

20.9.2018

AK 370 Mansikkaniemi

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaluonnos nähtävillä 25.6.-15.8.2018).

Lausunnot:

1. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 20.6.2018

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Asutus on vuosien saatossa levinnyt kohti pohjoista. Pihlajaharjun ja Jordanin alueen lasten koulumatka Kirkonsalmelle on pitkä ja koulun sijoittuminen Mansikkaniemelle lyhentäisi suuren lapsijoukon koulumatkaa merkittävästi.

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta pitää VE1 mukaista paikkaa parempana koululle. Alueella on puustoa, mikä mahdollistaa monimuotoisen välituntialueen muodostamisen. Pitopalveluyrityksen läheisyys mahdollistaa yhteistyön esimerkiksi leirikoulujen tai muiden tapahtumien järjestämisessä.

Koulun sijoittuminen Mansikkaniemelle mahdollistaisi Juhani Ahon museon ja Koljonvirran historiallisen alueen käyttämisen autenttisena oppimisympäristönä. Läheinen sijainti antaisi myös uudenlaisia mahdollisuuksia museon ja koulun yhteistyölle mm. erilaisten oppimiskokonaisuuksiin liittyvien kokeilujen muodossa.

Jos koulu sijoittuisi Mansikkaniemelle kuten VE1:ssä, on rakennettaessa otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja -maisemalliset arvot, ja pyrittävä sulauttamaan koulurakennus ympäröivään valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Alueella on tehty kaavaluonnoksia varten tarkentavia arkeologisia tutkimuksia, ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja on selvitetty. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo edustaa alueella kulttuuriperintöä valvovaa viranomaista. Museoviranomaisen kannanotto vaihtoehtoihin saadaan luonnosvaiheessa.

Strategisten tavoitteiden arviointi (sis. yritysvaikutusten arvioinnin):
Strategiset tavoitteet ja yritysvaikutukset on arvioitu teknisen lautakunnan käsittelyssä.

Toimialajohtajan päätösehdotus:

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta päättää hyväksyä ylläolevan lausunnon.

Päätös:

Merkitään, että toimialajohtaja esitteli asian sivistys- ja hyvinvointilautakunnalle kokouksessa. Lautakunta päätti yksimielisesti ottaa asian käsiteltäväksi.

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen, sillä lisäyksellä, että liikenneturvallisuuteen ja -sujuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

20.9.2018

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Liikenneturvallisuutta ja –sujuvuutta on suunniteltu ja arvioitu koulun tontilla ja sen lähiympäristössä.

2. Tekninen jaosto 5.7.2018

Vs. rakennustarkastajan päätösehdotus:
Tekninen jaosto toteaa lausuntonaan seuraavaa:

VE1 ja VE2

- Autopaikkoja koskevat määräykset tulisi lisätä asemakaavaan. Kumpikin vaihtoehto on maastomuodoiltaan haastavia toteuttaa, ja maaston muodot tulevat aiheuttamaan ylimääräisiä kustannuksia.

VE1:

- VL/s (Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään) alueelle suunniteltu kenttäalueen sekä talousrakennuksen aluevaraus tulisi esittää omana korttelinaan urheilu ja virkistyspalveluiden alueena (VU).

VE2:

- Ouluntien pohjoispuolella MA -alueen rajan desibelimerkinnät tulisi poistaa.

Päätös:

Vs. rakennustarkastaja täydensi kokouksessa päätösehdotustaan. Täydennys kirjattiin suoraan päätösehdotukseen.

Tekninen jaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Vastine: Autopaikkavaatimusta ei esitetä kaavakartalla, mutta pysäköintipaikkojen toteuttaminen on otettu huomioon korttelialueita rajattaessa ja yleismääräyksillä. Alue poikkeaa pääosasta muista asemakaava-alueista siten, että Mansikkaniemellä rakentaminen ei ole tiivistä ja alue on pääosin RKY-alueita. Vu-alueenosan rajausta ohjaa kaavoittajan näkemyksen mukaan riittävästi urheilukentän toteuttamista VL/s alueelle.

3. Savon Voima Oyj, kaukolämpö ja sähköntuotanto 10.7.2018

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähköntuotanto liiketoiminta on tutustunut kaavaluonnokseen. Nähtävillä olevassa aineistossa on mukana kaksi erilaista vaihtoehtoa. Kaukolämmön osalta vaihtoehdossa 1 (VE1) opetustoimintaa palvelevat rakennukset on mahdollista liittää toimitusvarmaan ja kotimaisilla polttoaineilla tuotettuun kaukolämpöön. Vaihtoehdossa 2 (VE 2) koulu on suunniteltu sijoitettavaksi liian kauaksi olemassa olevasta kaukolämpöverkosta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

4. Liikennevirasto 17.7.2018

Liikennevirastolla ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Suunnittelualueella ei sijaitse rautateitä

20.9.2018

tai valtion ylläpitämiä vesiväyliä. Maanteiden osalta lausunnon antaa Pohjois-Savon ELY-keskus, joka on kaavassa osallisena.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Savon Voima Verkko Oy 1.8.2018

Molempiin vaihtoehtoihin VE1 ja VE2 tarvitsemme aluevarauksen puistomuuntamolle kooltaan (15x15) m karttaliitteisiin merkityistä paikoista YO alueelta.

