranta	52	Välikankaan laitumet
25	Huttulanaho	53	Kapalanhaka
26	Venekankaan metsälaidun*	54	Lauttalahden rantaniityt
29	Larin rantalaidun	55	Tuorilan laidunmetsä
30	Likolahden laitumet	58	Juntulan laitumet
33	Kumpusen lammaslaitumet	59	Koirusuon laitumet
34	Vanhapihan luonnonlaidun	61	Rinteenrannan laitumet
35	Lyyran laitumet	62	Haukirannan hevoslaitumet
36	Sokerimäen laitumet	63	Välimäen laitumet
37	Pääkkään niityt	64	Jokelan (Kaski)laidun
38	Orilehto	66	Hanhijoen laitumet

Kuva 14 Perinnebiotoopit. Lähde: Pohjois-Savon ELY keskus.

Luonnon arvokohteet

Natura-alueet ja yksityiset luonnonsuojelualueet on esitetty oheisessa kartassa. Kartalla ei näy koko Iisalmen alue, mutta luettelossa löytyvät myös yksityisten luonnonsuojelualueiden nimet.



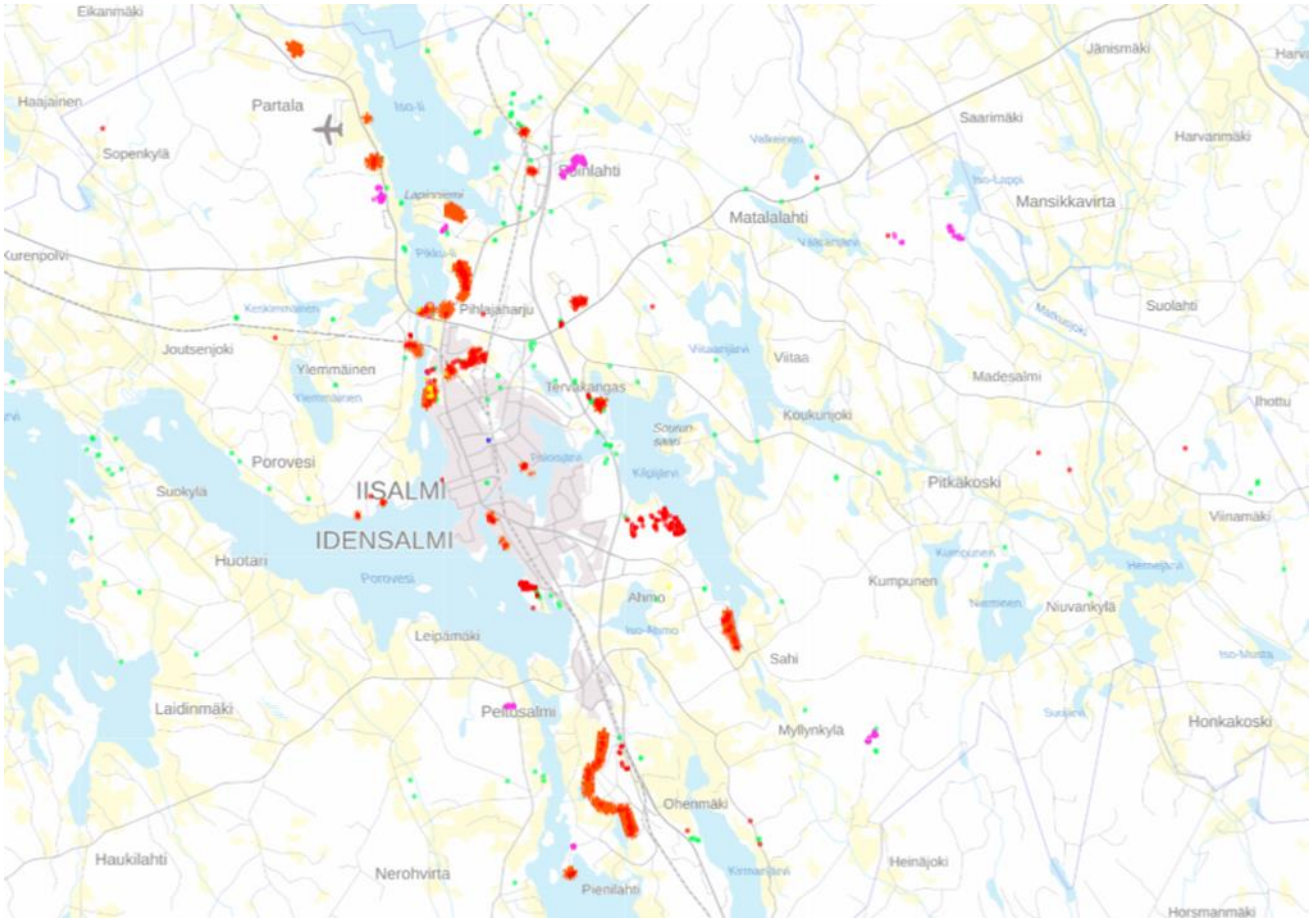
Kuva 15 Luonnon arvokohteet. Lähde SYKE:

1. Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen
2. Säyneenluhta-Vedenpäänlahti
3. Savonselkä 3
4. Ollinsuo
5. Pörsänmäki (ei näy kartalla)
6. Sourunkorpi
7. Rasinkallio
8. Liljankulma
9. Visametsänsuo
10. Saikkosenmäki
11. Niemisenpuronmetsä
12. Koivukummunmetsä
13. Supukka (ei näy kartalla)
14. Iisalmen luontosaaret 100

Liito-oravan elinpiirit

Oheisessa kartassa on esillä vuodesta 2000 lähtien inventoidut liito-oravan elinpiirit sekä kaupungille ilmoitetut Iisalmen luontomuseon, ELY-keskuksen ja yksitysiten tekemät liito-oravahavainnot. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tehdään liito-oravaselvitykset ja useista kartalla esiintyvistä kohteista on uusien selvitysten perusteella voitu liito-oravan muuttaneen pois.

Kartasta voidaan havaita, että liito-oravan elinpiirejä on havaittu laajasti koko Iisalmen alueella.



Kuva 16. Liito-oravan elinpiirejä.

3.3 Alue- ja yhdyskuntarakenne

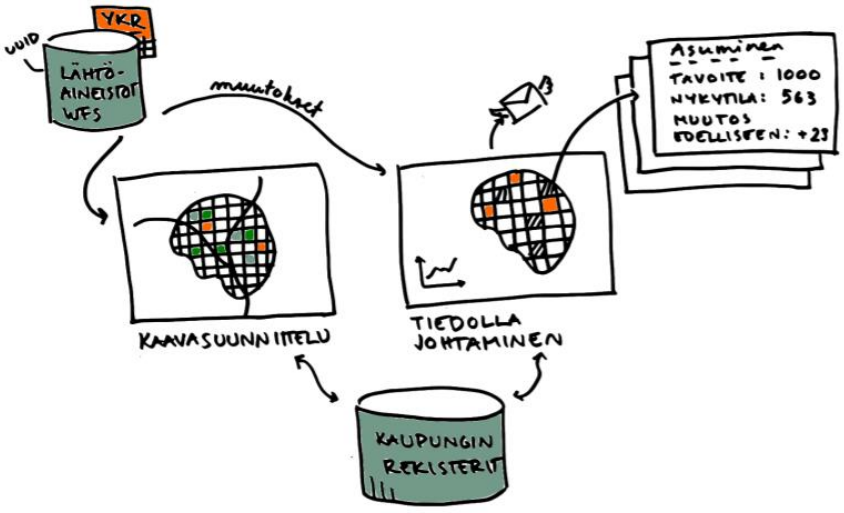
Menetelmät

Iisalmen kaupungissa on siirrytty tietokantapohjaiseen järjestelmään Trimble Locus. Tietokannassa oleva tieto on reaaliaikaista voimassa olevien kaavojen, kiinteistöjen, kartastojen, kunnallistekniikan suunnitelmien sekä lupakäsittelyjen osalta. Kiinteistörekisteriä ja rakennusrekisteriä ylläpidetään tässä kannassa. Myös kaikki kaavoja varten selvitetty paikkatieto ylläpidetään tässä kannassa esim. ympäristön häiriötekijöiden ja luontoarvojen osalta.

Järjestelmästä on myös toimivia rajapintoja valtionhallinnon paikkatietojärjestelmiin. Hankkeessa ”Iisalmen elävä digitaalinen yleiskaava” vuonna 2018 Iisalmen kaupunki selvitti KIRA-digi –hankkeena tätä problematiikkaa yhdessä Gispo Oy:n kanssa miten rajapinnat Suomen ympäristökeskuksen YKR-ruutuaineistoon ja LIITERI palveluun saataisiin toimimaan niin, että Iisalmen kaupungin tietokannassa olisi käytettävissä kaikki myös yhdyskuntarakenteeseen liittyvä tieto. Selvityksen tulos oli, että rajapintatekniikka ei vielä ole niin kehittynyttä, että tämä olisi tällä hetkellä mahdollista ainakaan Iisalmen valitseman tietokannan osalta.

Iisalmen yleiskaavaa on tehty niin, että YKR-ruutuaineisto on erittäin tärkeä aineisto osana kaavan laadintaa ja sen kautta saadut selvitykset sekä analyysit ovat tukeneet kaavaratkaisua.

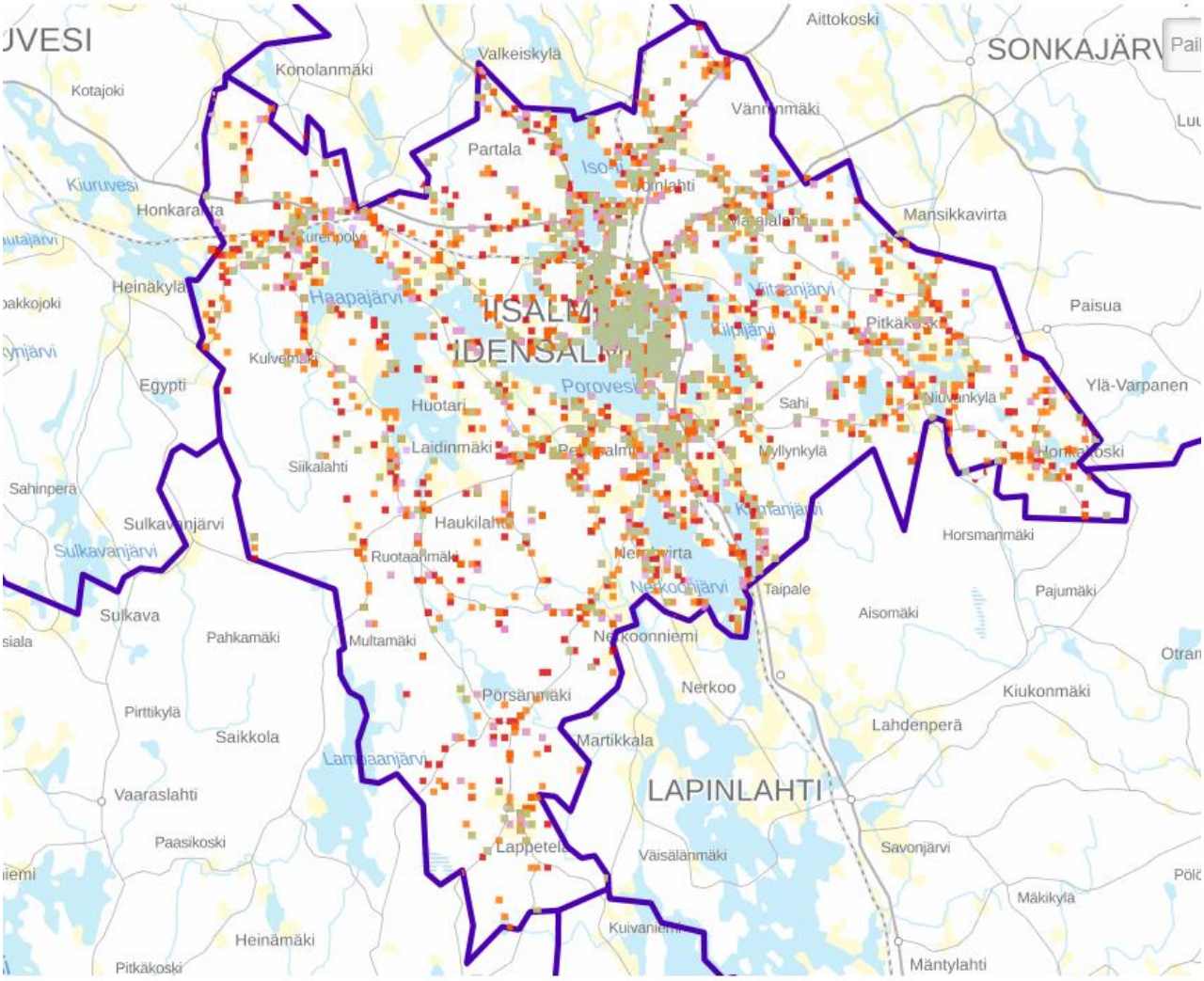
Ohessa Sanna Jokelan (Gispo Oy) piirros tietokannan toiminnasta ja Iisalmen kaupungin tavoitteesta tulevaisuuden tietomallipohjaiselle suunnittelulle.



Kuva 17 Kuva tiedolla johtamisesta. Sanna Jokela, Gispo

Asuminen

Iisalmen väkiluku oli 21 368 asukasta vuoden 2019 lopussa. Asemakaava-alueella asuu 17 538 asukasta eli noin 82 % koko väestöstä. Koko kaupungin pinta-ala on yhteensä 872,18 km² ja asemakaava-alueen pinta-ala on tästä 20 km2.



Kuva 18 Iisalmen väestö kartalla. Lähde LIITERI.

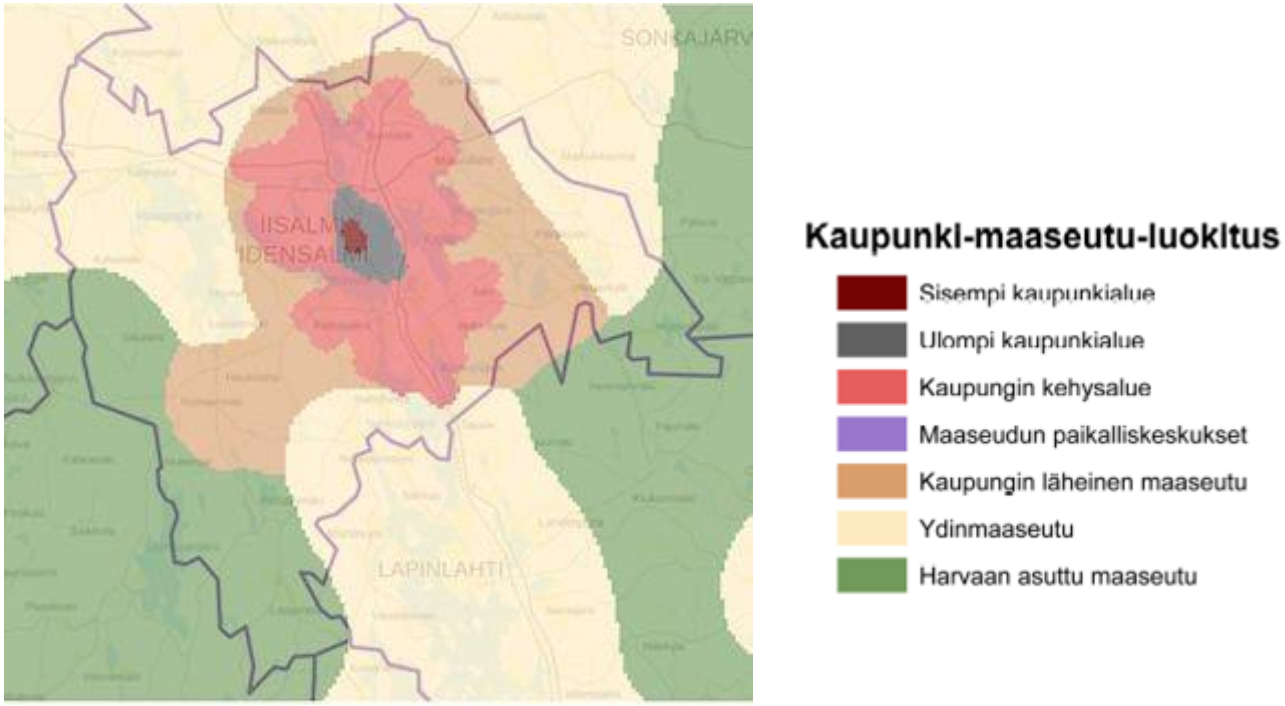
Iisalmen väestöstä asuu asemakaava-alueella noin 82 % koko väestöstä. Asemakaava-alue on rajattu oheiselle kartalle mustalla ääriviivalla.

Alueluokitus

Kaupunki-Maaseutu-luokitus

Luokitus on toteutettu paikkatietomenetelmin käyttäen lähtötietona tarkkoihin sijaintitietoihin perustuvia koko maan kattavia aineistoja. Laskenta on tehty pääosin 250 x 250 metrin ruudukossa, joka on myös luokituksen resoluutio kartalla. Lähtöaineistona on käytetty väestö-, työvoima-, työmatka- ja rakennustietoja sekä DIGIROAD-tieverkkoaineistoa ja CORINE-maankäyttöaineistoa. Näiden perusteella on laskettu määrää, tiheyttä, tehokkuutta, saavutettavuutta, intensiteettiä, monipuolisuutta ja suuntautuneisuutta kuvaavia muuttujia, joiden avulla alueet on luokiteltu seitsemään luokkaan.

Luokituksen seitsemän luokkaa ovat sisempi kaupunkialue, ulompi kaupunki, kaupungin kehysalue, maaseudun paikalliskeskukset, kaupungin läheinen maaseutu, ydinmaaseutu ja harvaan asuttu maaseutu. Näistä maaseutualuetta ovat kaupungin läheinen maaseutu, ydinmaaseutu ja harvaan asuttu maaseutu.