Vastine: Kaavaluonnosvaihtoehtoon 1 esitetty paikka ei sovellu puistomuuntamolle, sillä se sijoittuu maisemallisesti erittäin keskeiselle paikalle. Kaavaehdotukseen on esitetty yleismääräys, jolla muuntamo voidaan sijoittaa korttelialueelle 72 tai 73 kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

6. Ylä-Savon SOTE-kuntayhtymä 3.8.2018

Ympäristöjohtajan lausunto:

Kouluympäristöinä vaihtoehdot poikkeavat selkeästi toisistaan. Vaihtoehdossa yksi koulu sijoittuisi kulttuurihistoriallisesti ja luontoympäristöltään monipuoliselle alueelle, missä olisi erinomaiset mahdollisuudet koulun välittömässä lähiympäristössä tapahtuvaan opetukseen mm. biologiassa ja historiassa. Vaihtoehdossa 2 koulu puolestaan sijoittuisi rakentamattomalle peltoalueelle, missä lähiympäristön viherrakentaminen tulisi suunnitella ja toteuttaa puhtaalta pöydältä. Molemmat vaihtoehdot ovat sinänsä soveltuvia uuden koulun sijoituspaikoiksi.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

7. Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry (ILYY) 4.8.2018

Luonnon kannalta ehdotus VE2 on mielestämme parempi vaihtoehto, emme puolla VE1 vaihtoehtoa seuraavin perustein:

Liito-oravaselvityksestä 2016 käy selvästi ilmi että Mansikkaniemen alue kuuluu liito-oravan elinpiiriin. Lisäksi on hyvin todennäköistä, että liito-oravan reviiriin kuuluu koko Hietalahden ranta-alue sekä Metsäpirtin itäpuoliset metsäalueet aina Pihlajaharjuun saakka. Lisääntyvä liikennöinti ja liikkuminen alueella tulisi häiritsemään liito-oravaa.

Ilmeisesti varsinaista luontoselvitystä alueelta ei ole tehty.

Kuten tekninen lautakunta 19.06.2018 § 106 toteaa ” Peltoalue Ouluntien risteysalueen luoteispuolella on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta” . On selvää että mikäli koulu rakennetaan tuolle alueelle peltomaisema ja –luonto tuhoutuvat.

Molemmissa ehdotuksissa nykyisen leirikeskuksen pysäköintialueen luodepuolelle suunniteltu uusi alue heikentää niitty/peltoluonnon tilaa.

Maisemallisesti Mansikkaniemen alue on mielestämme arvokas, eikä siellä pitäisi tehdä isoja muutoksia. Alue on myös kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Mikäli koulu rakennettaisiin

20.9.2018

Mansikkaniemeen, niin voimakasta eroosiota ei pystytä välttämään. Alueella liikkuminen kasvaisi. Koulu tuhoaisi herkän maanpinnan ja aiheuttaisi kulttuurihistoriallisesti merkittävän menetyksen.

Vastine: Kaavaehdotuksessa koulun rakennettava tonttialue sijoittuu pääosin peltoalueelle. Koulun metsäinen piha-alue on osoitettu nykyisen parkkipaikka-alueen pohjoispuolelle mäntymetsään. Näin ollen liito-oravakartoituksessa säilytettäväksi osoitettuja alueita ei ole osoitettu rakentamiselle, vaan ne ovat VL/s alueilla, eli virkistysalueilla. Kaava säilyttää näin ollen liito-oravan elinolosuhteet Mansikkaniemellä. Myös liito-oravien liikkumismahdollisuudet alueen ulkopuolelle säilyvät edelleen. Yhdistyksen esittämä näkemystä siitä, että lisääntyvä liikennöinti ja liikkuminen alueella tulisi häiritsemään liito-oravaa ei ole perusteltu eikä se perustu lainsäädäntöön. Pääosa liito-orava havainnoista on Juhani Ahon museoalueen länsipuolella ja siten useiden satojen metrien päässä koulun alueesta.

Kaava-alueen osilta, joihin kohdistuu muuttuvaa maankäyttöä on laadittu luontoselvitys syyskesällä 2018. Selvityksen mukaan näillä alueilla ei esiinny erityisen merkittäviä luontoarvoja. Uusi koulu sijoittuu peltoalueen reunaan ja puustoiseksi kasvaneelle alueelle. Peltomaisema muuttuisi koulun rakentamisen myötä. Sen sijaan pellolla kasvillisuuden osalta ei ole erityisiä arvoja.

Lausunnossa viitataan uuteen alueeseen pysäköintialueesta luoteeseen. Ainoa kaavaan pysäköintialueen pohjois/luodepuolelle esitetty muutos on koululle varattu puustoisena säilytettävä piha-alue, jolla myös maanpinnan korkeusasema tulee säilyttää. Pysäköintialueesta luoteeseen on jo toteutettu pysäköintialue. Näin ollen esitetty ratkaisu ei kaavoittajan näkemyksen mukaan heikennä niitty/peltoluonnon tilaa.

Alueella liikkumismäärä todennäköisesti kasvaisi jonkin verran. Koululaisten piha-alueet ovat aidattuja ja liikkuminen koulupäivän aikana on valvottua. Näin ollen muuttuva käyttö ja maanpinnan kulutus kohdistuisi pääasiallisesti koululle varatuille alueille, eikä muille Mansikkaniemen alueille. Alueella on toteutunut polkuverkosto, joille pääosa virkistyskäytöstä kohdistuu.

8. Pohjois-Savon ELY-keskus 7.8.2018

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausuntonaan Mansikkaniemen asemakaavamuutoksen luonnoksesta seuraavaa.

Suunnittelutilanne

Kaava-alueella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty keskustaseudun strateginen osayleiskaava. Vaihtoehdon 1 mukainen alue on osoitettu yleiskaavassa kehitettäväksi matkailupalvelujen alueeksi, jolle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -alue.

Vaihtoehdossa 2 osoitettu Ouluntien eteläpuolinen kaava-alue on osoitettu yleiskaavassa uudeksi asuntoalueeksi sekä uudeksi/kehitettäväksi virkistysalueeksi, joka kuuluu kehittävään matkailupalvelujen alueeseen.

Asemakaavaluonnos vastaa pääpiirteissään yleiskaavaa.

20.9.2018

Luonnonympäristö

Liito-oravaselvityksen mukaiset liito-oravien alueet (6 kpl) tulee merkitä kaavakartalle sl-1 -merkinnällä. Mikäli Ouluntien eteläpuolella on havaittu liito-oravia, nekin tulee merkitä vaihtoehdon 2 mukaiselle kaavakartalle.

Kulttuuriympäristö

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 uusi koulurakennus sijoittuisi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) Koljonvirran historiallinen maisema itäosaan, historiallisen peltoalueen itäreunalle. Kyseinen pelto on ollut avointa viljelyaluetta viimeistään 1750-luvulla. Peltoaluetta rajaa pohjoispuolelta historiallinen maantie.

Vaihtoehdossa 2 koulu sijoitettaisiin RKY-alueen eteläpuolelle, Koljonvirrantien varteen.

Vaihtoehdon 1 kohdalla on yleismääräyksillä esitetty periaatteita, joilla ohjataan koulurakentamisen sopeutumista kulttuuriympäristöalueelle. Esitetyt määräyksiä voidaan pitää asianmukaisina. ELY-keskus pitää kulttuuriympäristön kannalta kuitenkin parempana vaihtoehtoa 2, jossa koulu sijoitetaan RKY-alueen ulkopuolelle.

Kaavaluonnokseen on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita sr-2 (maakunnallisesti merkittävä) ja sr-1 (paikallisesti merkittävä) -merkinnöin.

Muinaisjäännösalueita on osoitettu SM ja sm-1 -merkinnöillä, joista SM-merkinnälle on syytä lisätä kaavamääräyssiältö. RKY-alueen osalta määräyssiältö on sisällytetty yleismääräyksiin. Tältä osin voisi olla luontevampaa sijoittaa teksti rky-merkinnälle, jolla ei ole nyt lainkaan määräyssiältöä.

Kaavatyön yhteydessä on tehty muinajäännösinventoinnin päivitys (arkeologinen tutkimus) sekä rakennusinventointi aiemmin inventoimattomista Metsäpirtin rakennuksista. Metsäpirtin kiinteistöllä sijaitsee arkkitehti Jouko Rytkösen suunnittelema, vuonna 1976 valmistunut leirikeskusrakennus sekä vanhempi hirsitalo ”retkeilymaja”, joka on rakennettu mahdollisesti 1920-luvulla. Nämä molemmat ovat kohteita, joiden osoittamista paikallisesti arvokkaina kohteina (sr-1) on asemakaavatyön yhteydessä syytä arvioida.

Hulevedet ja alin suositeltava rakentamiskorkeus

Hulevesien hallinnasta olisi hyvä olla jonkinlainen kaavamääräys. Etenkin vaihtoehdossa 2 tulee ottaa huomioon, että kuormitusta ei lisätä suljettuun Naulalampeen. Vaihtoehdon 2 osalta tulisi myös varmistaa, että rakennukset sijoitetaan alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

Liikenne

Tieliikenteen meluselvitykset ovat riittävät, ja vaihtoehdon 1 osalta on tehty erillisselvitys melutason alentamiseksi melukaiteella. Melusuojaustarve on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavaselostuksessa todetaan, että vaihtoehdossa 1 koulun pihan melutaso saadaan 45-50 dB:iin rakentamalla 0,7 m korkea melukaide vt 27:n ja Vanhan Kainuuntien varteen. Ennen melukaiteen toteuttamista sen mitoista ja materiaalista on sovittava Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa. ELY-keskus ei osallistu melukaiteen kustannuksiin. ELY-keskus / Liikennevirasto käyttävät melukaiteen minimikorkeutena 1,1 metriä. Kaavavaihtoehdoissa olemassa olevat kevyenliikenteen järjestelyt ovat hyvät ja turvalliset.

20.9.2018

Vastine:

Kaavaehdotus on valmisteltu kaavaluonnosvaihtoehto 1 pohjalta siten, että uusi koulu sijoittuisi Mansikkaniemelle, RKY-alueen itäosaan. Koulun tonttialue ja sille osoitettu rakennusala ovat sijoitettu mahdollisimman lähelle RKY-alueen itäreunaa, Ouluntien liikennealueen kiertoliittymän tuntumaan. Ouluntien rakentaminen 1970-luvulla on vaikuttanut merkittävästi alueen historiallisen peltomaiseman avautumiseen etelään, Naulalammen suuntaan, tien korkeusaseman vuoksi. Peltoalue on nykytilassa itäosaltaan puustoinen. Maisemallisesti koulun taustaksi pohjoiseen muodostuu puustoinen harju. Vanhan Ouluntien ja harjun lakialueen korkeusero on yli 10 metriä. Näin ollen uusi rakennuspaikka sijoittuisi maisemassa korkeusasemaltaan kohtuullisen alavalle paikalle. Rakennus tonttialueineen on kohtuullisen suurikokoinen, mutta lähiympäristön mittakaava, maisema ja maaston korkeusasema huomioiden rakentaminen on mahdollista sovittaa osaksi tätä maisemaa ja myös vanhaa Ouluntietä. Kaavamääräyksillä ohjataan tontin ja rakennuksen sovittamista osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä.

Mansikkaniemen alueen suojeltavaksi osoitetut rakennukset sijoittuvat noin 250 m - 400 m päähän koulun rakennusalueesta, eikä koulun lähiympäristössä näin ollen ole pienimuotoisia pihapiirejä. Mäntylän tilan pihapiiri sijoittuu peltoalueen länsilaitaan ja on nähtävissä koulun rakennuspaikalta, Juhani Ahon museo ei, sillä se sijoittuu kaava-alueen länsiosaan. Peltoalueen merkitys osana rakennettua kulttuuriympäristöä säilyy kaavoittajan näkemyksen mukaan riittävässä laajuudessa ja kulttuuriympäristöön sovitettuna uudisrakentaminen voi parhaimmillaan tuoda arvokkaan lisän kaupunkikuvaan ja julkisena koulurakennuksena edistää kulttuuriympäristön käyttöä ja huomiointia osana tulevaisuuden opetussuunnitelmaa.

Liito-oravia koskevat kaavamerkinnot on osoitettu sl-1 merkinnöin kartalle. Rky-alueen kaavatekninen merkintätapa vastaa Iisalmen käytössä olevaa kaavamerkintätapaa. Kaavamerkintöjen yhtenäisyyden vuoksi, merkintätapa säilytetään kaavaluonnoksen mukaisena. Kaavaselostukseen kirjataan arvio ELY:n esiin nostamien rakennusten arvoista. Entisen leirikeskusrakennuksen osalta voidaan todeta, että rakennuksessa ei kaavoittajan näkemyksen mukaan ole erityisiä rakennustaiteellisia arvoja suhteessa aikakautensa arkkitehtuuriin. Lisäksi rakennus on ollut kahdesta rakennusmassasta koostuva kokonaisuus, josta noin puolet on purettu majoitussiiven purkamisen yhteydessä. Tällöin kaavoituksen lausunnon mukaan majoitussiiven purkamiselle ei nähty esteitä. Hirsirakennus on kohtuullisen iäkäs (todennäköisesti 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä), mutta ei myöskään edusta rakentamistavaltaan tai rakennushistorialtaan erityisiä arvoja. Rakennus on mahdollisesti ollut alun perin seurakunnan metsänhoitajan asuinkäyttöön toteutettu rakennus. Leirintä-alueen ollessa Mansikkaniemellä rakennuksessa oli siihen liittyviä aputiloja ja majoitustiloja, nykyisin rakennus on kerhotiloina. Kaavoittaja ei näe tarpeellisenä esittää näitä rakennuksia paikallisesti arvokkaina.