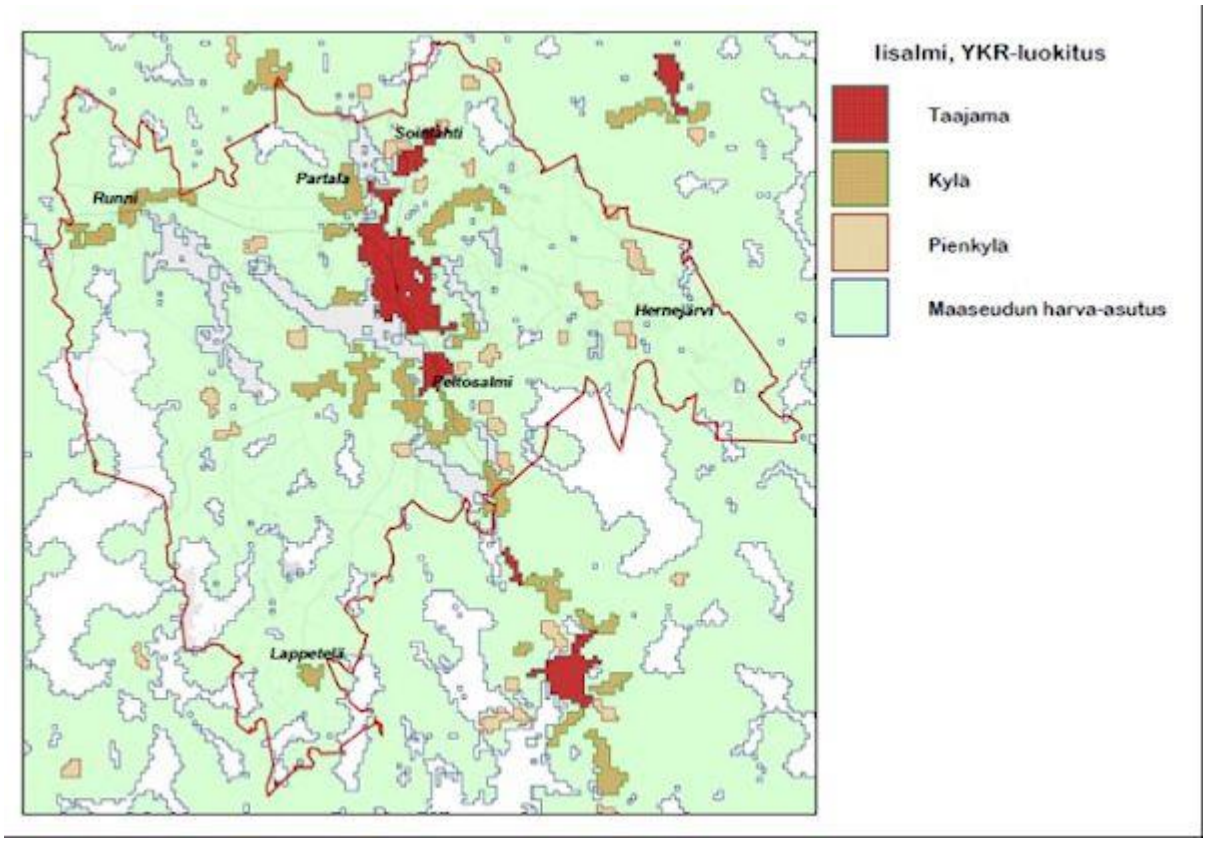
Kuva 19 Kaupunki-maaseutu-luokitus. Lähde SYKE.

YKR-aluejaot

Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seurantaa varten on kehitetty yhdyskuntarakenteen elementtejä kuvaavia aluejakoja. YKR-aluejaot on toteutettu yhdistelemällä 250 x 250 metrin ruutuja paikkatietomenetelmillä. Yhdistelyperusteina ovat mm. rakennustehokkuus, rakennusten käyttötarkoitus ja väestömäärä. YKR-aluejakoja ovat taajamat, kylät, pienkylät ja maaseudun harva asutus. YKR-taajamalla tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta. Rajaus perustuu

250 m x 250 m ruudukkoon, jossa huomioidaan asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Rajaus on sekä ajallisesti että alueellisesti vertailukelpoinen. Rajaus on hieman tiukempi kuin yleinen pohjoismainen taajamarajaus (vähintään 200 asukasta ja rakennusten välinen etäisyys alle 200m).

Kylämäistä yhdyskuntarakennetta kuvaavan aluejaon tavoitteena on esittää taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät, jotka perustuvat vakituiseen asutukseen. Kylät on jaettu kahteen luokkaan, 20-39 asukkaan pienkylät sekä yli 39 asukkaan kylät. Harvaan maaseutuasutukseen kuuluvat ne alueet, jotka eivät kuulu taajamiin, kyliin eivätkä pienkyliin, mutta joissa on vähintään yksi asuttu rakennus (=väestöä) kilometrin säteellä. 100 % vettä sisältävät ruudut eivät kuulu aluejakoihin.



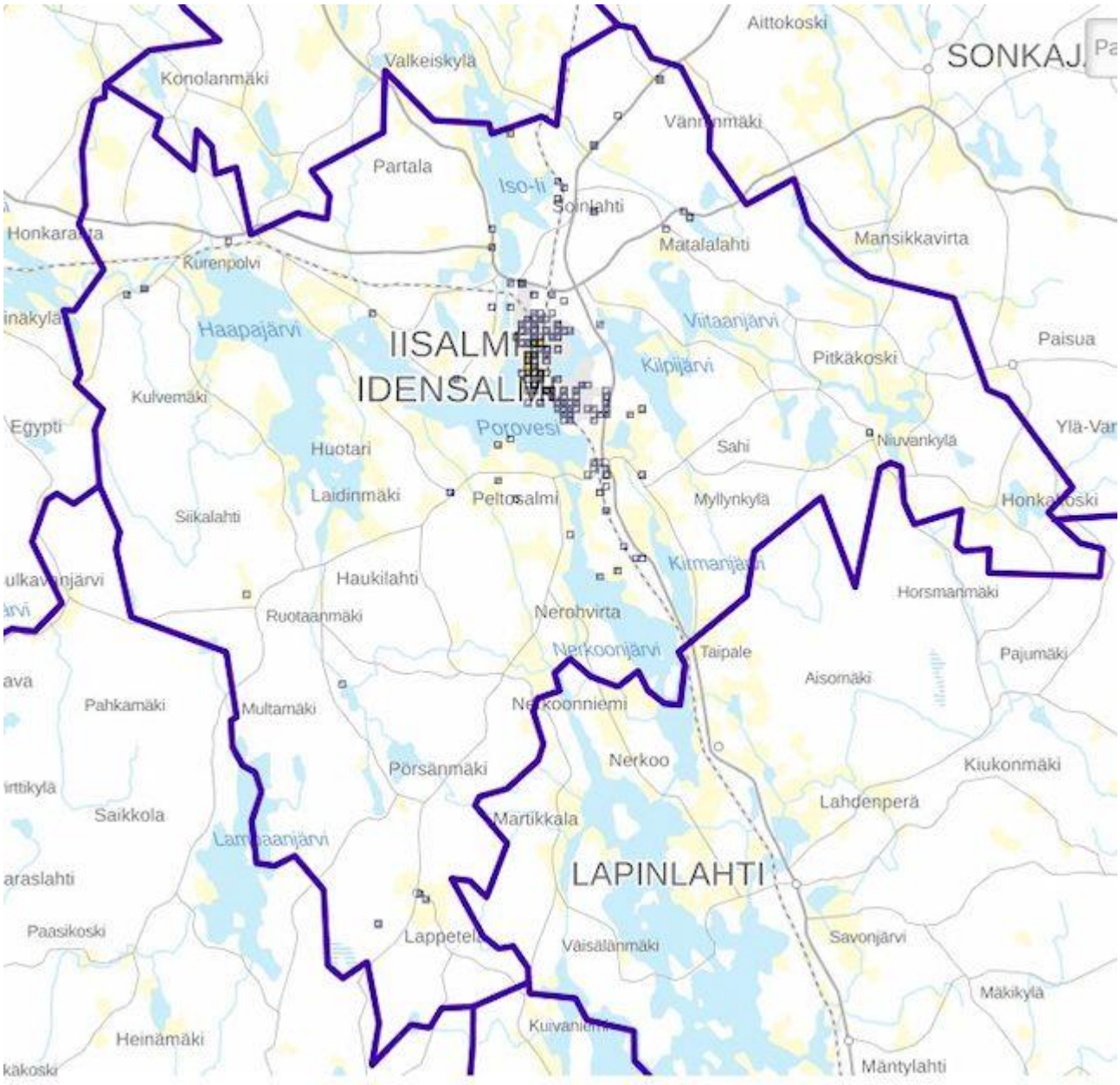
Kuva 20 YKR –luokitus. Lähde SYKE.

Työpaikka-alueet

Iisalmessa työpaikka-alueet keskittyvät asemakaava-alueille. Keskeisiä teollisia työpaikkoja erityisesti metalliteollisuudessa löytyy Peltosalmelta ja Yrittäjäntien ympäristöstä. Saha- ja puun jatkojalostuksen työpaikkoja on Soinlahdessa ja myös Peltosalmella. Peltomäen ympäristöyrityspuiston alueella sijaitsevat kiertotalouteen ja jätteen käsittelyyn keskittyneet työpaikat.

Keskusta-alueellla sijaitsee palvelualojen ja myös teollisia työpaikkoja, sillä Olvin panimoyritys sekä Genelec sijaitsevat Luuniemellä aivan keskustan tuntumassa. Myös tärkeimmät terveydenhuollon palvelut ja siten myös työpaikat sijaitsevat keskusta-alueella.

Alkutuotannon työpaikkoja Iisalmessa on erityisesti Kurenpolvella Hernejärvellä, Viitaalla, Runnilla, ja Pörsänmäellä.



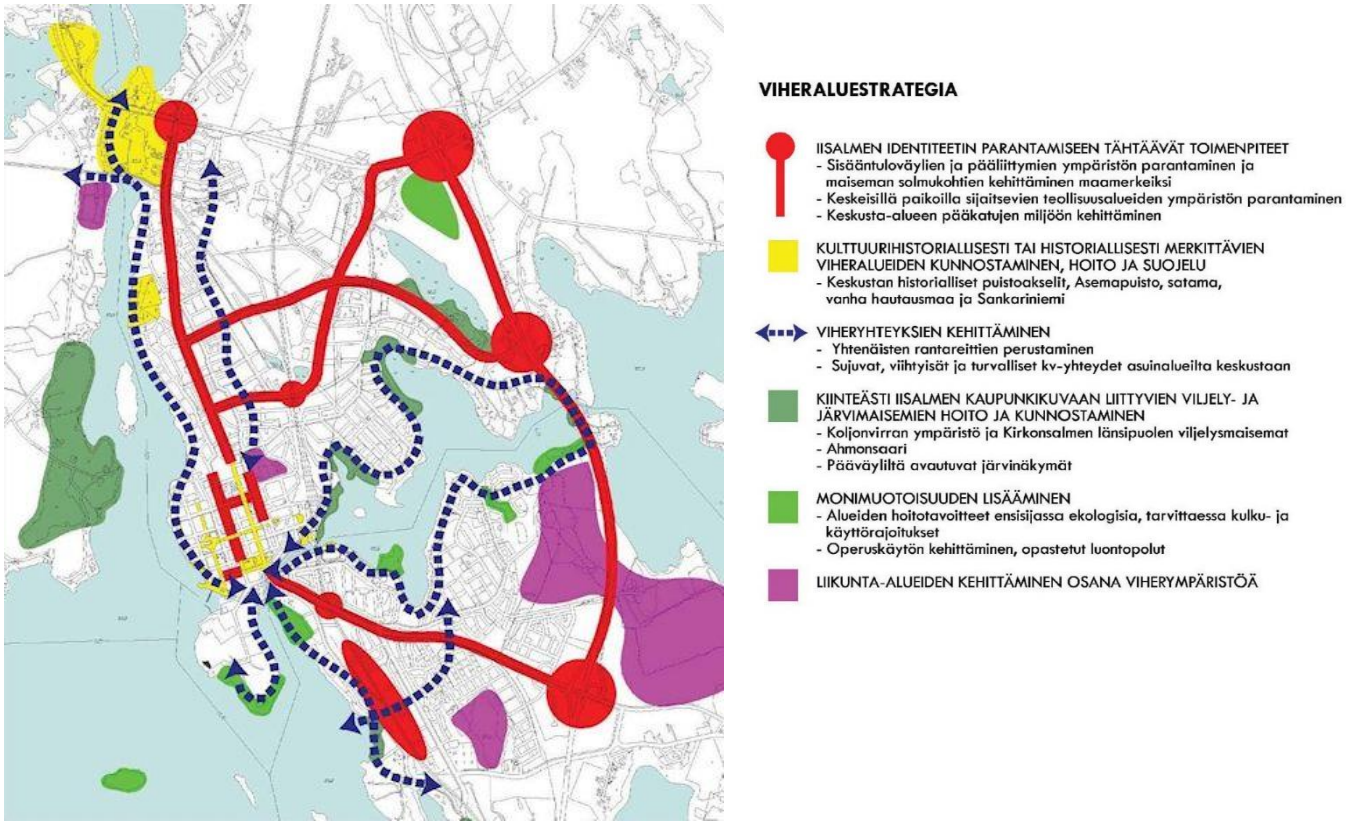
Kuva 21 Työpaikat Iisalmessa. Lähde LIITERI.

Virkistys

Kaupunkilaisia palvelevat julkiset virkistysalueet sijoittuvat pääosin taajaman läheisyyteen. Kaupunki on pyrkinyt määrätietoisesti hankkimaan keskeisiä virkistysalueita omistukseensa ja kehittämään niitä kaupunkilaisten käyttöön.

Virkistysalueita on kehitetty kaupunginvaltuuston vuonna 2005 hyväksymän Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmän pohjalta määrätietoisesti ja linjakkaasti.

Viheraluejärjestelmä pitää sisällään viheraluestrategian, viheraluejärjestelmäsuunnitelman ja siihen liittyvän toimenpideohjelman.

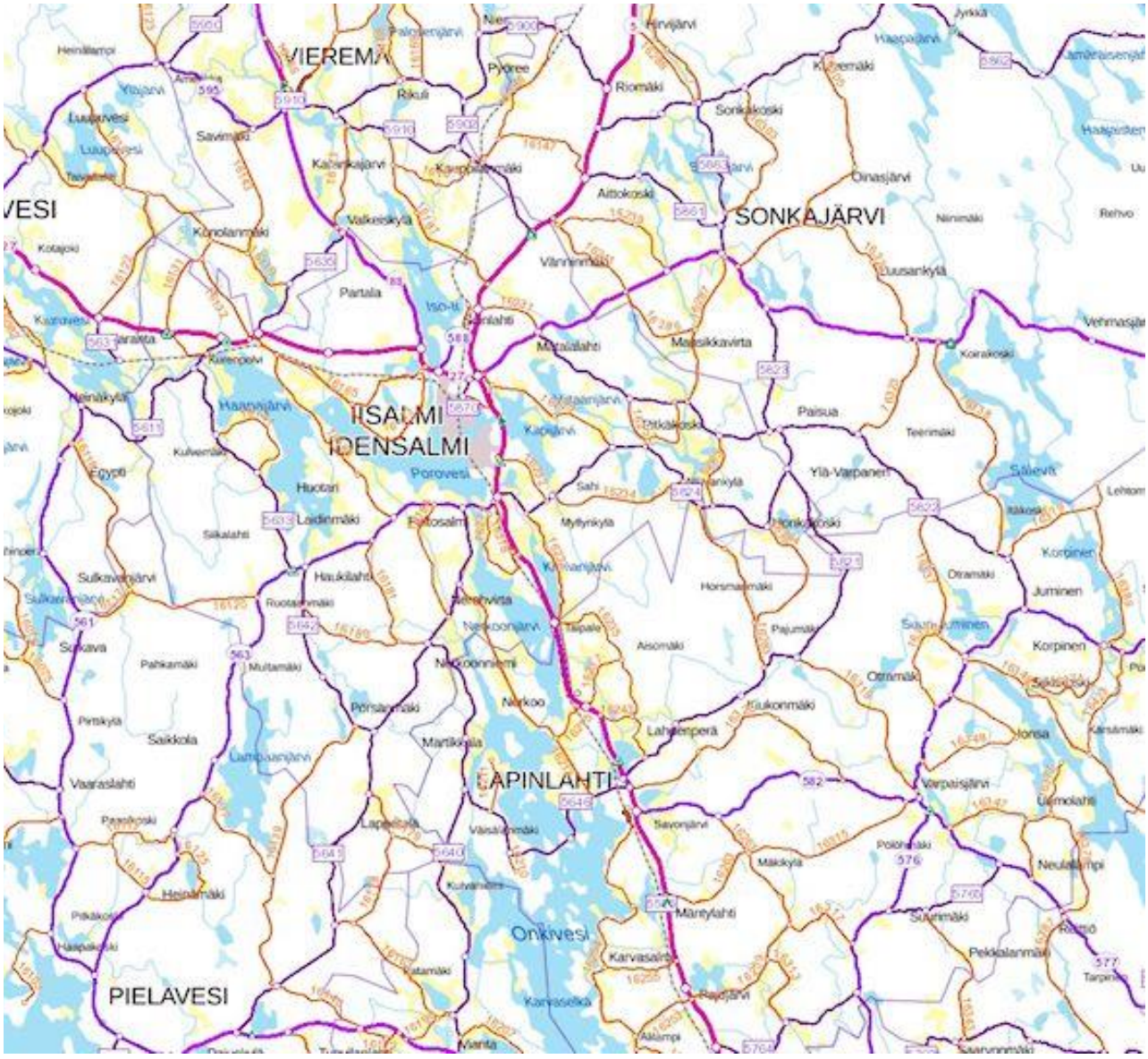


Kuva 22 Viheraluestrategia keskustaseutu. Maisema-arkkiehtitoimisto Näkymä 2005.

Liikenne

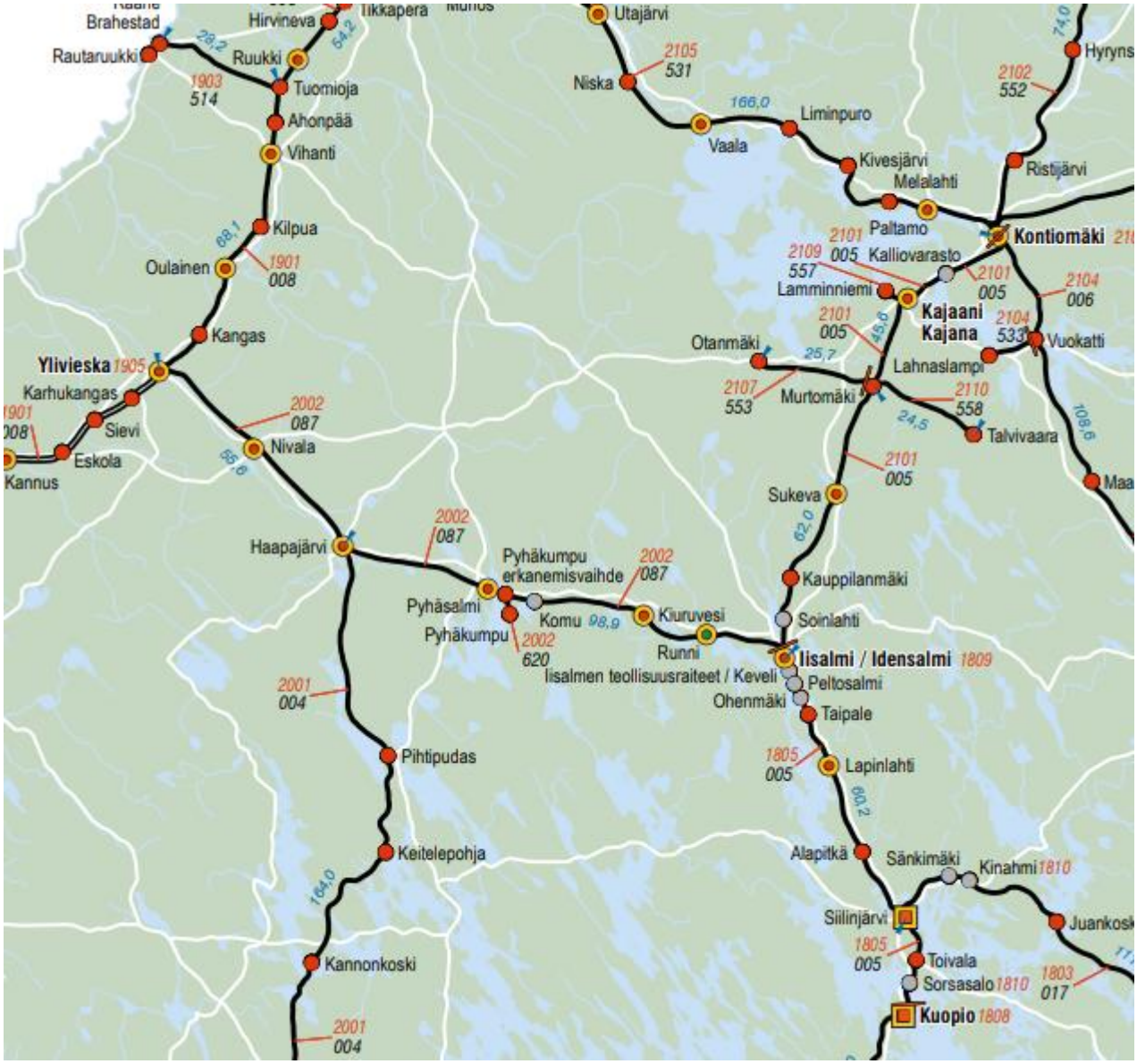
Tieverkko

Iisalmen kautta kulkevat tärkeät valtaväylät kuten valtatie 5 etelästä Lapinlahden suunnalta pohjoiseen Kajaaniin. Valtatie 27 kulkee Iisalmesta Kiuruveden suuntaan. Kantatie 87 on Sonkajärven kuntakeskuksen ja Iisalmen välillä sekä kantatie 88 Vieremän kuntakeskuksen suuntaan. Seututietä 563 taas pääsee Pielaveden suuntaan. Lisäksi on useita muita tärkeitä seutu- ja yhdysteitä.