Hulevesien hallinnan osalta kaavakartalle lisätään määräys hulevesien hallintasuunnitelman liittämistä rakennuslupa-asiakirjoihin uudisrakentamishankkeissa. Lisäksi kaavakartalle on lisätty rajoittava määräys asfaltinpintojen käytöstä. Ainoastaan tonttialueilla (YO ja P/RM) tarvittavat huolto- ja ajoväylät voidaan asfaltoida. Näin ollen hulevesien imeytymisen näkökulmasta suurin muutos kohdistuu koulun tonttialueeseen, jolta on mahdollisuus johtaa hulevesiä viivyttäen Naulalampeen.

20.9.2018

Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa vuonna 2035 päiväajan keskiäänitaso on Mansikkaniemen Ouluntien pohjoispuolisella peltoalueella 55 dB ja nykyisen pysäköintialueen kohdalla 50 dB. Koulun piha-alueita on suunniteltu tälle 50 dB vyöhykkeelle. Näin ollen Valtioneuvoston päätöksen mukaiseen melutason ohjearvoon oppilaitosten ulkomelutason osalta on mahdollista päästä ilman melukaidettakin. Melukaiteella melutasoa saataisiin kuitenkin madallettua alle ohjearvon salliman tason. Mikäli melukaiteen toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi, neuvottelutarve melukaiteen toteuttamisen osalta huomioidaan.

9. Ylä-Savon Vesi Oy 8.8.2018

Ylä-Savon Vesi Oy:llä ei ole lausuttavaa Mansikkaniemen asemakaavaluonnoksiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

10. Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset 9.8.2018

Pyynnöstä annamme lausuntomme koskien Mansikkaniemen asemakaavan luonnosvaihetta liittyen Kirkonsalmen koulun korvaavan uuden alakoulun sijoittamispaikkaan. Vaihtoehtojen (VE 1 tai VE 2) kustannuksia ei oltu mainittu asiakirjoissa, joten emme ota niihin kantaa saatikka perusopetuksen palveluverkkoon tai rakentamisen aikatauluihin.

Pyysimme jäseniltämme mielipiteitä ja kannanottoja perusteluineen. Asiasta myös keskusteltiin 1.8.2018 Yrittäjänaiesten lounastreffeillä, jossa paikalla oli yli 20 jäsentämme.

Kaikki saamamme kannanotot puolsivat kaavaluonnosvaihtoehtoa 2, joten kannatamme uuden alakoulun rakentamista Koljonvirrantien ja Naulalammen väliselle rakentamattomalle peltoalueelle (VE 2). Kannanottojen perusteluiksi mainittiin monenlaiset maisemalliset, kulttuuriset, matkailulliset, historialliset ja virkistykelliset syyt.

Perustelemme näkemystämme pohjautuen Iisalmen kaupungin strategiaan tavoitteisiin:

"Kansainvälisesti vetovoimainen Iisalmi: Yhteisölliset tapahtumat houkuttelevat kävijöitä laajalta alueelta ja Iisalmi tekee yhteistyötä kansainvälisen matkailun kehittämiseksi seudullisten ja maakunnallisten toimijoiden kanssa."

"Toimiva ja turvallinen Iisalmi: Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan sekä viihtyisästä keskustastaan vesistöjen keskellä."

Mansikkaniemi-Koljonvirta -alue tarjoaa nyt ja tulevaisuudessa paljon erilaisia tapahtumia ja tilaisuuksia sekä isoille joukoille (esim. Maakuntajuhlat, kesäteatterinäytökset, Juhani Ahon museon ja Mäntylän tapahtumat, leirintäalueen tapahtumat, jne.) että pienemmille ryhmille (esim. yritys-, yhdistys- ja perhejuhlat). Alueella on jo monta julkista ja yksityistä toimijaa, joiden kanssa tapahtumatuotantoa ja matkailua voidaan kehittää.

Erilaiset tapahtumat ja niiden kävijät vaativat jatkossakin erilaisia tiloja ja tilaisuudesta riippuen isojakin pysäköintitiloja, joten ko. Mansikkaniemen seutu tulee säilyttää nykyisen avarana ja antaa mahdollisuus eri toimijoille kehittää toimintoja ja tiloja matkailullisin keinoin, alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja historialliset arvot huomioiden.

20.9.2018

Kaunis, turistejakin ilahduttava pohjoisen liikenneympyrän luonto- ja kulttuuriympäristö metsä- ja peltomaisemineen on myös näyttävä sisääntuloportti kaupunkiimme lännestä, pohjoisesta ja idästä. Aluetta ei tule rakentaa liian täyteen.

Lisäksi uuden alakoulun sijainti Naulalammen puolella (VE 2) pitäisi portin avoinna erilaisille matkailun kehittämismahdollisuuksille tulevaisuudessa.

”Osaava ja hyvinvoiva iisalmelainen: iisalmelaiset ovat aktiivisia ja hyvinvoivia. Tätä edistetään luomalla mahdollisuuksia ja kannustamalla omatoimiseen liikunnan ja kulttuurin harrastamiseen.”

”Toimiva ja turvallinen Iisalmi: Iisalmen liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan.”

Mansikkaniemen alue on julkisten metsä-, pelto-, järvi- ja rantaympäristöjensä puolesta ainutlaatuinen kokonaisuus, jossa kaikenikäiset kaupunkilaiset voivat omatoimisesti virkistyä luonnossa liikkuen (esim. uimaranta, metsäpolut, niemenkärjen nuotiopaikka) ja samalla alueen kulttuuriin ja historiaan tutustuen (esim. museoalue, muinaisjäännökset, Suomen sodan polku).