Kuva 23 Tienumerokartta, Liikennevirasto.

Iisalmen kautta kulkee tärkeä rautatieyhteys Kuopion suunnasta Iisalmeen ja edelleen Kajaaniin. Lisäksi Iisalmi Ylivieska välin painoarvo on kasvanut. Se tullaan sähköistämään ja kolmioraiteen rakentaminen Iisalmessa on ratahallinnon työohjelmissa. Se tulee mahdollistamaan sujuvan yhteyden Kajaanin suunnasta Ylivieskan suuntaan siten, että ei tarvitse vierailla Iisalmen kaupungissa sijaitsevalla ratapihalla. Tämä palvelee etenkin idän kaivoksista aiheutuvaa liikennettä.



Kuva 24 Rataverkko. Liikennevirasto

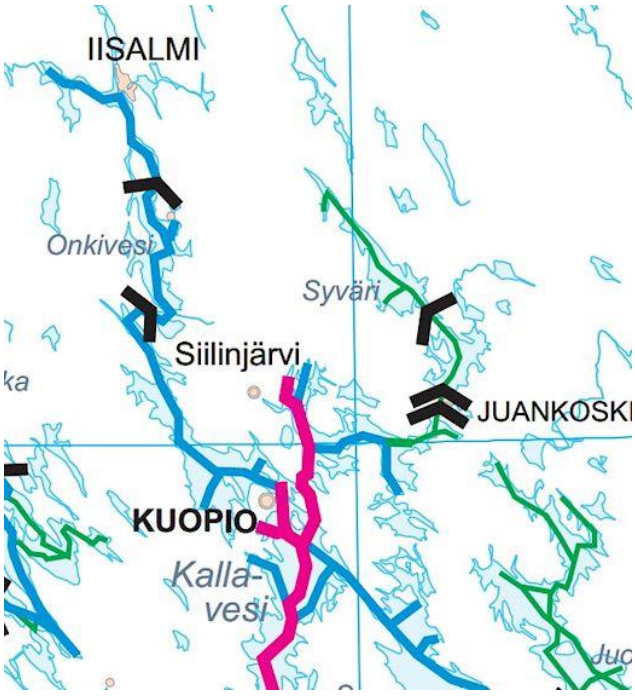


Kuva 25 Heiskalansaaren tasoristeys. Liikennevirasto.

Oheisessa kuvassa on näkyvissä tasoristeys, joka sijaitsee Valtatie 5:deltä Heiskalansaareen johtavan tien varressa. Heiskalansaaressa on voimassa Nerkoonjärven ranta-osayleiskaava ja asutusta on kohtuullisen paljon sekä vakituisena että vapaa-ajan käyttöön.

Vesiväylät

Iisalmessa kulkevat vesiväylät Runnilta Kuopion suuntaan.

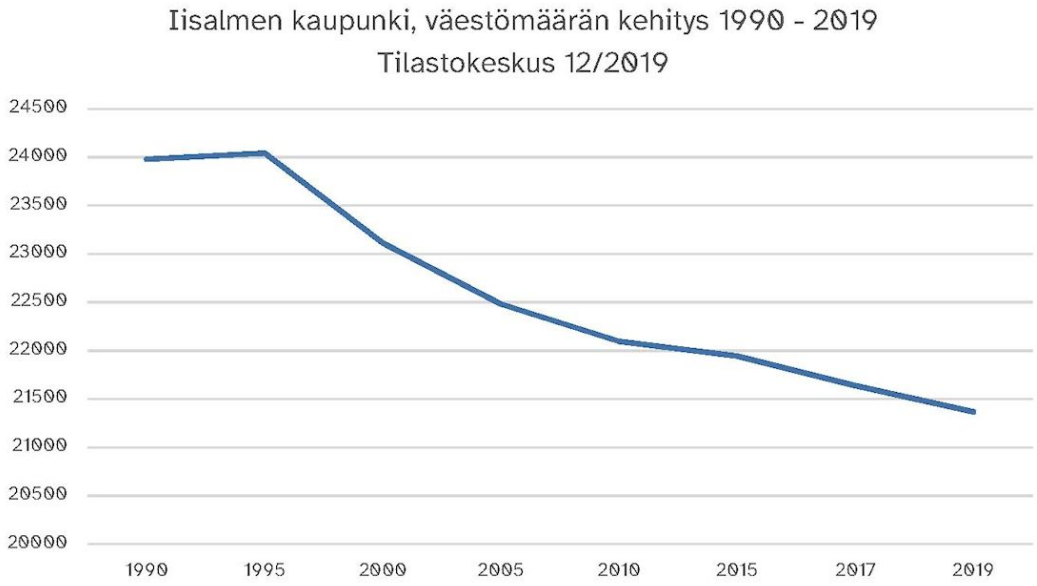


Kuva 26 Vesiväylät. Liikennevirasto.

3.4 Toimintaympäristö

Väestö

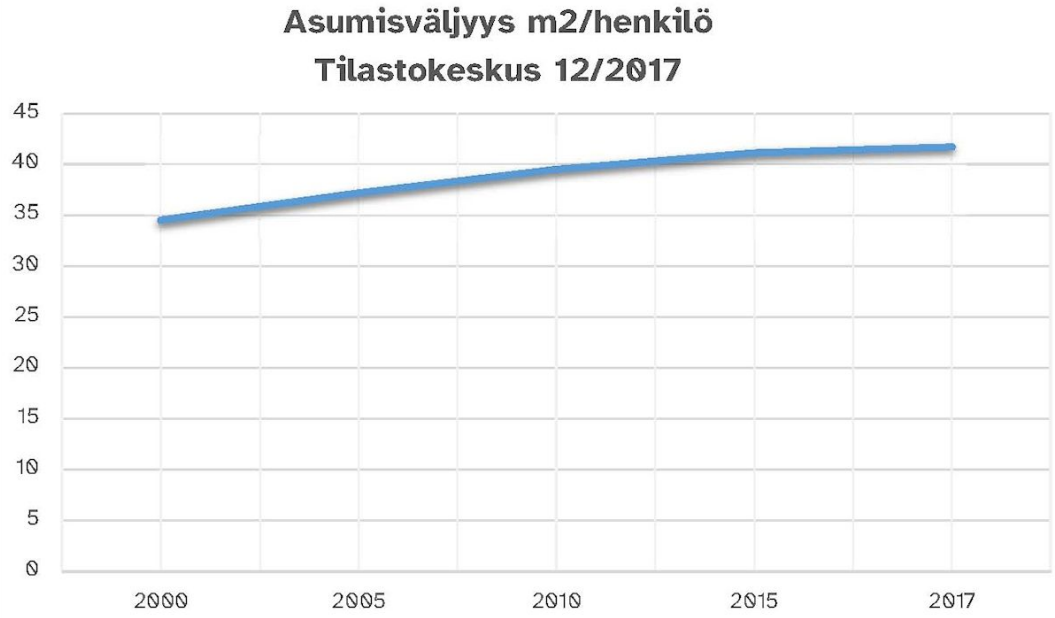
Iisalmen väkiluku on ollut laskussa 1990-luvun puolivälistä alkaen. Vuoden 2020 lopussa asukasluku oli 21 368 asukasta.



Kuva 27 Väkiluvun kehitys. Lähde LIITERI.

Asumisväljyys

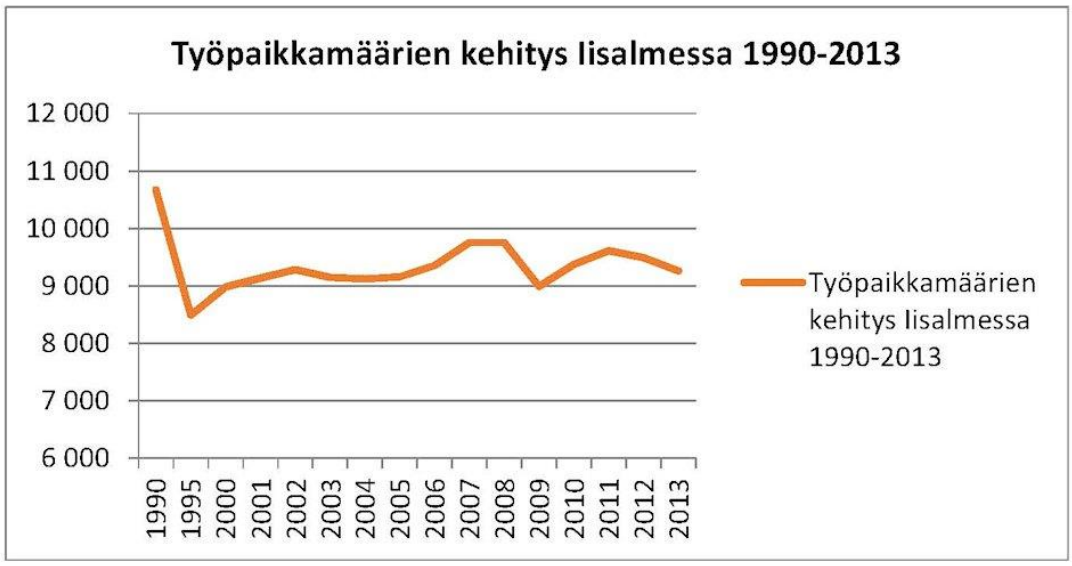
Asumisväljyys on kasvanut Iisalmessa vuodesta 1980 selvästi. Vuoden 2019 lopun tilastossa luku oli 42,5 m^2/henkilö. Asumisväljyys on lisääntynyt viime vuosikymmeninä lähinnä siksi, että asuntokuntien koko on pienentynyt.



Kuva 28 Asumisväljyyden kehitys. Lähde LIITERI.

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.



Kuva 29 Työpaikkamäärien kehitys. Lähde LIITERI.

3.5 Imago ja identiteetti

Iisalmella on vahva imago Ylä-Savon alueen seutukeskuksena. Erityisesti kaupalliset palvelut ja kulttuuripalvelut ovat sellaisia mitä kaupungista haetaan. Iisalmen vientiteollisuus on vahvaa, joten alueella on useita keskeisiä yrityksiä, joiden toiminta on globaalia. Työpaikkaomavaraisuus on hyvä, mutta työvoiman saanti erityisesti metallialan yrityksiin on ollut välillä vaikeaa. Iisalmessa on koulutusta erityisesti kaupalliselle alalle ja sosiaalialle sekä maaseutualoille. Näistä osaajista sen sijaan on tarjontaa.

Iisalmen identiteetti on vahva, sillä se on Suomen mittapuussa vanha kaupunki, jonne ensimmäiset asemakaavaluonnokset on tehty jo 1700-luvulla. Sittemmin ensimmäiset asemakaavat laadittiin 1800-luvulla. Kaupungin asemakaavoissa luotiin pohja tiiviille ydinkeskustalle, jossa valtakunnallisesti arvokkaat Kirkkoaukio sekä Otavan- ja Kirkkopuisto ristinmuotoisena sommitelmana luovat kaupungille vahvaa identiteettiä. Myös Pohjolankadun puistobulevardi on peräisin 1900 –luvun alkupuolelta. Vanhan kirkon alue puolestaan kertoo historiaa Iisalmen merkityksestä Ylä-Savon hallinnollisena ja uskonnollisena keskuksena.

Maa- ja metsätalouselinkeinot ovat maaseutualueiden elinvoimaisuuden perusta. Niihin liittyvät vahvasti myös vahva metsästys- ja kalastuskulttuuri. Edelleenkin on nähtävillä vanhoja sotilasvirkataloja ja maatilojen pääkeskuksia, jotka antavat vahvaa kulttuurimaiseman leimaa maaseutualueille.



Kuva 30 Uusi Kirkko dominoi näkymiä kaupunkiin etelästä saapuessa. Siitä on muodostunut Iisalmen symboli.



Kuva 31 Luuniemen luontopolku kuvaa puistojen ja virkistysalueiden tärkeyttä Iisalmelaisille.



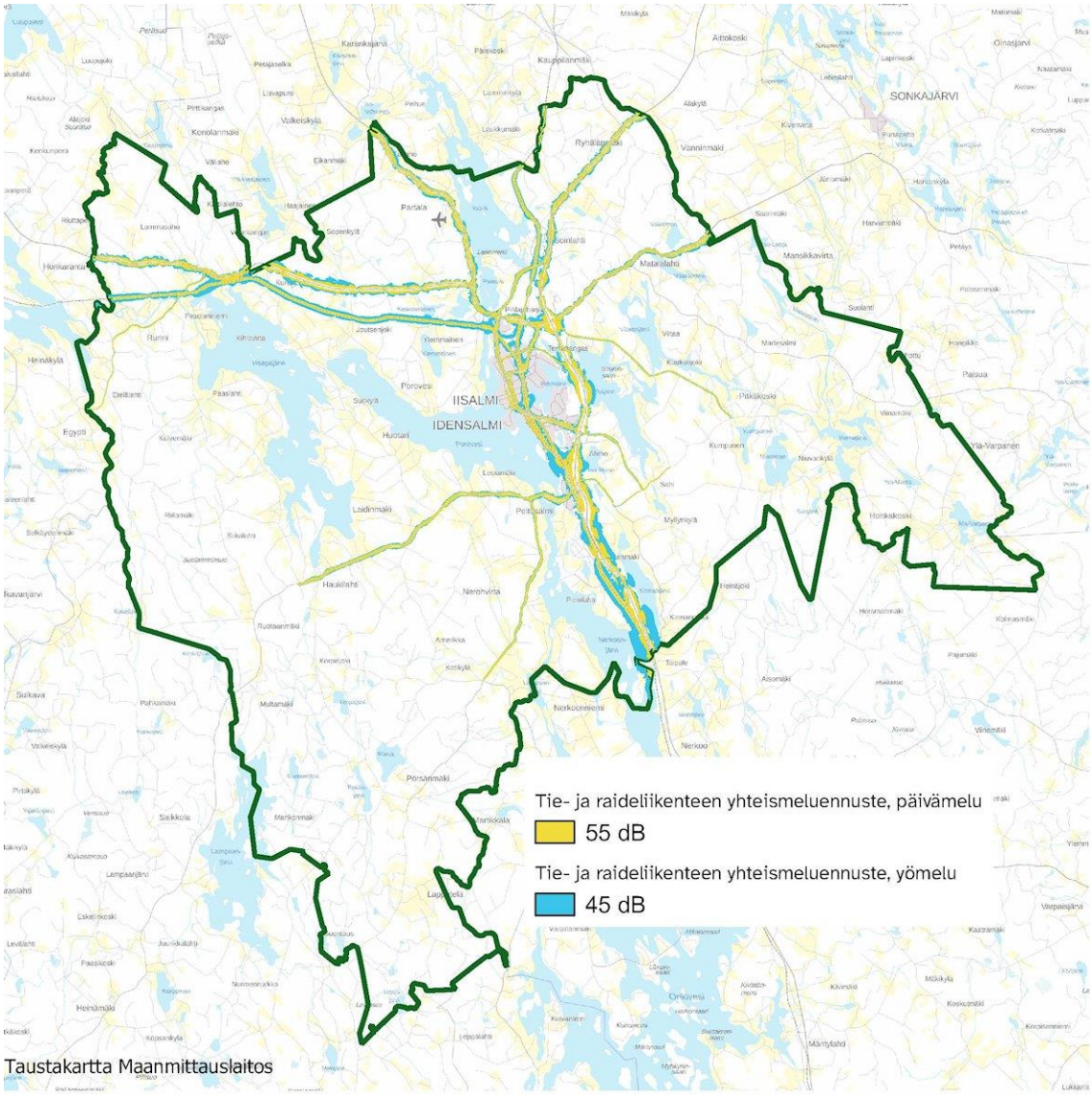
Kuva 32 Iisalmen satama on ollut tärkeä kaupan keskus 1800-luvulla ja on nyt kaupunkilaisten virkistysympäristö.

3.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen merkittävimpiä ympäristön häiriötekijöitä ovat liikenne- ja teollisuusmelu ja pilaantuneet maa-alueet.

Melutaso

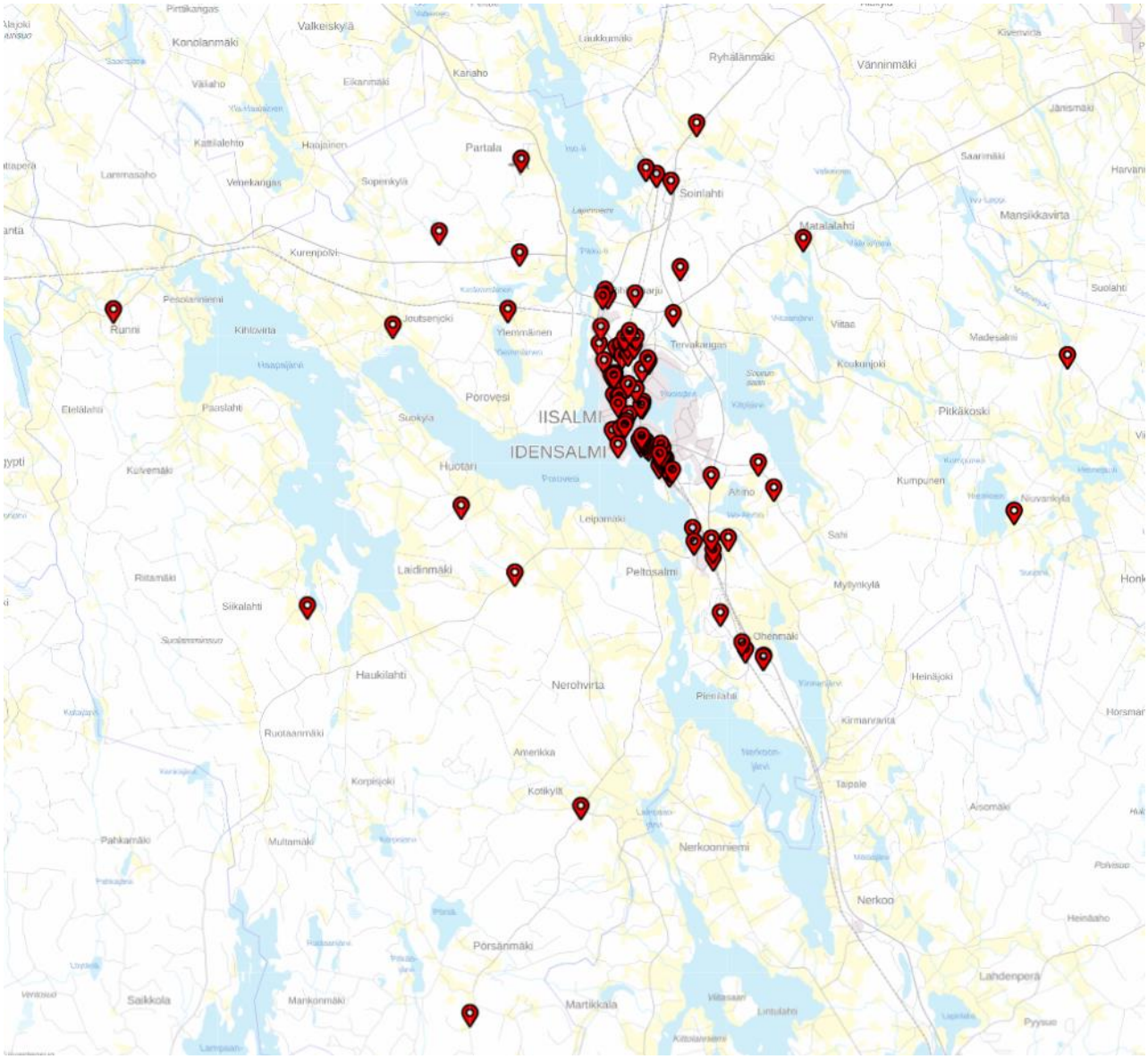
Meluselvitysten aineisto löytyy kattavasti Iisalmen kaupungin paikkatietojärjestelmästä.



Kuva 33 Melualueet.

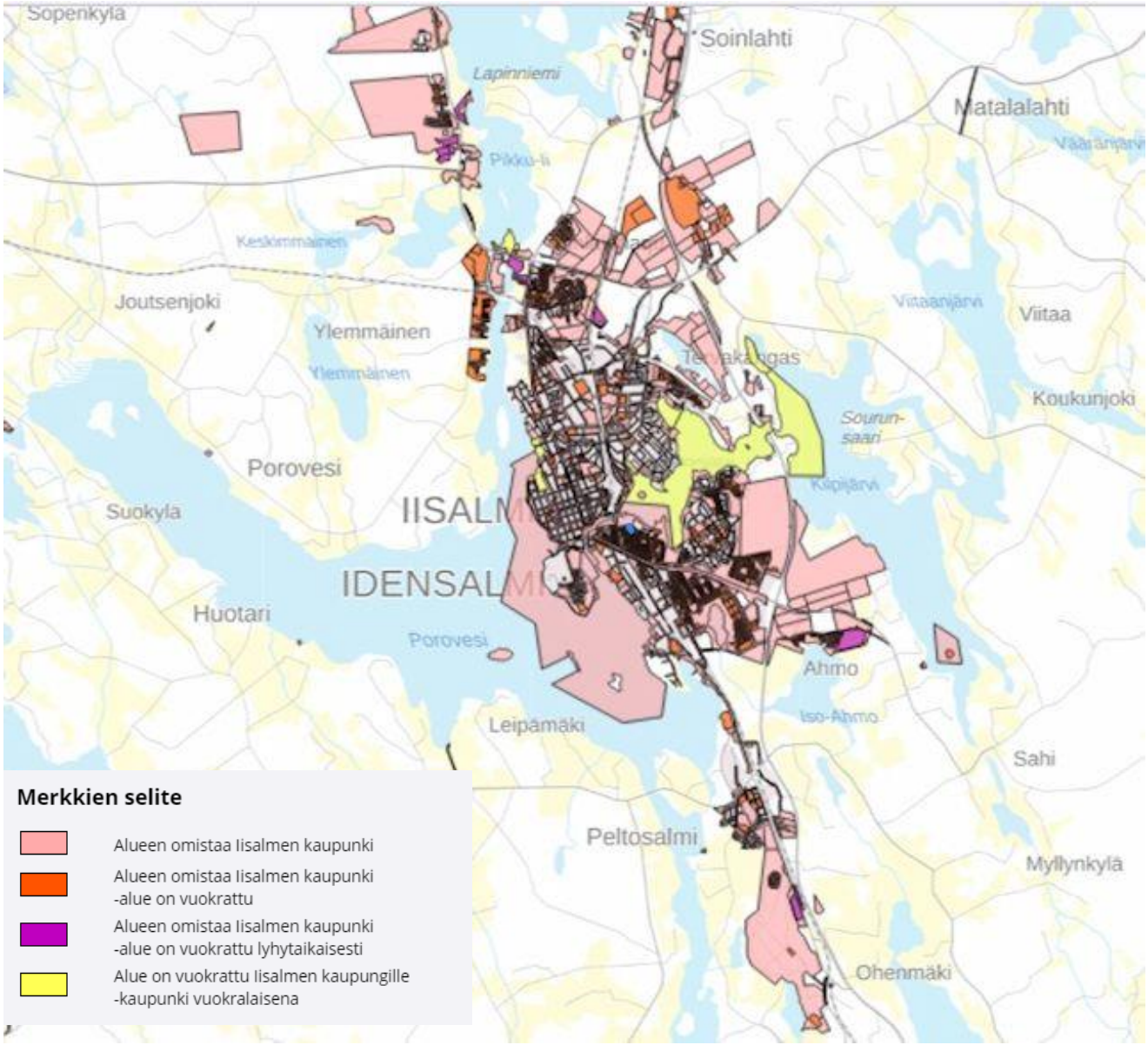
Pilaantuneet maa-alueet

Pilaantuneet maa-alueet löytyvät Iisalmen kaupungin paikkatietojärjestelmästä. Aineistoa ylläpitää Suomen ympäristökeskus.



Kuva 34 Pilaantuneet maa-alueet rekisteri. Lähde: ELY-keskus.

3.7 Maanomistus



Kuva 35 Maanomistus

3.8 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

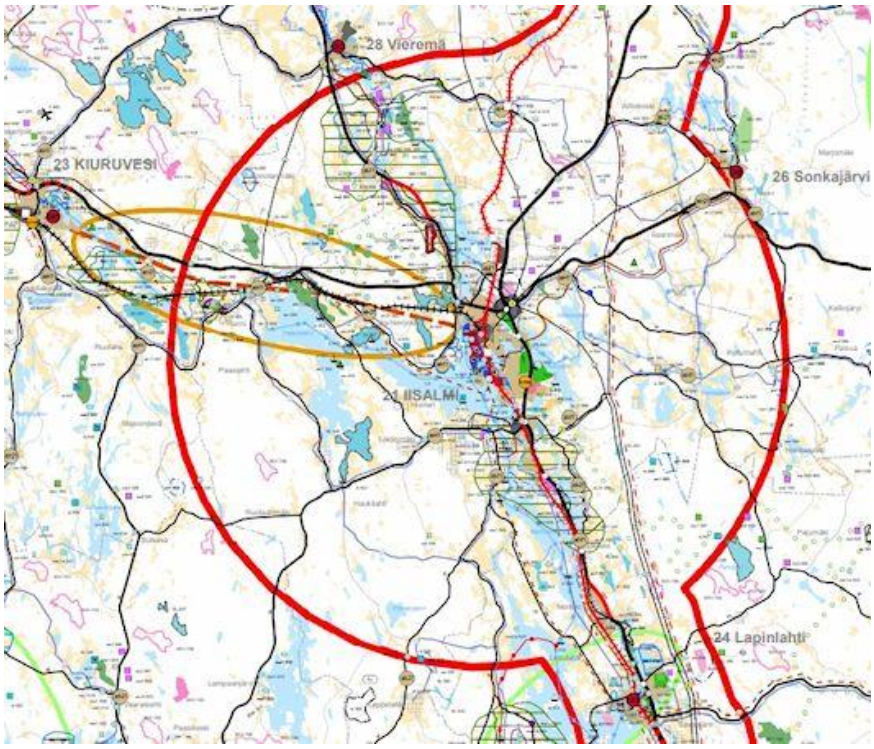
Valtioneuvon päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.8.2017, jotka löytyvät ympäristöministeriön kotisivuilta https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Uudistetut_valtakunnalliset_alueidenkayt(45415)

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuoltokokonaisuus.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskettavat kaikki koko kunnan yleiskaavaa.

Maakuntakaava

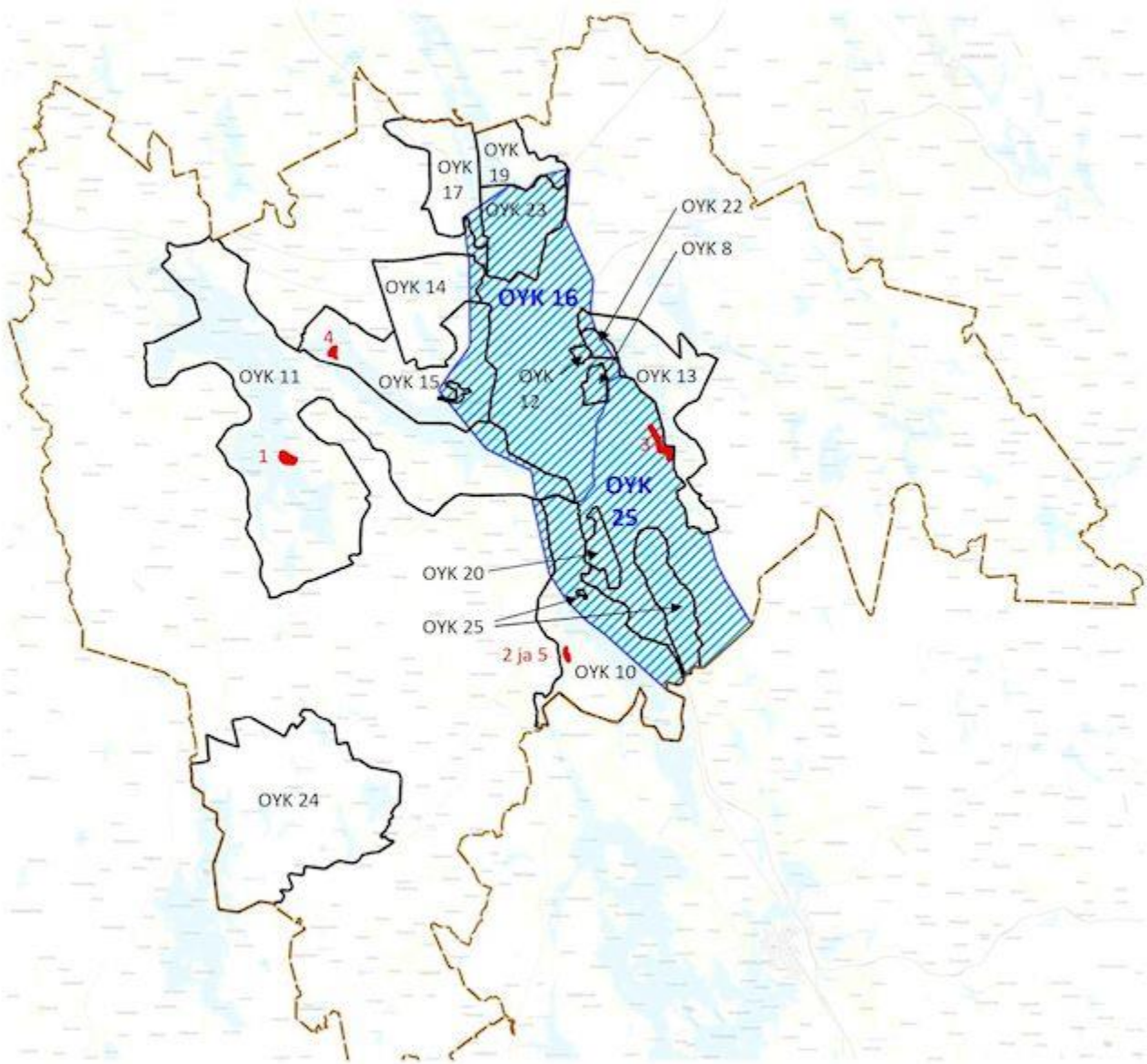
Pohjois-Savon Maakuntakaavaa on tehty useassa eri vaiheessa erilaisina vaihekaavoina. Ohessa ote Pohjois-Savon Maakuntakaavan kaavayhdistelmästä. Keskeisenä strategisena tavoitteena on nähtävissä punaisella kartalle osoitettu viitostien kehittämisvyöhyke. Lisäksi kartalle on esitetty Koljonvirralta Runnin suuntaan maaseudun kehittämisen kohdealue-merkintä.



Kuva 36 Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmä. Pohjois-Savon Liitto.

Yleis- ja asemakaavat alueella

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat yleiskaavat:



Kuva 37 voimassa olevat yleiskaavat

Osayleiskaavat

OYK 8 Ahmon, Marjahaan ja Paloisvuoren osayleiskaava

OYK 10 Nerkoonjärven rantaosayleiskaava

OYK 11 Porovesi-Haapajärvi rantaosayleiskaava

Ranta-asemakaavat

1 Syväniemen rantakaava

2 Myllysaaren rantakaava

3 Kilpijärven rantakaava

OYK 12 Koivuniemen osayleiskaava

OYK 13 Kilpijärven rantaosayleiskaava

OYK 14 Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen osayleiskaava

OYK 15 Poroveden pohjoisosan rantaosayleiskaava

OYK 17 Iirannan osayleiskaava

OYK 18 Laasonlahden osayleiskaava

OYK 19 Iijärven itärannan osayleiskaava

OYK 20 Ohenmäen alueen osayleiskaava

OYK 22 Tervakankaan osayleiskaava

OYK 23 Soinlahti-Lapinniemi osayleiskaava

OYK 24 Lampaanjärvi-Pörsänjärvi osayleiskaava

OYK 25 Kirmanseudun osayleiskaava

4 Kuosmonsaaren rantakaava

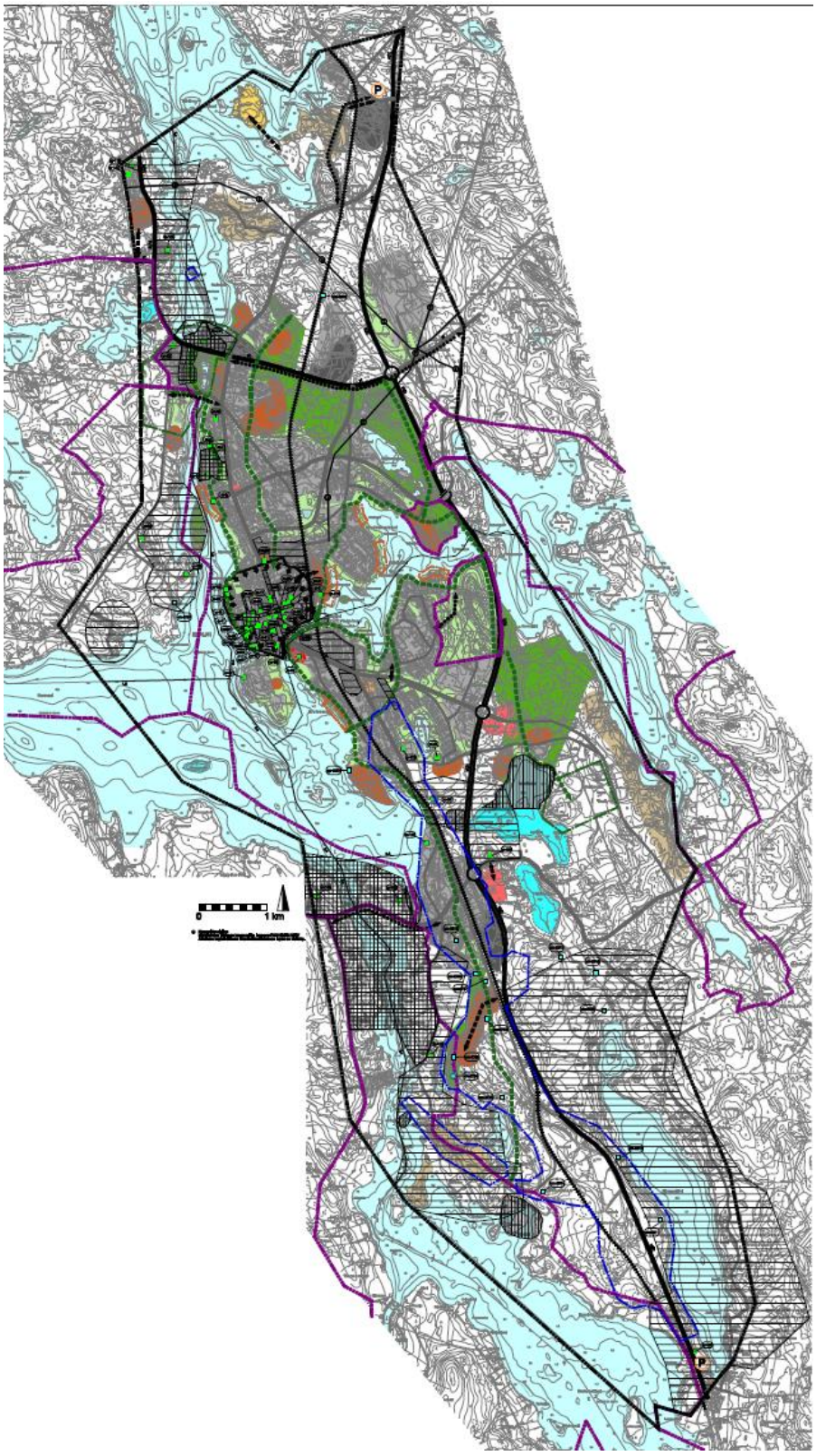
5 Myllysaaren ranta-asemakaavan muutos

Strategiset osayleiskaavat

OYK 16 Iisalmen keskustaseudun strateginen osayleiskaava

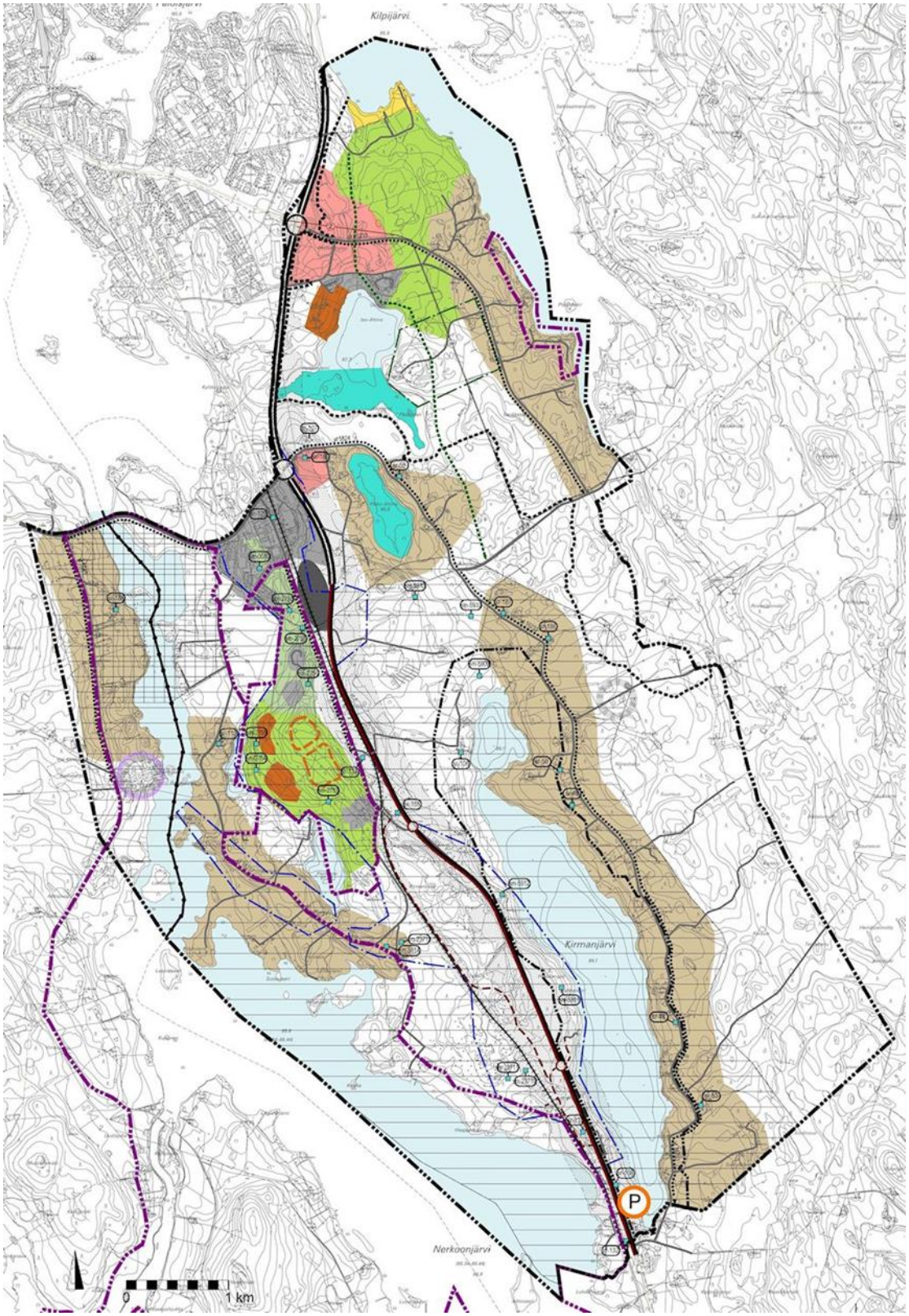
OYK 25 Kirmanseudun strateginen osayleiskaavaIisalmen keskustaseudun osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymä **Iisalmen keskustaseudun strateginen osayleiskaava.**



2Kuva 38 Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava.