Vuodenajat sääntelevät ulkoilumahdollisuuksia, mutta talvellakin esim. järvenjäällä liikkuu paljon pilkkijöitä, hiihtäjiä ja muita liikkujia. Lisäksi alueen ympäristön asukkaat liikkuvat säännöllisesti aamuin ja illoin alueelle muodostuneita polkuja pitkin sekä talvella että kesällä.

Nämä eri vuodenaikojen tarjoamat liikuntamahdollisuudet ovat myös tulevien alakoululaisten saavutettavissa Naulalammenkin puolelta (VE 2), turvallisesti alikulkukäytävää pitkin.

Mansikkaniemen koulurakentamiselta säästyvää aluetta voitaisiin siten helpommin kehittää liikunta- ja virkistyskäyttöön esimerkiksi eri toimijoiden kesken (liikuntaseurat, koulun väki, lähialueiden asukkaat, jne.), luonnon ja maiseman arvoja kunnioittaen. Iisalmen kaupunkikeskustassa on liikunta-alueita: Paloisvuori, Kangas, Haukiniemi, mutta pohjoisesta sellainen puuttuu.

Vastine: Koulun sijoittaminen Mansikkaniemelle ei vähennä alueen pysäköintipaikkoja ja näin ollen se ei aiheuta esimerkiksi heikennystä tapahtumien järjestämiseen alueella. Koulun alue käsittää peltoalueen ja osan pysäköintialueesta. Alueella olevat toiminnot säilyvät: ns. Metsäpirtin alue samoin kuin kesäteatterin ja museon alueet säilyvät nykyisen kaltaisena. Näin ollen koulun sijoittaminen alueelle ei heikennä niiden kehittämisedellytyksiä. Mansikkaniemen alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Mikäli koulua ei sijoiteta alueelle, säilyy Ouluntien ja vanhan Ouluntien välinen peltoalue peltoalueena eikä sitä ole mahdollista kehittää liikunta-alueeksi tai ottaa muuhun käyttöön. Koulun sijoittaminen alueelle ei vähennä alueen virkistyskäytössä olevia alueita tai muuta toteutuneita reittejä. Päinvastoin, kaava turvaa alueen julkisen virkistyskäytön osoittamalla puustoiset alueet virkistysalueeksi (VL/s).

11. Pohjois-Savon liitto 15.8.2018

Pohjois-Savon liitto esittää Mansikkaniemen asemakaavaluonnosvaihtoehdoista

Iisalmen kaupunki
Kaavoitus

Lähiosoite
Postinro ja -toimipaikka
Puhelin

PL 10/ Pohjolankatu 14
74101 Iisalmi
(017) 272 31, faksi (017) 824 339

Kotisivu: www.iisalmi.fi
Sähköposti: kirjaamo@iisalmi.fi tai
etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

20.9.2018

maakuntakaavoituksen kannalta seuraavaa:

Molemmat luonnosvaihtoehdot ottavat huomioon hyvin Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitetun valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön. Vaihtoehto 2 ottaa paremmin maisemalliset näkökohdat. Vaihtoehdon 1 opetustoimen rakentamista koskevassa määräyksessä tulisi ohjata massoittelemia rakennukset paremmin istumaan pienipiirteiseen vanhempaan rakennuskantaan.

Asemakaava-alueella on LT-alueille osoitettu kevyen liikenteen väylät ja niiden alikulut. Mansikkaniemeen tullaan kävellen ja pyöräillen monista eri suunnista suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Lähialueiden suunnittelussa tulee varmistaa turvalliset yhteydet Mansikkaniemeen.

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen kannalta muuta huomautettavaa Mansikkaniemen asemakaavaluonnoksen suhteen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

12. Iisalmen Yrittäjät ry 15.8.2018

Iisalmen Yrittäjät ry esittää lausuntonaan Mansikkaniemen kaavaluonnoksista seuraavaa:

VE1

Mansikkaniemen asemakaavassa täytyy mahdollistaa Metsäpirtin juhla- ja kokousrakennuksen laajentaminen. Kaavan täytyy sallia myös mahdollisen uuden majoitusrakennuksen rakentaminen entisen puretun rakennuksen tilalle.

Kaavaan on merkittävä nykyisen saunan paikka ja mahdollisuus rakentaa kokonaan uusi, huomattavasti isompana. Kaavan pitää mahdollistaa edustavan saunamaailman rakentamisen.

Saunan ja päärakennuksen välissä kulkevan luontopolun paikkaa voisi siirtää, niin että se uimarannalta nousisi suoraan parkkipaikan vieressä kulkevalle ohjeelliselle yleiselle jalankululle varatulle alueelle.

Parkkipaikkojen määrä on säilytettävä vähintään nykyisen suuruisina.

Metsäpirtin toiminnan kehittämismahdollisuudet on kaikin puolin huomioitava asemakaavassa eikä se saa miltään osin heikentää siinä harjoitettavaa yritystoimintaa.

VE2

Lisääntyvän liikenteen vuoksi liikenneympyrä on rakennettava Pihlajaharjun liittymään.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on mahdollistettu rakentamista myös entisen majoitussiipiosan alueelle ja alueen rakennusoikeutta on nostettu vastaamaan paikalla ollutta rakentamisen määrää. Saunan rakennusoikeus on osoitettu virkistysalueelle nykyisen saunan suuruisena. Ranta-alueella entisen leirikeskukseen ja saunan välissä kulkeva reitti on vakiintunut osa Mansikkaniemen virkistyskäyttöä: mm. Suomen sodan polku kulkee tätä reittiä

20.9.2018

muinaisjäännösalueille. Tätä reittiä hyödynnetään virkistyskäytön ohella myös alueen matkailukäytössä, joten on tärkeää säilyttää julkinen yhteys rannan suuntaisesti. Ent. leirikeskus rakennus sijaitsee maastollisesti korkeammalla polkuun nähden (useita metrejä). Lisäksi tontille on osoitettu istutettava alueen osa polun suuntaan, jolla lisätään tontin yksityisyyttä suhteessa virkistysalueen julkiseen käyttöön.

Pysäköintipaikkojen määrä voidaan säilyttää nykyisen mukaisena. Osa koulun tontille jäävistä pysäköintipaikoista siirtyisi lähemmäs ent. leirikeskusrakennusta. Entisen leirikeskuksen rakennuksen ympärille muodostettavan tontin käyttötarkoitusta on väljennetty merkinnäksi ”palvelurakennusten korttelialue/matkailua palvelevien rakennusten korttelialue”.

13. Kaisanet Oy 15.8.2018

Molemmissa vaihtoehdoissa on varauduttava Kaisanet Oy:n kaapeleiden siirtoon ja Mansikkaniementien putkittamiseen rakennusvaiheessa.

Vastine: Mansikkaniementien historiallisen luonteen vuoksi alueella on erityisen tarkasti kiinnitettävä huomioita siihen, minne yhdyskuntatekniset rakenteet sijoitetaan.

14. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 15.8.2018

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on lausunut 19.1.2018 alueen alustavasta maankäyttösuunnitelmasta ja Mansikkaniemen asemakaavan OAS:sta 16.6.2017 sekä 23.4.2018. Lausunnoissa on tuotu esille asemakaavoitettavan alueen erityiset kulttuuriympäristöarvot, mahdollisuus uusien arkeologisten kohteiden löytymiseen sekä nykyisten aluerajausten epätarkkuus ja lausuttu tarkempien tutkimusten tarpeesta alueella.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2018 (Mikroliitti Oy/Hannu Poutiainen). Inventoija on toimittanut kirjallisesti ennakkotietoja tutkimuksista, mutta varsinainen inventointiraportti ei ole vielä saatavilla kaavaluonnosta arvioitaessa. Koska raportti ei ole vielä käytettävissä, tutkimusten riittävyyteen ei vielä pysty ottamaan kantaa ja näin ollen kaavan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön on mahdollista arvioida vain alustavasti.

Kaavavaihtoehdossa VE1 koulualue jää Mansikkaniementien rajaaman peltoalueen reunaan tien varteen. Tie oli yksi tarkemmin tutkittavista kohteista vanhan historiallisen tielinjaustiedon takia. Inventoija toteaa esitiedoissaan, että kohteen status ja suojelullinen asema on tulkinnanvarainen. Esitietojen perusteella Kuopion museo ei voi vielä ottaa kantaa tien suojelulliseen asemaan. Tie on VE1 pääkulkureitti koulualueelle. Kysymykset tien leventämis- ja kunnostustarpeista ja lisääntyvän käytön aiheuttamasta rasituksesta ovat siis edelleen ajankohtaisia, mutta riippuvaisia tien luonteesta arkeologisena kohteena. Koulualueelta ja sen suunnitellulta piha- ja urheilukenttäalueilta ei esitietojen mukaan löytynyt muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

VE2 mukaiselle Naulalammen itäpuolen kaava-alueelle tehtiin tarkkuusinventointi. Alustavien tietojen mukaan alueelta ei ole löytynyt muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita.

20.9.2018

Arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun kannalta museo näkee VE2 suotuisempuna vaihtoehtona. Kaavaselostuksessa viitataan erityiseen pedagogiseen arvoon, jota koulun sijainti Mansikkaniemellä (VE1) voisi tuoda. VE2 sijaitsee kuitenkin vain 400 metrin päässä Mansikkaniemeltä, joten kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen saavutettavuus ei ole merkittävästi huonompi ja voidaan hyvin kytkeä koulun opetussuunnitelmaan ja arvomaailmaan.

Kaavaselostuksessa kulttuuriympäristö on syytä erottaa omaksi alaluvukseen sen erityisen merkittävyyden takia kaava-alueella. Alalukuina on selkeintä erottaa vielä rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaselostukseen tulee lisätä kohdeluettelo kaava-alueen kiinteistä muinaisjäännöksistä kohdekuvauksineen.

Kaavakartoilla muinaisjäännökset on merkitty asianmukaisesti aluevarauksina niiden sen hetkisten tunnettujen rajojen mukaisesti. Metsäpirtin leirikeskuksen itäpuolinen korsualue on merkitty SM-pääkäyttötarkoituserkinnällä ja muut alueen muinaisjäännökset sm-osa-aluemerkintänä. Korsualueen länsipuoli rajautuu palvelurakennusten korttelialueeseen. Matkailupalvelujen mahdollisen tulevaisuuden kehittämisen kannalta pääkäyttömerkintä em. muinaisjäännösalueella on alueen suojelua tukeva ja hyvä ratkaisu. Sm-osa-aluemerkinnän kaavamääräys tulee korjata muotoon: Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Vanhan Ouluntien linja eli nykyinen Mansikkaniementie on merkitty kaavakartoille katkoviivarajauksella ja hist-merkinnällä. Kun tien suojelliset arvot on pystytty arvioimaan, tarkentuu myös tämä merkintä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavaluonnos sijoittuu suurimmalta osalta valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Koljonvirran historialliseen maisemaan. Alueella sijaitsee kaksi vanhaa pihapiiriä, Mansikkaniemen pappila ja Mäntylän tila. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Mäntylän tilalle on määritetty rakennushistoriallinen ja maisemallinen arvo. Mansikkaniemen asemakaavaluonnoksessa tila on saanut sr-3 -merkinnän. Pappilan pihapiiriin kiinnittyy myös historiallinen arvo. Paikka on Juhani Ahon lapsuudenkoti, ja museoksi muutettu pappila on saanut kaavaluonnoksessa merkinnän sr-2.

Toteutuvalla asemakaavalla on kaksi vaihtoehtoa, joista ensimmäinen käsittää koulurakennuksen sijoittumisen RKY-alueelle. Se pelto, johon koulurakennus ensimmäisessä vaihtoehdossa asettuu, on jo kaavaluonnoksessa mainittu maisemallisesti arvokkaaksi, ja että se tulisi säilyttää avoimena. Kaksikerroksiseksi kaavailtu koulurakennus peittäisi osan näkymästä, sekä näyttäytyisi RKY-alueella irrallisena.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on lausunut 19.1.18 seuraavaa: ”Museo ei pidä kulttuurimaiseman arvojen kannalta sopivana alustavaa suunnitelmaa koulurakennuksen sijoittamisesta RKY-alueelle (vaihtoehto 2). Esitetty alue on kulttuuriympäristöön olennaisesti kuuluvaa vanhaa peltoa, joka rajautuu historialliseen tielinjaukseen.” Kulttuuriympäristö käsittää niin maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön kuin muinaisjäännöksetkin.