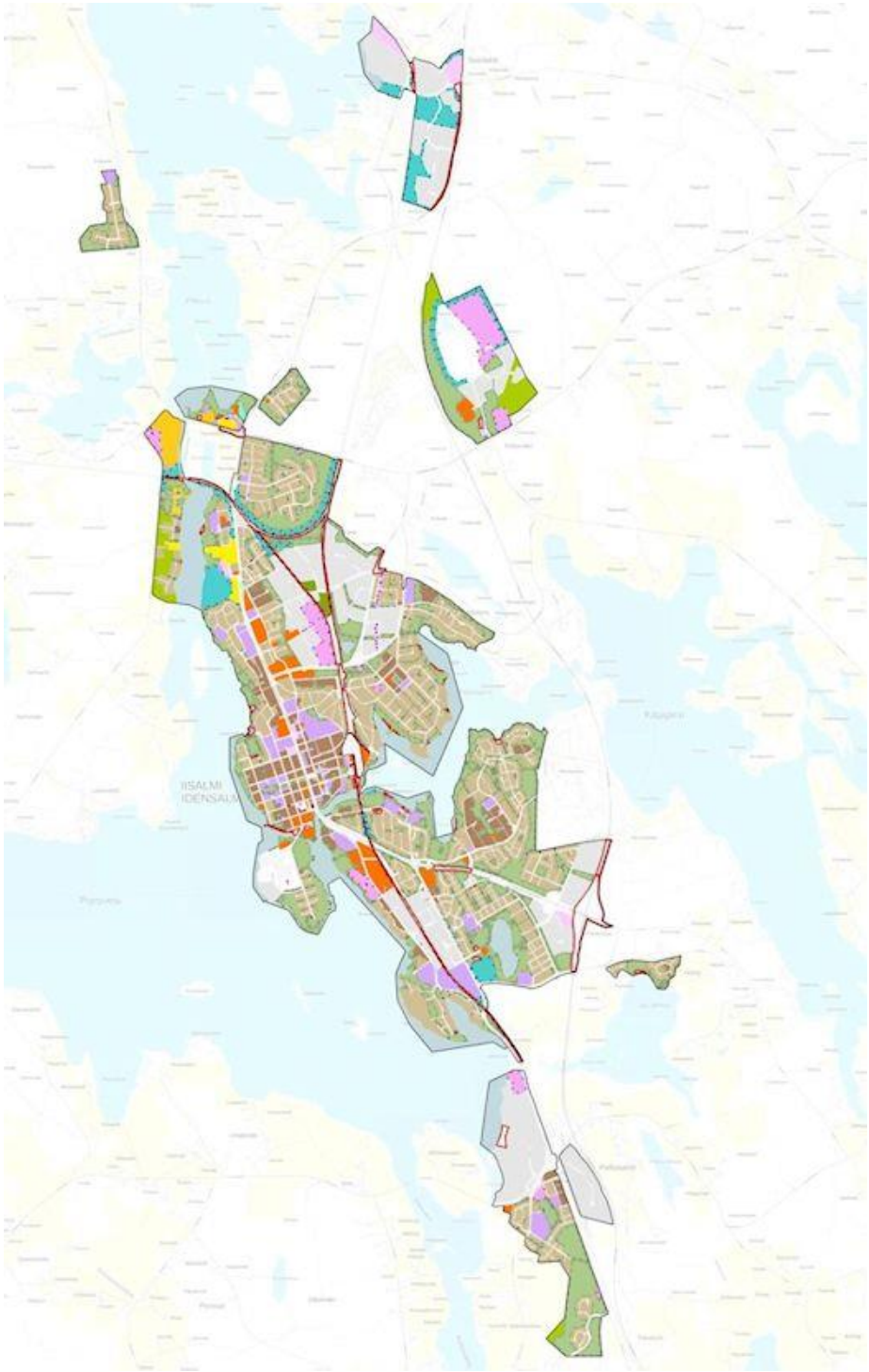
Kirmanseudun osayleiskaava



Kuva 39 Kirmanseudun osayleiskaava.

Asemakaavat

Asemakaava-alueen pinta-ala on 2058 ha.



Kuva 40 Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Iisalmen kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2011 rakennusjärjestyksen, joka on neljän kunnan yhteinen. Kaava-alueilla rakennusjärjestys on voimassa, mutta suoraan rakentamista ohjaavissa kaavoissa kaavamääräykset menevät ohi rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestyksessä on määräyksiä myös sellaisista asioista, joita kaavassa ei ole ohjeistettu. Näissä asioissa noudatetaan rakennusjärjestystä.

Iisalmen kaupungin strategia vuoteen 2025

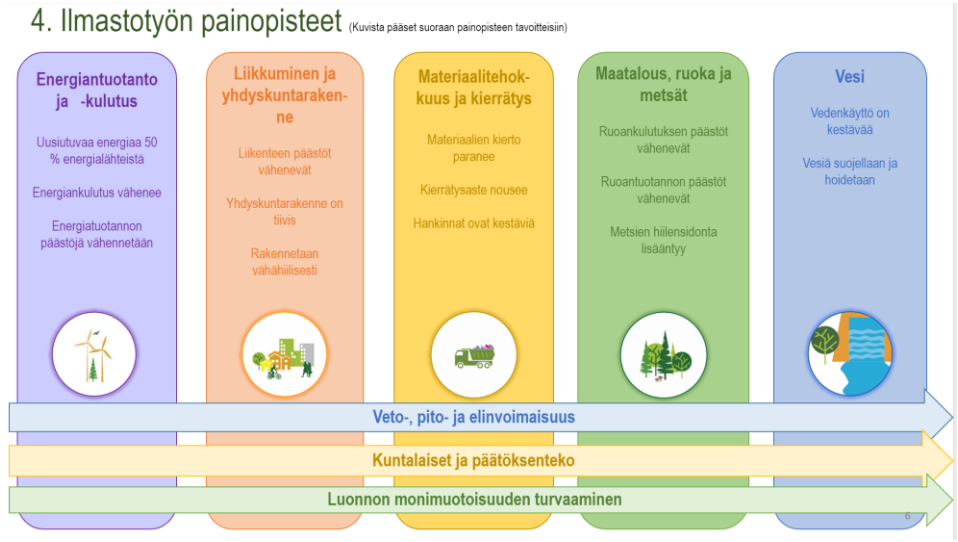
Iisalmen kaupunginvaltuusto on 2014 hyväksynyt Iisalmen kaupunkistrategian vuoteen 2025. Strategian pääsisältö on esitetty seuraavassa kuvassa:



Kuva 41 Iisalmen kaupunkistrategia vuoteen 2035

Iisalmen ilmastosuunnitelma ja Ylä-Savon ilmasto-ohjelma

Iisalmen ilmastosuunnitelma on luonnosvaiheessa ja erityisesti painopiste Liikkuminen ja yhdyskuntarakenne ovat merkittävä osa yleiskaavan tavoitteita. Ilmastosuunnitelma on tavoitteena saada päätöksentekoon kevään 2021 aikana.



Kuva 42 Iisalmen ilmastosuunnitelman painopisteitä ovat Energiantuotanto ja -kulutus, Liikkuminen ja yhdyskuntarakenne, Materiaaliteokkuus ja kierräty, Maatalous, ruoka ja metsät sekä vesi.

Ylä-Savon ilmasto-ohjelma



Kuva 43 Ylä-Savon ilmasto-ohjelma. Ilmastotyössä kaikki osa-alueet ovat kytköksissä toisiinsa.

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 2011). Viheraluejärjestelmällä on luotu pohja kaupunkipuistoverkostolle ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistarpeille. Vesihuollon kehittämissuunnitelma luo strategisen pohjan kaupunkiin järjestettävälle vesihuollolle ja siten on suoraan yhteydessä alueiden käytön suunnitteluun. Iisalmessa ollaan päivittämässä koko kunnan

17. SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Maankäytön suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyön käynnistämisestä on ilmoitettu Iisalmen kaavoituskatsauksessa ensimmäisen kerran vuonna 2017.

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

Vieremän, Sonkajärven, Lapinlahden, Pielaveden kunnat

Kiuruveden ja Kuopion kaupungit

Maanomistajat

Alueella ja sen läheisyydessä toimivat yritykset

Yrittäjä- ja neuvontajärjestöt

Liikelaitokset, joilla on alueella johtoja

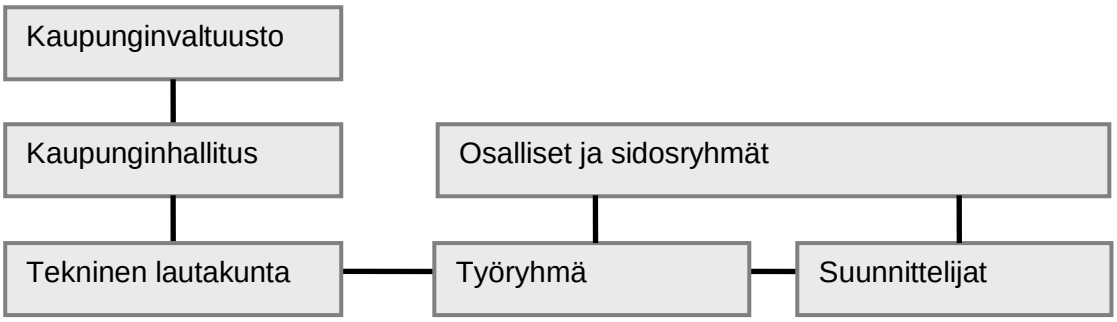
Luottamuselimet ja hallintokunnat: Tekninen toimi, Ympäristötoimi, Sosiaalitoimi, Kulttuuritoimi, Koulutoimi, Vapaa-aikatoimi ja Maaseututoimi

Viranomaiset: Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon metsäkeskus ja Liikennevirasto

4.2.2 Työvaiheet ja vuorovaikutusmenettelyt

Työtä on valmistellut ryhmä, johon kuuluvat viranhaltijoina kaavoituspäällikkö, asemakaava-arkkitehti, toimialajohtaja tekninen toimiala, kaupungininsinööri, paikkatietosuunnittelija ja kaavoitusvalmistelijat.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun työpajoissa.



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. Osayleiskaava-aineisto on asetettu nähtäville työn eri vaiheissa kaupungintalon asiakaspalvelupisteeseen, (Pohjolankatu 14, 1. krs) sekä internetissä www.iisalmi.fi/yleiskaava.

Ohjelmointivaihe (2017-2018)

Ohjelmointivaiheeseen kuului kolmen eri vaihtoehtoisen rakennemallin luominen ja niiden pohjalta yleisötilaisuudet ja vuorovaikutus asukkaiden, yrittäjien ja erilaisten sidosryhmien kanssa. Vaikutusten arviointien pohjalta päädyttiin yhteen vaihtoehtoon, joka on kaavaluonnoksen pohjana.

Valmisteluvaihe (2018-2020)

Laadittiin alustava kaavaluonnos koko kunnan yleiskaavaksi ja tarkempi alustava kaavaluonnos ydinkeskustan kehittämiseksi. Näistä käytiin vuorovaikutusta teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen kanssa yhteensä neljässä erillisessä työpajassa syksyllä 2019 ja keväällä sekä kesällä 2020. Alustava kaavaluonnos esiteltiin lisäksi yleisötilaisuudessa syksyllä 2020. Erityinen piirre vuoden 2020 aikana olivat koronapandemian aiheuttamat kokoontumisrajoitukset ja varotoimet. Näiden johdosta avattiin myös kysely Ota kantaa –sivustolla syksyllä 2020.

Keväällä 2020 osalle Iisalmen yläkoulun 9-luokkalaisia annettiin tehtäväksi tehdä power point siitä minkälainen Iisalmen tulisi olla vuonna 2040. Erilaisia töitä syntyi ja niissä useissa oli havaittavissa toive toimivista viher- ja liikuntaympäristöistä, luonnonläheisestä asumisesta ja erilaisten harrastusmahdollisuuksien kehittämisestä. Muutamia urbaaneja tulevaisuudennäkymiä löytyi ja niissäkin korostuivat asuinnoista näkyvät harmoniset näkymät asuinympäristöön.

Luonnosvaihe (2020-21)

Kaavaluonnos valmistui keväällä 2021.

Ehdotusvaihe

Hyväksymisvaihe

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.3.2017 ja työneuvottelu erityisesti kaavan kulttuuriympäristön osalta syksyllä 2020.

Suunnittelun tavoitteet

Iisalmen strateginen yleiskaava tulee ohjaamaan kaupunkirakenteen kehitystä pitkällä tähtäimellä. Kaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi. Kaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaava laaditaan siten että se ohjaa Iisalmen yhdyskuntarakennetta elävästi riippuen väestökehityksestä ja kaupungin elinvoiman kehittymisestä. Kaavassa keskeisiä suunniteltavia teemoja ovat työpaikka-alueet, palvelujen alueet, asuminen, liikenneverkko, erilaiset reitistöt ja virkistysalueet.

Kaupunkistrategian päivitys on ollut käynnissä yhtä aikaa yleiskaavan laadinnan aikaan. Strategian keskeiset tavoitteet huomioidaan yleiskaavatyössä. Strategiassa määriteltiin ensin Iisalmen osalta

väestönkasvutavoitteeksi 25 000 asukasta, mutta tavoitteesta luovuttiin, kun strategiaa tarkistettiin vuonna 2020.

Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Alueiden ollessa jo asemakaavoitettuja, tullaan niitä muuttamaan yleiskaavan perusteella. Iisalmessa on edellisen kerran laadittu oikeusvaikutteinen keskustaseudun osayleiskaava vuonna 2007. Koko kunnan oikeusvaikutteista yleiskaavaa ei kaupunkiin ole koskaan laadittu.

Yleiskaavatyö koostuu:

1. Paikkatietoanalyyseistä, jotka ovat jatkuvasti päivittyviä
2. Yleiskaavakartasta merkintöineen
3. Kaavaselostuksesta, jossa on esillä kaavamerkintöjen tulkinnat muuttuvien paikkatietoanalyysien pohjalta

Yleiskaavassa tulee olemaan kolme kaavakarttaa:

1. koko kaupunkia koskeva kaavakartta 1:50 000
3. keskustatoimintojen alue tarkoituksenmukaisesti rajattuna 1:5 000

Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset yhdyskuntarakenteen laajenemiselle Ohenmäkeen-Peltosalmelle, Marjahaan itäpuolelle ja Mansikkaniemen alueesta pohjoiseen.

Kaavalla halutaan luoda mahdollisuuksia Kirmanseudun, Pikku-Ahmon, Kilpijärven länsirannan, Salmenrannantien, Kotikyläntien varren sekä Soinlahti-Lapinniemen kyläalueiden kehittämiseksi hallitusti ja kyläkeskusmaisesti rakentaen.

Kaavan tarkoituksena on myös vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi sijaintia vesistömaisemassa.

Kaavan keskeisinä teemoina ovat teollisuus, asuminen, biotalous (mukaan lukien maa- ja metsätalous), ulkoilu- ja virkistystoiminta sekä viherympäristöt ja –reitistöt.

Asuminen

- Asumisvaihtoehdot on toteutettava paikallisen identiteetin mukaisesti.

- Asuminen viherympäristössä vesistö- ja kulttuurimaisemassa.

- Asuminen maisemateiden varteen kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

- Asuminen sijoittuu vesihuollon toiminta-alueen sisälle.

Palveluverkko

-Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkon kehittämismahdollisuudet

-Terveydenhoidon palvelujen turvaaminen

Elinkeinot ja uudet työpaikka-alueet

- Teollisuusalueiden ja uusien työpaikka-alueiden kehittäminen

- Biotalouden (mukaan lukien maa-ja metsätalous) toimintamahdollisuuksien turvaaminen

- Maaseutuelinkeinojen huomioiminen

- Pienyritystoiminnan tukeminen.

Liikenneverkko

- Rautatien kehittämismahdollisuuksien turvaaminen

- Toimivien liikenneyhteyksien luominen

- Turvallinen kevyen liikenteen ympäristö

Reitistöt ja virkistysalueet

- Viher- ja puutarhakaupunki-imagon kehittäminen ja pehmeät arvot vahvuutena virkistysalueiden suunnittelussa.

- Toimivat liikunta- ja ulkoilualueet sekä virkistys- ja ulkoilureitistöt koulun ympäristössä

- Riittävien julkisten rantojen säilyttäminen.

- Asuminen viherympäristössä ja myös omarantaiset rakennuspaikat.

- Kulttuuriympäristöjen ja paikallishistorian sekä ekologisten alueiden hyödyntäminen ja kehittäminen. Reitit ohjataan maisema-alueiden kautta.