20.9.2018

Asemakaavaluonnoksen nykyinen VE2 on kulttuuriympäristölliset arvot paremmin huomioon ottava. Suunniteltu koulurakennus sijoittuu siinä KoljonvIRRantien varteen, RKY-alueesta etäämmäksi, jolloin Kolj onvirran kulttuuriympäristö säilyy eheänä.

Vastine: Koulun tonttialue ja sille osoitettu rakennusala ovat sijoitettu mahdollisimman lähelle RKY-alueen itäreunaa, Ouluntien liikennealueen kiertoliittymän tuntumaan. Ouluntien rakentaminen 1970-luvulla on vaikuttanut merkittävästi alueen historiallisen peltomaiseman avautumiseen etelään, Naulalammen suuntaan, tien korkeusaseman vuoksi. Peltoalue on nykytilassa itäosaltaan puustoinen. Maisemallisesti koulun taustaksi pohjoiseen muodostuu puustoinen harju. Vanhan Ouluntien ja harjun lakialueen korkeusero on yli 10 metriä. Näin ollen uusi rakennuspaikka sijoittuisi maisemassa korkeusasemaltaan kohtuullisen alavalle paikalle. Rakennus tonttialueineen on kohtuullisen suurikokoinen, mutta lähiympäristön mittakaava, maisema ja maaston korkeusasema huomioiden rakentaminen on mahdollista sovittaa osaksi tätä maisemaa ja myös vanhaa Ouluntietä. Kaavamääräyksillä ohjataan tontin ja rakennuksen sovittamista osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä.

Mansikkaniemen alueen suojeltavaksi osoitetut rakennukset sijoittuvat noin 250 m - 400 m päähän koulun rakennusosalasta, eikä koulun lähiympäristössä näin ollen ole pienimuotoisia pihapiirejä. Mäntylän tilan pihapiiri sijoittuu peltoalueen länsilaitaan ja on nähtävissä koulun rakennuspaikalta, Juhani Ahon museo ei, sillä se sijoittuu kaava-alueen länsiosaan. Peltoalueen merkitys osana rakennettua kulttuuriympäristöä säilyy kaavoittajan näkemyksen mukaan riittävässä laajuudessa ja kulttuuriympäristöön sovitettuna uudisrakentaminen voi parhaimmillaan tuoda arvokkaan lisän kaupunkikuvaan ja julkisena koulurakennuksena edistää kulttuuriympäristön käyttöä ja huomiointia osana tulevaisuuden opetussuunnitelmaa.

Viranomaistahojen kanssa pidettiin työneuvottelu Mansikkaniemen asemakaavasta 10.9.2018, jolloin arkeologisen tarkkuusinventoinnin raportti oli valmistunut. Kaavaehdotukseen on yleismääräyksillä tarkemmin yksilöity ns. Vanhaa Ouluntietä koskevia määräyksiä. Kaavaselostusta täydennetään kulttuuriympäristön osalta.

20.9.2018

Kannanotot (kannanoton jättäneiden henkilöiden nimet poistettu internetiin menevästä yhteenvedosta):

1. 4.7.2018

Vaihtoehto 2 eli Naulalammen ympäristöön suunnitellun koulun sijoituspaikka on mielestämme erittäin huono.

Liikennejärjestelyt koulun pihaan Koljonvirrantieltä olisi erittäin hankala järjestää toimivaksi. Nykyäänkin on aamulla klo 7.30 – 8.30 mahdollisen tulevan koulun sekä muistakin Koljonvirrantielen länsipuolella olevista liittymistä erittäin hankalaa päästä liikenteeseen Koljonvirrantielle etelän suuntaan kulkevan runsaan liikenteen vuoksi.

Pohjoisen suunnasta tulee aamulla niin paljon autoja, että Pihlajaharjusta kaupunkiin päin menevät joutuvat usein ajamaan liikenneympyrän kautta, koska Pihlajaharjun risteyksestäkään ei meinaa päästä kääntymään etelän suuntaan sujuvasti suuren liikennemäärän vuoksi. Tähän jos vielä lisätään koulun saattoliikenne ja linja-autot niin soppa on valmis...

Huonona asiana pidän myös pellon korottamisesta sekä Koljonvirrantielen alittavasta tunnelista aiheutuvia kustannuksia verrattuna vaihtoehto 1:seen. Tunnelihan olisi välttämätön koululaisten liikenneturvallisuuden vuoksi.

VE 1:ssä ei olisi vakituisesti asuttuja kiinteistöjä koulun rajanaapureina.

Kahdesta huonosta vaihtoehdosta pidämme VE 1:stä parempana sijoituspaikkana koululle.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. 23.7.2018, lisäys 15.8.2018

Osallisuus:

Allekirjoittanut on tehnyt kannanoton kaavaluonnokseen sisältyvän kiinteistön 140-407-878-4, yhteiset XII hiekkapalstat, osakkaana.

Taustaa:

Asemakaava-aloitteen tehnyt Seurakuntayhtymä on aiemmin laittanut vireille hiekkapalstan lunastusvaatimuksen. Palstalla on vielä ottamatonta maa-ainesta osakkaidensa rakennustarpeisiin ja kiviaines inventoitiin keväällä 2018. Seurakuntayhtymä piti lunastushintavaatimusta ilmeisesti suurena, koska ei sitä hyväksynyt.

Kaavoituksen tarve:

Kaavaluonnoksista on helposti nähtävissä, että alueen kaavoituksen ja sen myötä myöhemmän käytön kannalta hiekkapalstan liittäminen asemakaavaan näillä kaavamerkinnoilla on täysin tarpeetonta.

Kaavoituksen tavoite:

Seurakuntayhtymän aloitteellisuus kaavan saamiseksi näillä kaavamerkinnoilla näyttääkin

20.9.2018

olevan palstasta vaaditun lunastusmaksun/-menettelyn välttäminen.