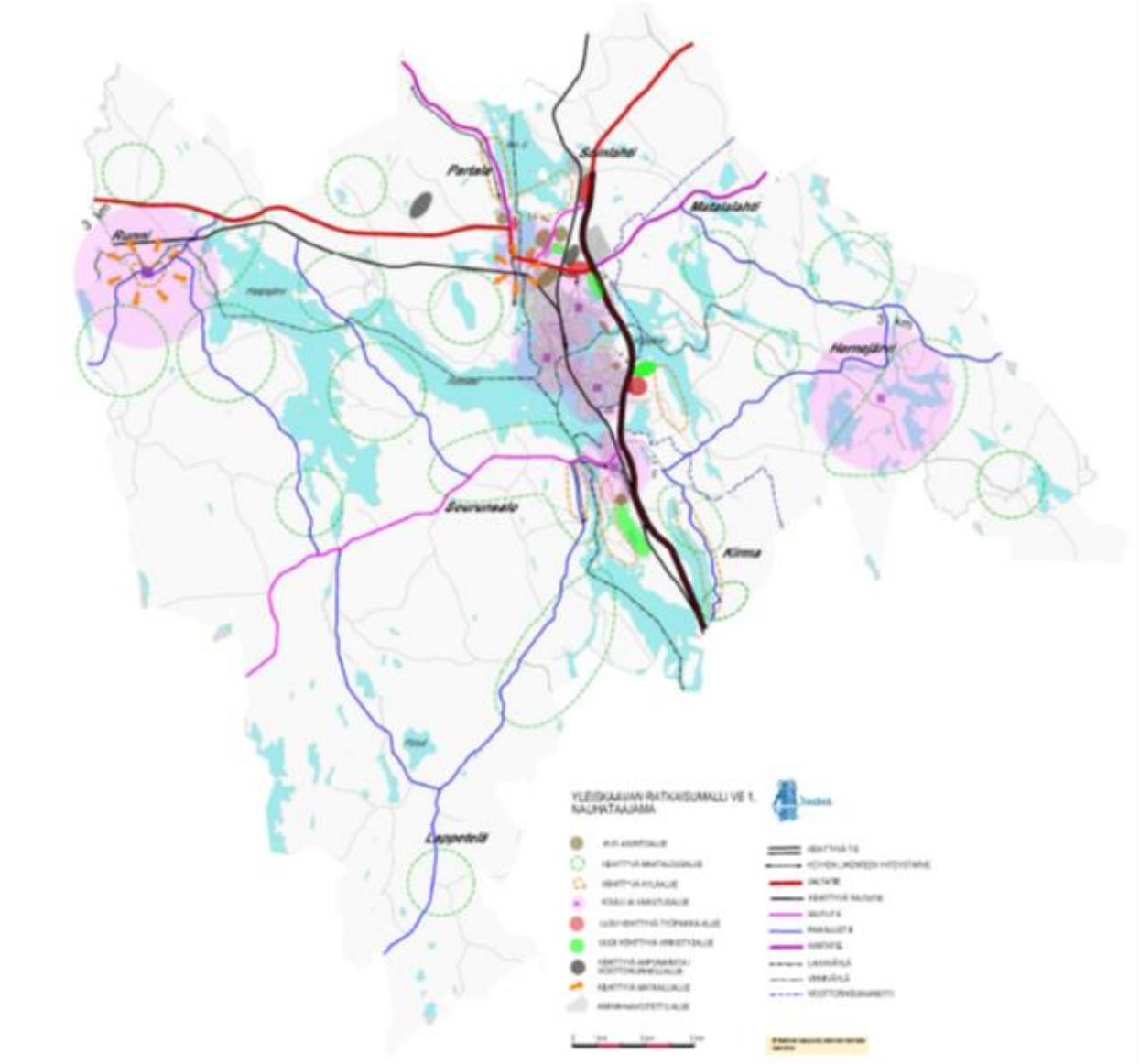
4.2.4 Kolme erilaista rakennemallia yleiskaavan pohjaksi

Tässä vaiheessa oli kaupunkistrategiassa tavoite kasvusta. Väestökasvun tavoitteeksi oli otettu 25 000 asukasta kaupungissamme vuoteen 2025 mennessä. Tämä olisi vuonna 2017 tarkoittanut reilun 3000 asukkaan kasvutavoitetta. Myöhemmin kaupunkistrategiaa tarkistettiin väestönkasvutavoitteen osalta ja siitä luovuttiin.

Nauhataajama

3000 uudelle asukkaalle on vahvistuneissa asemakaavoissa ja yleiskaavoissa riittävä aluevaraus rakennettuun kunnallistekniikan verkkoon tukeutuen. Kaupungin keskusta pysyy pääosin 4 kerroksisena. Palveluverkko toimii nykyisellään. Digitaaliset palvelut täydentävät sitä taaten palvelujen saavutettavuuden nauhataajaman reunoilla.

Työpaikka-alueet sijoittuvat rakenteen lomiin. Uusia työpaikka/teollisuus-alueita Soinlahti ja Marjahaka-Ahmo. Maaseutuelinkeinot ovat vahvoja Iisalmen itä- ja länsiosissa taajamarakenteen ulkopuolella.



Kuva 44 Nauhataajama.

Vahva keskusta

3000 uutta asukasta sijoittuu 3 km:n säteelle ydinkeskustasta. Lisäkerrosten rakentaminen sallitaan laajasti olemassa olevilla alueilla. Iisalmen uusi suositeltava kerrosluku on 5. Uusia tiiviitä kerrostaloalueita suunnitellaan Haukiniemelle, Simonniemeen ja Luuniemen kärkeen.

Palveluverkko keskittyy kaupungin keskustaan. Digitaaliset palvelut täydentävät sitä tarjoten saavutettavuuden keskustan ulkopuolelle asuville asukkaille.

Soinlahtea kehitetään vahvana teollisuusalueena, jolla on ympäristöhäiriöitä. Uusi työpaikka-alue Marjahaka-Ahmo sijoittuu ohiajotien länsipuolelle.

Maaseutuelinkeinot ovat vahvoja keskustan ulkopuolella hyvin laajasti, koska ei synny ristiriitaa taajama-asutuksen ja maaseutuelinkeinojen välillä

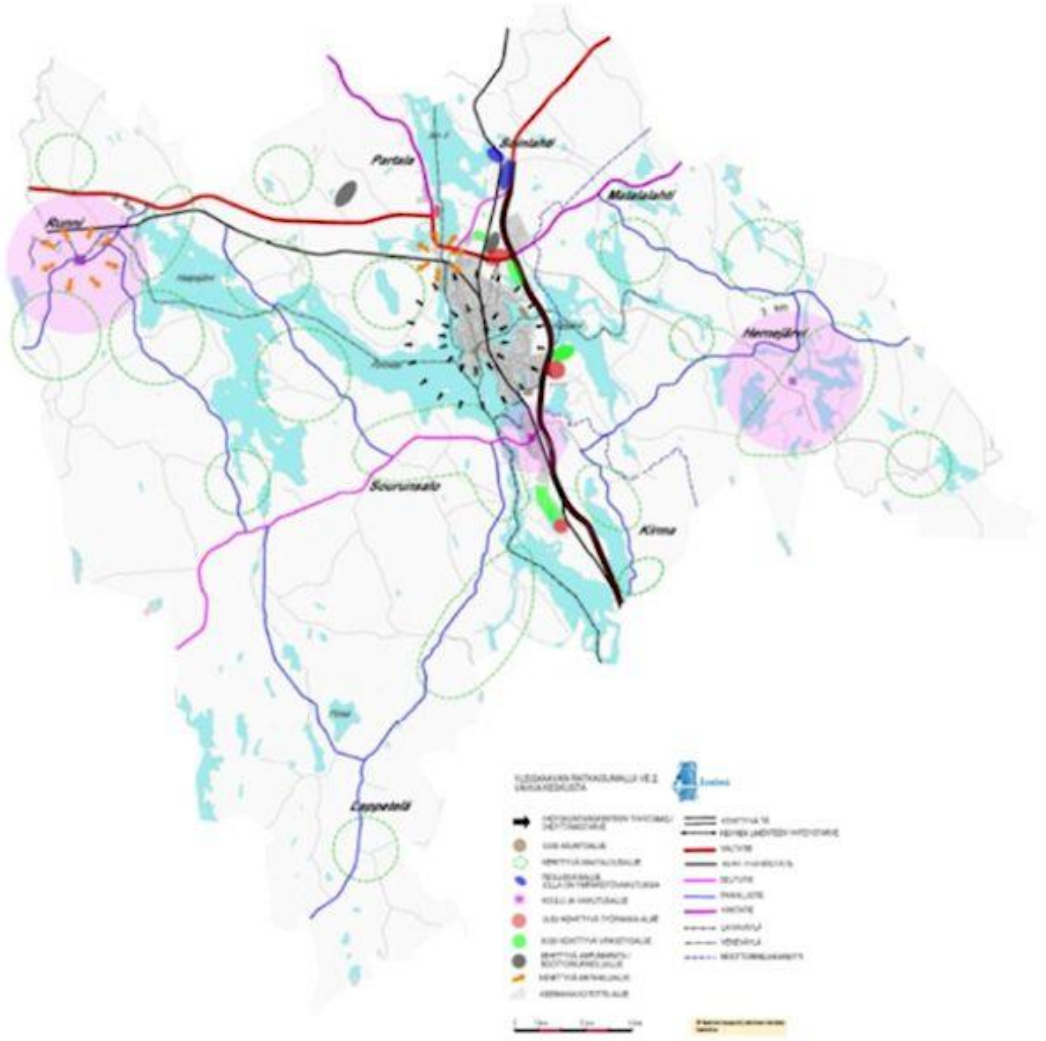


Figure Kuva 45 Vahva keskusta.

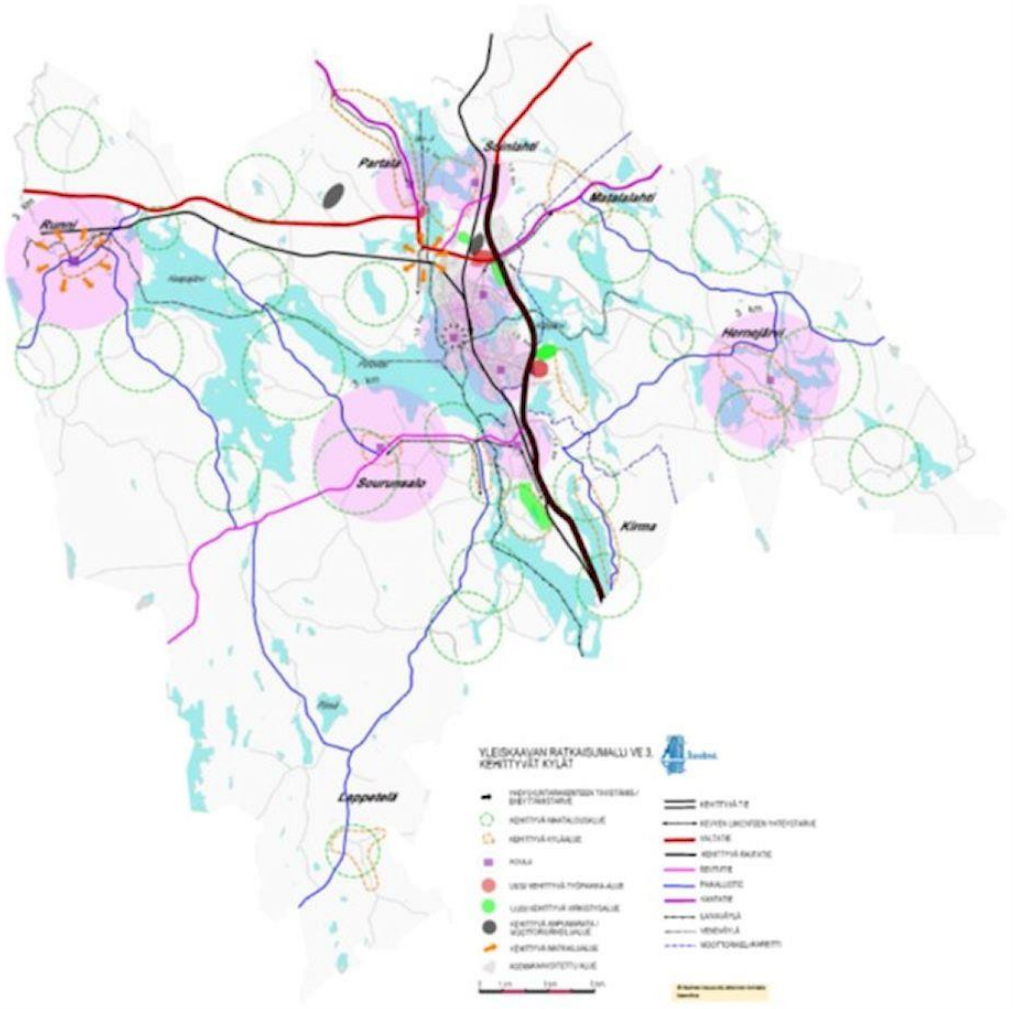
Kehittyvät kylät

3000 uutta asukasta sijoittuu siten, että vahvan ytimen ympärille sijoittuu 2000 uutta asukasta. 1000 asukasta sijoittuu kyläkeskuksiin ja pohjoiseen sekä eteläiseen aluekeskukseen. Ydinkeskusta tiivistyy 1,5 km säteelle torista, joten keskusta on toimiva ja siellä ovat palvelut hyvin saavutettavissa.

Palveluverkko toimii nykyisellään. Digitaaliset palvelut täydentävät sitä taaten palvelujen saavutettavuuden kyläkeskuksiin. Kyläkoulut kehittyvät kylien palvelujen keskittyminä.

Työpaikka-alueet sijoittuvat rakenteen lomiin. Uusia työpaikka-alueita syntyy Soinlahteen ja Marjahaka-Ahmon alueelle.

Maaseutuelinkeinot toimivat kylillä ja huomioivat uuden asumisen tarpeet. Kyläkeskusten läheisyyteen ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavia kotieläintalouden suuryksiköitä.



Kuva 46 Kehittyvät kylät

4.2.5 Vaikutusten arviointi kolmesta vaihtoehdosta

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	
Nauhataajama	Hyvät monipuoliset olosuhteet asumiselle ovat jo olemassa ja tämä vaihtoehto hyödyntää niitä. Mahdollistaa kylien kehittämisen nykysuuntauksen mukaisesti nauhan molemmissa päissä verkostojen piirissä.
Vahva keskusta	Vahvistaa keskusta-asumista ja luo mahdollisuuksia keskustan elinvoiman ja palveluiden kehittämiseen mm. tori. Mahdollisuudet esteettömään ympäristöön. Vähentää virkistysalueita keskustassa. Vähentää valintamahdollisuuksia asumisvaihtoehtojen suhteen.
Kehittyvät kylät	Mahdollistaa monenlaiset asumisen muodot maaseutualueilla. Koska resursseja suunnataan sekä maaseutualueille että keskustaan, lisää asumista keskustassa ja vähentää siellä virkistysalueita.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	
Nauhataajama	Mahdollisuus hyödyntää nauhalla parhaat mahdolliset paikat asumiseen parhaita maaperäolosuhteita hyödyntäen ja pohjavesialueita suojellen. Lisää tarvetta liikkua nauhalla ja kuluttaa luonnonvaroja sekä lisää hiilidioksidipäästöjä CO2 eniten nykytilanteeseen nähden.
Vahva keskusta	Säästää luonnonvaroja keskittämällä asumisen ja palvelut keskustaan. Vähentää liikkumisen tarvetta ja lisää CO2 päästöjä nykytilanteeseen nähden vähiten. Asumisen käyttöön otetaan myös maaperältään heikompia alueita.

Kehittyvät kylät	Mahdollistaa rakentamisen parhaille paikoille maisemarakenteessa maaperän ja mikroilmaston suhteen. Lisää tarvetta liikkua asumisen ja palveluiden välillä yksityisautoilla ja siten lisää hiilidioksidipäästöjä CO2 keskinkertaisesti nykytilanteeseen nähden.
Luonnonolot	
Nauhataajama	Antaa mahdollisuuden erilaisten luontoarvojen vaalimiseen, koska yhdyskuntarakenne on väljä. Asutuksen ja palveluiden aluevaraukset tulevat myös merkittävien luonto-arvojen ääreen altistaen ne kulutukselle.
Vahva keskusta	Asumisen ja palveluiden keskittyessä keskustaan, säästää luontoarvoja sen ulkopuolella. Luo painetta keskusta-asumisen tiivistyessä käsitellä rantapuustoa, joka on tärkeä ekologinen käytävä
Kehittyvät kylät	Antaa mahdollisuuden erilaisten luontoarvojen vaalimiseen, koska yhdyskuntarakenne on väljä. Asutuksen ja palveluiden aluevaraukset tulevat myös merkittävien luonto-arvojen ääreen altistaen ne kulutukselle.
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	
Nauhataajama	Yhdyskuntarakenne nauhataajaman muotoinen tällä hetkellä ja siten hyödyntää tehtyjä maankäytön ratkaisuja tukeutuen olemassa olevaan kunnallistekniikan verkkoon ja palveluihin. Nauhalla liikennöintitarve osittain joukkoliikenteen ja osittain yksityisautoilun varassa. Tarvetta täydentää kevyen liikenteen verkostoja. Tehdyt maapolitiikan ratkaisut tukevat nauhataajama-ajatusta aiemman yleiskaavan pohjalta.

	Pääasiallinen palveluverkko esimerkiksi perusopetuksen ja suurten kaupan yksiköiden osalta keskittyy nykyisin nauhataajaman alueelle.
Vahva keskusta	Muuttaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen siten, että pysäyttää investoinnit nauhalla ja keskittää ne keskusta-alueelle. Nauhalle on jo syntynyt asuinalueita ja palveluita, joiden osalta kehittäminen vähenee. Toteutuneita investointeja jää vajaakäytölle. Vähentää liikennöintitarvetta esimerkiksi yksityisautoilun osalta ja kuluttaa vähemmän rakennettua infraa. Keskusta-alueelle tulisi tehdä tätä tukevia maapoliittisia ratkaisuja. Nykyinen palveluverkko esim. pienen erikoiskaupan, ravintoloiden, kulttuuripalveluiden ja terveydenhoidon osalta sijoittuu keskusta-alueelle
Kehittyvät kylät	Kehittää maaseudun kylärakennetta tukeutuen rakennettuun infraan ja olemassa olevan infran ylläpito korostuu. Lisää palveluiden kehittämisen tarvetta kylillä esimerkiksi liikkumisen osalta sekä tarvetta kevyen liikenteen investointeihin. Lisää yksityisautoilua ja liikennöintitarvetta kotiin tuotavien palveluiden osalta. Tehdyt maapoliittiset ratkaisut osittain ristiriidassa tämän vaihtoehdon kanssa. Palveluverkko pääosin keskusta--alueella. Kylillä rajallinen palveluverkko kaipaa vahvistamista.
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	
Nauhataajama	Tukee tällä hetkellä rakentunutta kaupunkikuvaa ja siten myös vaalii kulttuuriympäristöä antaen mahdollisuuden kehittää sitä. Esimerkiksi Peltosalmen alueen kehittäminen ja jo toteutunut Kauppis-Heikin koulu.

Vahva keskusta	Hyvin toteutettaessa kehittää kaupunkikuvaa. Esimerkiksi keskustan täydennysrakentaminen sen erityispiirteitä vaalien. Jättää kulttuuriympäristökohteet kaupungin reuna-alueilla vähälle käytölle. Esimerkiksi Kangaslammin ja Mansikkaniemen ympäristöt.
Kehittyvät kylät	Kehittää maaseutuasumista ja siten tuo resursseja maaseudun kulttuuriympäristön kehittämiseen. Esimerkiksi vanhat kiinteistöt säilyisivät asuttuina ja kyliä täydennysrakennetaan hallitusti
Sosiaaliset vaikutukset	
Nauhataajama	Takaa tasapuoliset palvelut ja sitä myötä vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä koko taajaman alueella. Mahdollistaa pohjoisen ja eteläisen alueen kasvun seurauksena palvelujen keskittämisen isompiin yksikköihin.
Vahva keskusta	Keskusta-alueen tiivistyessä kaupunkikeskustan elävyys vahvistuu. Antaa mahdollisuuden yhteisöllisyyden kehittymiseen keskusta-alueella.
Kehittyvät kylät	Vahvistaa maaseutualueiden yhteisöllisyyttä tukemalla asukasmäärän kasvua kylillä.
Yhdyskuntatalous ja yritysvaikutukset	
Nauhataajama	Teollisuus- ja työpaikka-alueet ovat jakaantuneet tasaisesti nauhalle sen pohjois- ja eteläosiin. Palveluiden työpaikat sijoittuvat pääosin keskustaan. Maaseutuelinkeinoille ja biotaloudelle on tilaa toimia nauhan ulkopuolella.
Vahva keskusta	Tukee teollisuuden kehittämisen mahdollisuuksia Soinlahteen ja Peltomäkeen. Vahvistaa keskustaa palveluiden alueena Biotalouden harjoittamisen mahdollisuudet korostuvat, mutta ei huomioi riittävästi monimuotoisten maaseutuelinkeinojen mahdollisuuksia.
Kehittyvät kylät	Teollisuus- ja työpaikka-alueet sijoittuvat osin kauemmaksi asumisesta.

	Vahvistaa keskustaa ja kyliäpalveluiden alueena. Huomioi laajasti maaseutuelinkeinojen kehittämisen mahdollisuudet. Tarve yhteensovittaa biotalouden ja asumisen tarpeet.

	NAUHATAAJAMA	VAHVA KESKUSTA	KEHITTYVÄT KYLÄT
UUSIEN VÄYLIEN RAKENTAMISKUS-TANNUKSET	4 030 000 €	1 070 000 €	6 143 000 €
UUSIEN VÄYLIEN ELINKAARIKUSTAN-NUKSET (30v.)	555 000 €	90 000 €	1 425 000 €

Rakentamiskustannukset laskettu uusien väyläinvestointien osalta, sis. pääosin kevyenliikenteen väyliä. (300 € /m, tavanomaiset rakentamisolosuhteet.)

Elinkaarikustannukset koostuvat pääosin talvikunnossapidosta, laskelma pohjautuu v. 2011-2014 toteutuneisiin kustannuksiin (2,27 €/m/vuosi).

Yhteenveto vaikutusten arvioinnista kaavaluonnoksen pohjaksi:

Vaikutusten arviointiin perustuen tavoiteltava malli kaupungin kehittämiseksi on Nauhataajama keskustan kehittämistä painottaen erityisesti infrarakentamisen osalta. Tavoitteena on pysäyttää yhdyskuntarakenteen hajaantumiskehitys ja keskittää investoinnit keskustan tuntumaan.

Arvovalintojen tulee olla pitkäjänteisiä ja johdonmukaisia, koska valinnoilla on merkittäviä ja kauas-kantoisia vaikutuksia. Iisalmen kaupungin noudattama maapolitiikka tehdyt kaavoitusratkaisut tulee valittua linjaa.

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Keskeinen sisältö ja aluevaraukset

Iisalmen yleiskaava on luonteeltaan strateginen maankäytön suunnitelma, joka osoittaa yleiskaa-van tavoitteiden mukaiset yhdyskuntarakenteen ja verkostojen kehittämisen sekä alueiden käytön periaatteet. Yleiskaavassa on osoitettu tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaavan laatimisen pohjana ovat olleet Iisalmen Teknisen lautakunnan ja Kaupunginhallituksen jäsenille järjestetyt seminaarit: 27.2.2017 sekä seminaari mahdollisesta kolmesta vaihtoehdosta yleiskaavan pohjaksi 21.9.2017. Viimeksi mainitun vetäjänä oli Ramboll Oy Pasi Rajala.

Yleiskaavaratkaisulla pyritään kehittämään Iisalmea Ylä-Savon seutukeskuksena ja vahvistamaan nauhakaupunkiajatusta kuitenkin keskustan kehittämistä painottaen. 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.

Yleiskaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2040. Asukasmäärän kasvuoletuksesta on luovuttu ja sen sijaan halutaan säilyttää asukasluku ennallaan tavoitevuoteen mennessä. Asumisväljyyden kasvuksi on oletettu 3 km2/ asukas. Asumisväljyyden kasvusta johtuvaksi asuinrakentamistarpeeksi on arvioitu n. 66 000 k-m2. Yleiskaavaratkaisun mukainen uusien asuinalueiden kerrosalan laskennallinen mitoitus on 100 000 k-m2 eli uudet asuinalueet on osoitettu laajempina kuin mitä laskennallinen mitoitus edellyttää. Tämä johtuu siitä, että yleiskaavan 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. Joitain asumisen varauksia on myös osoitettu merkinnällä A/res, joka tarkoittaa asumisen reservialuetta.

Yleiskaava on esitetty kahdessa eri mittakaavassa: koko suunnittelualueen eli koko kunnan osalta

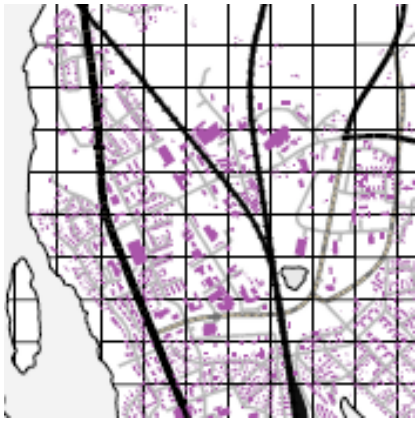
osalta mittakaavassa 1 : 50 000 ja ydinkeskustan osalta mittakaavassa 1 : 4 000. Koko kunnan laajaa aluekokonaisuutta ohjataan määrittelemällä yleispiirteisesti yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet: verkostojen täydentämistarpeet, kehittämisen painopistealueet ja tärkeimmät maankäytön muutosalueet. 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 Kaavamerkintöjen strategisesta luonteesta osana tulevaisuuden tietomallia

Iisalmen yleiskaavan pohjana on YKR-ruutu eli (250 x 250) m kokoinen ruutuaineisto, joka antaa pohjan kaavasuunnitelmalle. Siten kaavamääräysten tulkinta mukautuu tähän tarkkuustasoon.

YKR-ruutuaineisto sisältää suuren tietovarannon ja tulevaisuudessa mahdollisesti käytettävissä kaupunkien omissa tietomallipohjaisissa järjestelmissä suoraan rajapinnan kautta. Tämä mahdollistaa tulevaisuudessa sen, että selvitysaineisto on reaaliajassa ajan tasalla kaavasuunnitelman kanssa ja siten kaavan tulkinta voi olla eksaktimpaa, kun kaavan selvitysaineistoa voidaan vertailla siihen, mikä tilanne on ollut kaavan vahvistumisen aikaan suhteessa kaavan tulkinta-ajan tilanteeseen.

Alla olevassa kuvaparissa on nähtävillä se, miten YKR-ruutuaineisto sijoittuu kartan päälle ja miten koko kuntaa koskevassa kaavassa esillä olevat uudet asuntoalueet, uudet vähittäistavarakaupan suuryksiköt ja erityisalueet rajautuvat ruutuaineiston mukaisesti kaavaan.





5.1.2 Koko kunta

Asuminen

Uudet asumiseen varatut alueet on osoitettu nykyistä rakennetta tukien, olemassa olevia ja suunniteltuja kunnallistekniikan verkostoa ja palveluja hyödyntäen. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitettavia asuntoalueita Jordanin pohjoispuolelle ja rannan puolelle, Naulalammen rannalle, Pihlajaharjuun, Veturitallinrannalle, Virranpuistoon/kaupungin puutarhan alueelle, Tähtinimeen, Eteläisen Pohjolankadun varteen, Venakkoniemeen, Kangaslammin eteläpuolelle ja Ohenmäkeen. Myös Koljonvirran alueelle on osoitettu mahdollisuus asuinrakentamiseen.

Erityisesti Jordanin pohjoispuolelle sijoittuva alue on kaavakartalla osoitettu asumisen reservialueena. Tämä tarkoittaa sitä, että alueen asemakaavoittaminen vaatii sen, että muuta alueet ovat pääosin rakentuneet ja toteutettu. Käytännössä tämä tarkoittaa väestön kasvua.



Uusia asuinaluemerkintä (ruskea ruutu ja pallo)

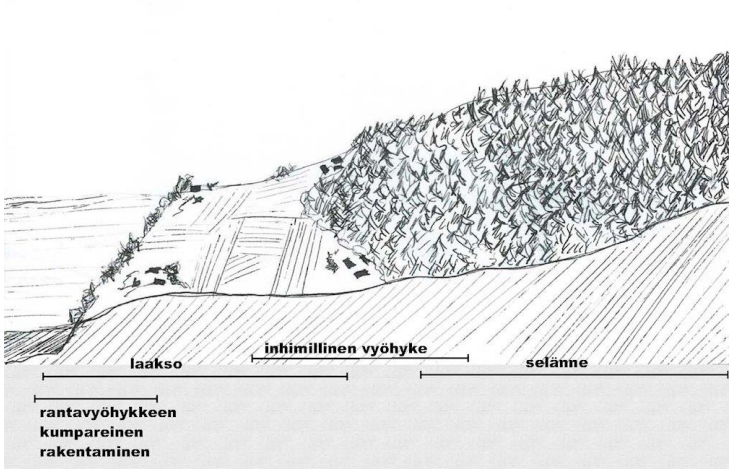
Kehitettävä kyläalue (ruskea pystyraidoitus)

Asumisen reservialue A/res

Kehittyviä kyläalueita on osoitettu Soinlahti-Lapinniemeen, Iirannalle, Runnille, Kilpijärven länsirannalle, Kotikyläntien varteen, Salmenrannantien varteen, Kirmanjärven ympäristöön sekä Pien-Ahmolle.

Kyläalueilla rakennusluvan myöntäminen edellyttää useimmiten suunnittelutarveratkaisuharkintaa. Kyläalueille on tehty oma mitoitustarkastelunsa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Suunnittelutarveratkaisuharkinnan on perustuttava tähän mitoitustarkasteluun. Sekä seuraavassa esitettyyn rakennusten sijoittelun tapaan.

Kyläalueet on rajattu siten, että uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen on mahdollista inhimillisille välivyöhykkeillä selänteiden ja laaksojen väliin. Selänteille rakentaminen häiritsee pohjavesien muodostumista ja laaksojen pohjat ovat pienilmastoltaan huonoja paikkoja asumiseen. Usein myös maaperän kantavuus on heikko.



Kuva 47 Rakentamisen inhimillinen vyöhyke

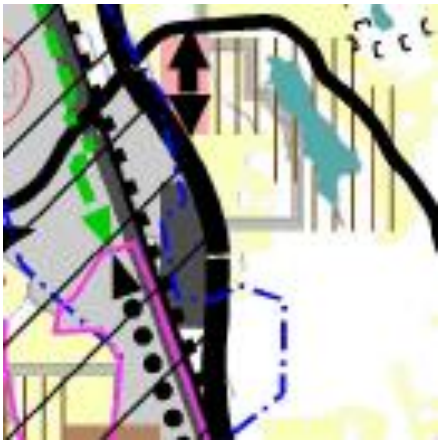
Virkistysalueet

Kaavassa on osoitettu virkistys- ja retkeilyalueita siten, että Jordaninmäen, Poskimäen, Paloisvuoren, Saunaniemen ja Ohenmäen alueet on esitetty kehitettäviksi virkistysalueiksi. Lisäksi kaavaan on osoitettu golfkentän alue.

Teollisuusalueet ja uudet työpaikka-alueet

Koljonvirran alueelle, Ajoharjoitteluradan eteläpuolelle, Marjahaan itäpuolelle ja Peltosalmen risteysalueen länsipuolelle on esitetty uusi työpaikka-alue -merkintä.

Kaavaan on esitetty uusina teollisuusalueina, Soinlahden teollisuusalue, Peltomäen ympäristöyrityspuiston itä- ja eteläpuoli ja olemassa oleva Peltosalmen teollisuusalueen laajennusmahdollisuus.



Oheisessa kuvassa näkyy Peltosalmen teollisuusalueen laajennusmahdollisuus. Uutta teollisuusaluetta asemakaavoitettaessa, tulee huomioida pohjavesialuetta koskevat määräykset ja pohjavesialueen suojelusuunnitelma.

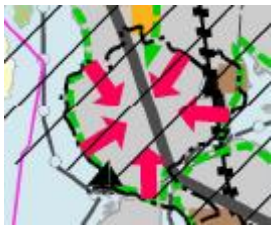
Erityisesti on huomioitavaa, että Peltosalmen teollisuusalueen tulee sijoittua pohjavesialueen ulkopuolelle. Peltomäen ympäristöyrityspuiston osalta uusi teollisuusalue mahdollistaa kemianteollisuutta. Alueelle on osoitettu T/kem merkintä ja sen konsultointivyöhyke 1 km.

Kaava ottaa erityisesti kantaa osoittaen kehittyviä maatalousalueita niille alueille, joissa on laajoja, yhtenäisiä peltoalueita ja tälläkin hetkellä elinvoimaista maataloutta.

Kaavaratkaisun erään keskeisen ytimen muodostaa muiden kehittämistarvemerkintöjen ulkopuolelle jäävä alue, joka on osoitettu biotalouden alueeksi (mukaan lukien maa- ja metsätalous). Kotieläintalouden suuryksiköistä kaavaan on osoitettu tällä hetkessä toiminnassa olevat. Uusia voidaan perustaa ympäristölupaharkinnalla muuallekin biotalouden alueelle ja kyläalueille.

Palvelut

Kaava ottaa kantaa kehittyviin alueisiin. Keskeinen palvelujen alue kaavaratkaisussa on keskusta-alue, joka on merkitty koko kunnan kaavakartalle symbolilla yhdyskuntarakenteen laajenemis-suunta.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta (C).

Uudet ja kehittyvät vähittäiskaupan suuryksiköt ovat myös merkitty kaavakartalle. Ne voivat sijoittua keskusta-alueelle tai nykyisten yksikköjen ympäristöön. Kaavassa ei sallita yksikköjen sijoittumista taajama-alueen ulkopuolelle.

Kulttuuriympäristö

Kaavakartalle on osoitettu vetovoimaiset ja kehittyvät kulttuuriympäristöalueet. Kaavamääräys osoittaa ne alueet, joilla on olemassa olevaa kulttuuriympäristöpotentiaalia ja joiden suunnittelussa tulee laajasti huomioida kulttuuriympäristön arvot ja kulttuuriympäristön kehittäminen.

Lisäksi kaavakartalla ovat määräykset:

Kaava-alueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristö (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet tulee suojella. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Kaava-alueella sijaitsevat paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, jotka ovat paikalliselta arvoltaan suuria, ovat suojeltavia rakennuksia ja rakennettuja ympäristöjä. Paikalliselta arvoltaan keskisuuret kohteet suositellaan suojeltavan. Kohteet on nimetty kulttuuriympäristöä koskevissa selvityskartoissa.

Muinaismuistolain mukaisten kiinteiden muinaisjäännösten osalta alueiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten. Kohteet on nimetty kulttuuriympäristöä koskevissa selvityskartoissa.

Luontoarvot

Strategiselle kaavakartalle on osoitettu luonnonsuojelualueet Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen alueella, Pikku-Ahmolla, Iso-Ahmon eteläosassa, Savonselkä 3 ja Säyneenluhta-Vedenpäänlahti.

Harjujakso

Luoteis-kaakkoisuunnassa kulkeva harjujakso on suunnitelmassa huomioitu merkinnöin, jotka turvaavat tärkeän pohjavesialueen säilymisen ja pohjavesien suojelusuunnitelman toteuttamisen. Harjujakson ytimeen ei ole suunniteltu uusia kuormittavia toimintoja. Teollisuusalueen laajennus etelään harjujakson päällä osoittaa nykyisen olemassa olevan teollisuuden laajenemismahdollisuutta turvaten sen toimintaedellytykset.

Liikenneverkosto

Kaavaratkaisussa kehitettävät liikenneväylät ovat valtatie 5, jonka kehittäminen valtatienä kaavalla turvataan.

Nopean junaliikenteen rata tarkoittaa kaavaratkaisussa mahdollisuutta kaksiraiteisuuteen junarataa kehitettäessä.

Kevyen liikenteen olosuhteita on pyritty parantamaan osoittamalla kevyen liikenteen yhteystarvemerkintä Ouluntien, Sonkajärventien, Ulmalan kylätien, Pielavedelle johtavan tien ja Kotikyläntien varteen.

Moottorikelkkareitti on osoitettu kaavakartalle.

Veneväylät on osoitettu kaavakartalle.

Häiriötekijät

Keskeisimmät häiriötekijät Iisalmessa ovat liikenteestä aiheutuvat melu ja myös teollisuuden melu. Liikenteestä aiheutuva melu on huomioitu siten, että meluherkkiä toimintoja ei ole sijoitettu keskeisten liikenneväylien varrelle ja niiden kehittäminen on turvattu kaavamerkinnöin.

Teollisuuden osalta uudet ja kehitettävät teollisuusalueet sijoittuvat taajamista erilleen siten, että kehitettäviä kyläalueita tai asuinalueita ei ole osoitettu niiden välittömään vaikutuspiiriin.

Yhdyskuntatekninen huolto ja tulvavaara-alueet

Tuulivoima-alueita on merkitty kaavakartalle Vuorimäen alueelle ja Pörsänmen alueelle. Pörsänmäen alueen tuulivoima-alue on Pohjois-Savon Maakuntakaavassa.

Keskeiset sähkölinjat on merkitty kaavakartalle. Suurimpana on Fingridin Järvilinja välilä Vaala – Joroinen. Linjan koko on 110 + 400 kilovolttia. Sillä on valtakunnallista merkitystä energiahuollon kannalta.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmat on laadittu koko kunnan alueelle vuonna 2011 ja Iisalmen vesi on yhdessä yksityisten vesihuollon osuuskuntien kanssa tämän jälkeen tehnyt yksityiskohtaisempia vesihuollon suunnitelmia.

Tulvavaara-alueet on huomioitu siten, että alaville tulvavaara-alueille ei ole osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia.

Koko kunnan yleiskaava-alueella voimaan jäävät osayleiskaavat.

Kaksi osayleiskaavaa on mahdollista olla voimassa samalla alueella siltä osin, kun niiden ohjausvaikutukset eivät ole keskenään ristiriitaisia. Koko kunnan yleiskaava on strateginen osayleiskaava, joka ohjaa alueiden kehittämistä. Kaavan aluerajaukset ovat likimääräisiä ja siten ei ole kysymys tarkasta aluevarauskaavasta. Yleiskaavan tarkoitus on ohjata tarkempaa asemakaava- ja osayleiskaava-suunnittelua. Jossain tapauksissa yleiskaava-alueella tarvitaan tarkempia aluevarauskaavoja täsmentämään strategisen yleiskaavan ohjausvaikutusta. Koko kunnan yleiskaavaa puolestaan tarvitaan ohjaamaan tämän yksityiskohtaisemman aluevarauskaavan edelleen kehittämistä esimerkiksi osoittamalla kuinka sen osoittamat toiminnot liittyvät laajempaan toiminnalliseen kokonaisuuteen.

Voimaan jäävät osayleiskaavat ovat:

OYK 10 Nerkoo

OYK 11 Porovesi-Haapajärvi

OYK 12 Koivuniemi

OYK 13 Kilpijärvi

OYK 14 Tismiö-Keskimmäinen-Ylemmäinen

OYK 15 Poroveden pohjoisosa

OYK 17 Iirannan

OYK 18 Laasonlahti

OYK 19 Iijärven itäranta

OYK 20 Ohenmäki

OYK 22 Tervakangas

OYK 23 Soinlahti-Lapinniemi

OYK 25 Kirmanseutu (rantaosayleiskaava Kirmanjärvi ja osayleiskaavan muutos Nerkoo)

5.1.3 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.

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).

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. Uusi keskustatoimintojen alue on myös sijoitettu Malminrannan päiväkodin nykyiselle paikalla Paloisvirran rantaan. Uusia julkisten palvelujen ja hallinnon alueita on Kirkkopuiston laidalla.

Kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealueiksi on osoitettu mustalla pistekatko-viivalla 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.

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 pysäköinti-järjestelyihin 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 tori-satama), 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 tarkistus-

esityksen 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 muut-taa 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 rakennus-suojelukohteet perustuvat vuonna 2006 tehtyyn arvottamistyöryhmän työhön sekä maakuntakaavan ohjausvaikutukseen. Lisäksi on tehty modernin rakennusperinnön listaus, jonka tulokset saadaan osaksi ydinkeskustan kaavaa arvottamisen jälkeen. Arvotustyö tehdään vuoden 2021 aikana.

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 palvelu-asumisen 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 määräys siitä, että alueen korttelirakennetta ja katuverkkoa ei tulisi ilman hyviä perusteita muuttaa.

5.2 Vaikutusten arviointi

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	
Alueen olot	Uudet asemakaavoitettavat asuntoalueet liittyvät olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja olemassa oleviin virkistysalueisiin. Näiden yhteyteen ei ole osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja kuten teollisuutta ja liikenteen vaikutuspiirissä olevia melualueita. Kehitettävien kyläalueiden osalta asuminen sijoittuu maaseutualueiden keskelle ja siten maaseutuelinkeinojen vaikutukset ovat olemassa maaseudulle kuuluvine haju- ja meluhaittoineen. Lähtökohtaisesti kaava lähtee siitä, että maaseutuelinkeinot aiheuttavat ympäristöhäiriöitä, jotka maaseudulla asuva joutuu kohtaamaan. Osayleiskaavassa on osoitettu asumisen edullisuusvyöhykkeet, joille uudet kyläalueiden rakennuspaikat pääsääntöisesti ohjataan. Tuulivoimaloiden alueet vaikuttavat vahvasti ympäristöönsä sekä visuaalisesti että rakennettavan infran johdosta. Niiden ympäristövaikutukset selvitetään tarkasti tarkemman osayleiskaavoituksen aikana.
Ympäristöominaisuudet	Alueen ympäristöominaisuuksiin kuuluvat erilaisten elinkeinojen harjoittaminen ja niistä tulevat vaikutukset. Lisäksi alueen ympäristöominaisuuksiin kuuluvat myös virkistysmahdollisuudet metsästys-, kalastus – ja marjastusmahdollisuuksineen. Keskeiset liikenneväylät halkovat aluetta tuoden alueelle liikennettä ja sen häiriötekijöitä. Tuulivoimaloiden alueet eivät estä jokamiehen oikeuksin liikkumista ja esimerkiksi metsästystä, marjastusta ja sienestystä.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	
Ilmastonmuutoksen huomioiminen	Yleiskaavassa on osoitettu kehitettäviä kyläalueita ja näissä mahdollisuus asumisen tiivistämiseen kylärakenteeseen tukeutuen. Tiiviimmät asuntoalueet on osoitettu olemassa olevien asemakaava-alueiden yhteyteen, jolloin liikkuminen olemassa oleviin palveluihin on mahdollista

	myös kevyen liikenteen keinoin. Lisäksi virkistysalueet sijoittuvat aivan asuntoalueiden ympärille, joten asuntoalueilta pääsee suoraan keskeisille virkistysalueille ja esimerkiksi kevyen liikenteen yhteydet lähiliikunta-alueille on kaavassa huomioitu. Kyläalueille ohjautuva rakentaminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta etenkin, jos alueella asuvat asukkaat käyvät töissä kyläalueen ulkopuolella. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen aiheuttaa suuremman hiilijalanjäljen kuin tiivis yhdyskuntarakenne. Yhdyskuntarakenteen hajautumista on kuitenkin haluttu estää osoittamalla kehitettävät kyläalueet olemassa olevien kyläkeskusten tuntumaan ja mitoitusta on ohjattu siten, että kyläkeskukset täydentyvät maltillisesti. Tuulivoimaloiden alueet antavat mahdollisuuden uusiutuvan energian tuottamiseen Iisalmessa.
Maisemarakenne	Maisemarakenne ohjaa yleiskaavasuunnittelua ja asumisen alueet sekä kehitettävät kyläalueet on osoitettu rakentamisen edullisuusvyöhykkeille ja niille vyöhykkeille, joille perinteisesti rakentaminen on sijoittunut. Laaksojen pohjiin ei ole osoitettu uutta rakentamista. Ohenmäen alueelle sijoittuu keskeinen pohjaveden muodostumisalue ja harjualue. Alue on lakialuetta ja sen korkein kohta on tarkoituksenmukaista jättää rakentamiselta vapaaksi. Maaseutualueiden osalta kaava ei ohjaa elinkeinoja tarkasti. Taajamien ulkopuolelle sijoittuvat alueet on osoitettu biotalouden alueina, jonne voi sijoittaa kotieläintalouden yksiköitä. Näiden yksiköiden sijoittaminen on osittain ympäristöluvan varaista ja kotieläintaloutta sekä peltoviljelyä ohjaavat omat lainsäädäntönsä, joissa ympäristönsuojelu on voimakkaasti mukana. Tärkeät pohjavesialueet on kaavakartalle osoitettu ja ne on huomioitava muussa suunnittelussa. Pohjavesien suojelun kannalta kaikki pohjavesialueille sijoittuva rakentaminen on riski.
Luonnonolot	
	Alueen eläimistö on monipuolista. Alueella sijaitsee liito-oravien elinpiirejä ja esimerkiksi lepakoiden elinpiirejä. Alueelle laadituissa tarkemmissa osayleiskaavoissa ja asemakaavoissa on runsaasti näiden

Eläimistö	eliölajien suojeluun liittyviä määräyksiä. Tarkemmat osayleiskaavat jäävät pääasiassa voimaan. Strategisessa osayleiskaavassa ei ole osoitettu kaavamerkinnöissä luontoarvoja, mutta kaikki tärkeät luontoarvot on kehitettäviltä kyläalueilta ja asemakaavoitettavilta alueilta selvitetty. Kehittyvää maankäyttöä ei ole osoitettu sellaisille alueille, joissa on esimerkiksi liito-oravien elinpiirejä tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä arvoja.
Kasvisto	Kasvilajisto alueella on monipuolista. Joskin sen monipuolisuutta on heikentänyt metsäojitukset ja maatalous. Kasvilajistoltaan herkille ja tärkeille alueille ei ole osoitettu kehitettävä kyläalue merkintää tai asemakaavoitettavia alueita.
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	
Energiatehokas yhdyskuntarakenne	Iisalmessa yhdyskuntarakenne on hajautunut. Energiatehokkuutta parannetaan aina kun pystytään pitämään uusien asemakaava-alueiden suunnittelu olemassa olevan kunnallistekniikan ja palveluverkon piirissä. Kaava ohjaa uudet asuntoalueet toteutuneen kunnallistekniikan piiriin. Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat tiiviisti osaksi yhdyskuntarakennetta.
Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa	Kaava ei salli päivittäistavarakauppaa Marjahaan alueelle, joten kaupan rakenne säilyy taajaman sisälle sijoittuvine kaupan suuryksiköineen ennallaan. Tämä on myös etu kaupallisten palvelujen saatavuuden ja siten energiatehokkuuden kannalta. Iisalmessa kaupan suuryksiköt sijoittuvat taajamassa pohjoisosaan taajamaa ja eteläosaan taajamaa. Näin kaupalliset palvelut ovat hajautuneet eivätkä ole keskittyneet irralleen yhdyskuntarakenteesta. PohjoisosaanaluettaSoinlahteeneteläosaaTaipaleeseen sijoittuvat lähipalvelujen alueet. Taipaleessa toimii Väisäsen kotiliha. Uudet asuntoalueet sijoittuvat korkeintaan 1,5 km päähän toimivasta ala-asteesta. Kouluverkon toimintaedellytyksiä on kuitenkin syytä kriittisesti tarkastella. Kehittyviltä kyläalueilta yhteydet palveluihin ovat hankalampi turvata, kyläkouluista ovat säilyneet Runnin, Hernejärven,

	Soinlahden ja Sourunsalon koulut. Partalan ja Peltosalmen koulut sijaitsevat asemkaava-alueella. Tälläkin hetkellä palvelut sijaitsevat pääosin keskusta-alueella. Jonkin verran kyläalueilla on palvelutarjontaa ja kolmannen sektorin toimintaa.
Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne	Liikenteen osalta kaava tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon. Asuntoalueiden osalta Marjahaan ja Lippuniemen välille on esitetty kehitettävä tieyhteys-merkintä. Kevyen liikenteen yhteystarvemerkintöjä on kaavaan osoitettu Vieremän suuntaan Ouluntien varteen, Pielaveden suuntaan ja pohjois-eteläsuunnassa Ulmalantien varteen. Toteutuessaan ne parantavat liikenteen olosuhteita alueella yhdistäen Pielavedentien varrella olevat kyläalueet ja Lapinlahdelle vievän kevyenliikenteen väylän Peltosalmen taajamaan. Uuden rakentamisen määrä on kyläalueilla lähinnä niitä täydentävää, joten varsinaisesti uusi rakentaminen toteutuessaan näillä alueilla ei luo merkittävää lisäpainetta kevyen liikenteen järjestämiselle. Joukkoliikenne toimii tällä hetkellä Peltosalmen taajaman ja keskustan välillä. Kaavalla tuetaan nykyisellään toimivaa joukkoliikennettä. Kaavassa osoitetut uudet asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat olemassa olevien taajamien tuntumaan. Kaava ei kehitä uusien joukkoliikenneyhteyksien syntymistä. Kehitettävät kyläalueet toimivat kimppakyytien ja yksityisautoilun varassa. Ohenmäen aluekin on joukkoliikenteen houkuttelevuuden kannalta vaarassa jäädä täysin yksityisautoilun varaan.
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	
Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutuympäristössä	Kaavalla on osoitettu uudet asemakaavoitettavat alueet ja kyläalueet maisemarakennetta kunnioittaen, joten se tukee rakentamisen sijoittumista suurmaisemaan esteettisesti korkeatasoisesti. Tuulivoimaloiden alueet vaikuttavat ympäristöönsä. Niiden ympäristövaikutusten arvioinnissa on pohdittava sitä mikä on uutta kulttuuriperintöä ja muodostavatko ne nyky-yhteiskunnassa sille kuuluvan elementin maisemaan.

Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö	Kulttuuriperintö on keskeinen osa kaavaratkaisua. Kaavakartalle on esitetty kaavamerkintä vetovoimainen ja kehittyvä kulttuuriympäristö. Kaavamääräyksin ohjataan kulttuuriperinnön huomioimista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Merkintä ottaa kantaa kulttuurimaiseman sisältöön korostaen sen ihmisen toiminnasta ja elinkeinotoiminnasta syntyvää luonnetta. Maisemarakenteen ainutlaatuisuus on myös merkinnän sisällössä olennainen osa.
Rakennettu ympäristö	Rakennetun ympäristön arvokohteet ovat esillä kaavaratkaisussa arvottamistyöryhmän 2006 ja 2016 tekemän kulttuuriympäristökohteiden arvotuksen mukaisesti. Kulttuurihistorialliset arvokkaat aluerajaukset ohjaavat alueiden toteutusta ja jatkosuunnittelua. Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön osalta lupatoimenpiteitä ja tarkempaa suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kunkin lupaprosessin sekä tarkemman suunnittelun osalta MRL:n sisältövaatimukset. Tuulivoimaloiden alueet sijoittuvat erilleen yhdyskuntarakenteesta/kyläalueista ja erityisesti Vuorimäen tuulivoimapuiston alueen läheisyydessä ei ole inventoituja kulttuuriympäristökohteita. Lähimmät paikallisesti arvokkaat rakennukset sijoittuvat noin kilometrin päähän aluerajauksesta.
Sosiaaliset vaikutukset	
Vuorovaikutus ja yhdyskunnan toimivuus	Kaavassa on ollut laaja vuorovaikutus. Se on alkanut erilaisina vaihtoehtotarkasteluina ja niistä pidettävinä yleisötilaisuuksina. Kaavalla on osoitettu kehitettävät kyläalueet, joihin sijoittuva uusi rakentaminen antaa mahdollisuudet kylän sisällä sosiaalisten verkostojen luomiselle ja myös kolmannen sektorin toiminnalle. Asemakaava-alueet muodostavat omia kylämäisiä kokonaisuuksiaan osaksi olemassa olevaa taajamarakennetta.

Yhdyskuntatalous ja yritysvaikutukset	
Elinkeinot ja yrittäminen	Kaavan lähtökohtana on ollut myös yrittämisen ja elinkeinojen sekä työpaikka-alueiden kehittämisen turvaaminen. Maaseutualueiden suunnittelussa on lähtökohtana ollut laajasti biotalouden mukaan lukien maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Kaava turvaa maakuntakaavan Valtatie 5 kehittämisvyöhykkeen toteutumisen sillä, että alueen suunnittelua on tehty elinkeinotoiminnan lähtökohdista osoittaen elinvoimaisen maaseudun kehittämismahdollisuudet kaavaratkaisuin. Asumisen kehittäminen on myös mahdollista kehittyvillä kyläalueilla, asutusalueilla ja siten kehittyviä elinkeinoja voidaan tukea riittävällä asuintontti- ja maaseutualueita tukevalla kyläasutuksen tarjonnalla.
Julkiset investoinnit ja ylläpito	Asemakaavoitettavien alueiden osalta julkiset investoinnit keskittyvät alueiden kunnallistekniikan rakentamiseen. Kaava-alueelle on myös osoitettu kevyen liikenteen yhteystarvemerkintöjä. Nämä merkinnät osoittavat julkisen investointitarpeen kevyen liikenteen yhteyksiin. Vesihuolto on osittain toteutettu yksityisten vesiosuuskuntien toimesta.

5.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen edellyttää asuntoalueiden ja uusien työpaikka-alueiden osalta asemakaavoitusta. Kaupungin maapolittiisten linjausten mukaisesti uusia asemakaavoja laaditaan lähinnä kaupungin omistamille maille, joten tämän kaavan toteuttaminen edellyttää kaupungilta aktiivisia toimia maan hankkimiseksi asemakaavoitettavilla alueille. Maaseutualueiden osalta yleiskaavaa toteutetaan rantavyöhykkeen suoraan rakentamista ohjaavan kaavan osalta suorilla rakennusluvilla ja kehittyvien kyläalueiden osalta rakennusluvin ja suunnittelutarveratkaisuin.

Iisalmen kaupunkiin on luonnosteltu yhdessä yleiskaavan kanssa maapoliittinen ohjelmaluonnos, joka ohjaa yleiskaavan toteuttamista merkittävästi maan hankinnan ja luovutuksen osalta..

5.4 Kaavamääräysten oikeusvaikutuksesta

Strateginen osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, tarkempaa osayleiskaavasuunnittelua, tiesuunnittelua ja erilaisia lupaprosesseja.

Kaavan tavoitteena on ollut, että Metsälaki on voimassa kaikilla biotalouden, maa- ja metsätalouden ja virkistysalueilla.

Iisalmessa 12.3.2021

Sari Niemi

kaavoituspäällikkö

6 KAAVASELOSTUKSEN LISÄLEHTI

Kaavakartalle tehdyt muutokset/ täydennykset:

Kaavaselostukseen tehdyt täydennykset:

LUETTELO OSAYLEISKAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Iisalmen ja Vieremän luontoselvitys, Raimo Pakarinen 1993

Iisalmen luonto- ja maisemaselvitys, Kirma, Kilpijärvi, Ohenmäki, Juha Nykänen 2008.

Soinlahden, Ahmon ja Ohenmäen alueiden luonto- ja maisemaselvitys, Ympäristövinkki Ay 2005

Vesikasvillisuusselvitykset Iisalmen seudun järvillä, 2002

Järvien luonto- ja maisemaselvitys, Maa ja Vesi Oy 2001

Liito-oravahavaintoja Ylä-Savosta 2004 ja 2005 (moniste), Uolevi Skarén 2005

Liito-oravaselvitys, Tarmo Saastamoinen 2006, 2010, 2014 - 2020

Liito-oravaselvitys, Vihervaara 2013

Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, Näkymä Oy 2004

Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten, 2006

Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset/ haja-asutusalue, Hanna Oijala 2010-11/ arvottamistyöryhmä 2015

Maaseutualueen kulttuuriympäristö (luonnos), Jaana Luttinen 2021

Ylä-Savon maa-ainesinventointi, Geologian tutkimuskeskus 1995

Meluselvitys Iisalmen kaupungissa, Insinööritoimisto Paavo Ristola 2002

Meluselvitys Kirmanseutu, Ramboll 2009, 2014, täyd. 2015

Muinaisjäännösinventoinnit, Mikroliitti Oy 2003, 2005, 2013

Pohjavesien suojelusuunnitelma Peltosalmi-Ohenmäki, Honkalampi ja Haminamäki-Humppi , Pohjois-Savon ympäristökeskus 2007

Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Insinööritoimisto Kiuru & Rautiainen Oy 2011

Ylä-Savon liikenneturvallisuussuunnitelma, Pohjois-Savon ELY-keskus 2011

Liikenteellisten vaikutusten arviointi, Iisalmen kaupunki

Savonradan tasoristeysjärjestelyt välillä Kuopio-Iisalmi, tarveselvitys, Liikennevirasto 2012

Keskikaidesuunnitelma Valtatie 5 välillä Taipale-Soinlahti, Tiehallinto 2008

Iisalmen kaupungin paikkatietoaineisto

Lähdeluettelo:

Osayleiskaavatyössä on käytetty seuraavia lähteitä:

Iisalmen entisen pitäjän historia 1927 (Santeri Rissanen)

Iisalmen maalaiskunnan historia 1922-1969 (Elsa Boisman)

Iisalmen historia 1970-2000 (Jaana Luttinen)

Iisalmen ruhtinaskunta 2006 (Matti Klinge)

Rakennushistorialliset ja maisemalliset selvitykset Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten (2007)