Palstan arvo:

Palstan arvo määräytyy mielestäni siellä olevan maa-aineksen arvosta ja palstan maisemointiin käytettävän ylijäämämaan vastaanottomaksuista. Alueella on pulaa ylijäämämaan vastaanottoaikoista. Näillä mailla voitaisiin täyttää koko palsta alkuperäiseen muotoonsa.

Hiekkapalstan merkitys kokonaisuuteen ja lähiympäristöön:

Hiekkapalsta on noin 4200 m² suuruinen eli noin 1,4 — 1,1 prosenttia koko kaavaluonnoksien alasta ja on selkästi jätettävissä kaavan ulkopuolelle. Toisessa kaavaluonnoksessa hiekkapalstan luoteis-/pohjoispuoleiselle alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi talousrakennus, parkkipaikka ja kenttäalue. Hiekanotto ei haittaa millään tavalla näiden tai muiden luonnoksissa esitettyjen alueiden käyttöä niille osoitetuilla toimilla.

Hiekkapalstan merkitys sen osakkaille:

Rakennustarpeisiin käytettävät kiviainesvarat ovat jatkuvasti lähietäisyydeltä ehtymässä ja varsinkin luonnonhiekan saanti on miltei mahdotonta. Hiekkapalstat ovat perustettu määräämättömäksi ajaksi hyvässä tarkoituksessa, tahdossa ja tarpeeseen.

Kannanoton tarkoitus:

Vaadin, että kaavoittaja huomioi palstan erityispiirteet ja jättää sen kaavan ulkopuolelle tai merkitsee sen maa-ainesten ottoalueeksi.

Iisäys kannanottoon 15.8.2018:

Yhteisen hiekkapalstan osalta kaavoitus ei täytä yhdenvertaisuusperiaatetta.

Kaavoitus myös aiheuttaa kohtuutonta haittaa ja rajoitusta osakkaille.

Hiekkapalstalla on vielä ottamattomia maa aineksia 50-60 000 tonnia laskentatavasta riippuen eli puhutaan todella huomattavasta menetyksestä sekä ajetun hiekan tilalle voidaan tuoda rakennus paikoilta ylijäämä maita. Ylä-Savon jätehuolto perii 4 euroa / tonni + alv 24 eikä saa olla isoja kiviä, tästä tulee suurin arvo hiekkapalstalle.

Lisäksi haluaisin tietää kenen ehdotus oli sisällyttää hiekkapalsta puistoalueisiin lisämerkinnällä pidettävä alue ennallaan?

Vastine: Mansikkaniemen itäosan harjualueella sijaitseva hiekkapalsta on yleiskaavassa uuden asuntoalueen/ kehitettävää matkailupalveluiden aluetta. Mansikkaniemen alueella on etenkin läheisten asuinalueiden asukkaiden virkistyskäyttöä, joka ulottuu myös hiekkapalstan läheisille harjun lakialueille. Lisäksi Mansikkaniemen itäosan harjulla on maisemallista ja historiallista arvoa osana Mansikkaniemen kokonaisuutta, minkä vuoksi sille on osoitettu merkintä VL/s. Käytännössä pääosin profiililtaan jyrkkäreunainen palsta näyttää siltä, ettei alueelta ole suoritettu maa-ainesten ottoa useisiin vuosiin siellä kasvavan kasvillisuuden perusteella.

Asemakaavaehdotuksessa kiinteistön kautta on osoitettu ajoyhteys olemassa olevalle ajouralle, jolta liikennöinti tulevalle urheilukenttä alueelle kulkisi. Alueelle ei ole muita luontaisia ajoyhteyksiä. Palstan sisältämien mahdollisten maa-ainesten arvosta on

20.9.2018

lunastustoimitusasiakirjojen perusteella eritasoisia tulkintoja.

3. 13.8.2018

Vaihtoehto I: Mansikkaniemen kulttuurimaisema on kaunis. Iisalmen historia tunnetaan Juhani Ahosta ja Koljonvirran taistelusta. Tätä aluetta ei pidä pilata koulurakennuksilla, vaan kehittää sitä virkistys- ja matkailukäyttöön.

Alueella on paljon mahdollisuuksia! Metsäpirtin alueelle voisi kehittää majoitus- ja ravintolatoimintaa. Iisalmi voisi olla hyvä pysähdyspaikka, vaikka Lappiin matkustajille. Koljonvirran leirintäalueelta voisi lähteä hiihtoladut Sikokalliolle ja vaellusreitit Iimäelle. Ehkäpä matkailijat pysäytettäisiin Iisalmeen!

Lisäksi me Iisalmen pohjoisenpuolen asukkaat tarvitsemme myös ulkoilureittejä, Paloisvuorelle on täältä matkaa.

Vaihtoehto II palvelee hyvin koulun sijoituspaikkana, siitä on lyhyt matka Mansikkaniemen ulkoilualueelle. Koulun ei tarvitse sijaita Mansikkaniemellä! Se on logistisesti ihan yhtä hyvä paikka ja kaavaluonnosten mukaan alueen muokkaaminen ja rakentaminen on molemmissa vaihtoehdoissa samantapaista.

Koulu Ouluntien eteläpuolella Neulalammen varrella ei uhkaa kulttuurihistoriallisesti tärkeitä kohteita. Mansikkaniemihän on luokiteltu museoalueeksi, eikä meidän tule sitä kunnioittaa.

Nyt tarvitaan alueemme historian kunnioittamista! Mikäli nyt emme osaa tai halua kehittää aluetta eteenpäin, niin jätetään toki se mahdollisuus tuleville sukupolville! Koulun ei tarvitse aina olla sillä hienoimmalla paikalla!

Jos nämä ovat Kirkonsalmen koulun vaihtoehdot, niin ainoastaan Vaihtoehto II on varteenotettava vaihtoehto!

Vastine: Koulun sijoittaminen alueelle ei vähennä alueen virkistyskäytössä olevia alueita tai muuta toteutuneita reittejä. Päinvastoin, kaava turvaa alueen julkisen virkistyskäytön osoittamalla puustoiset alueet virkistysalueeksi (VL/s). Lisäksi alueelle toteutuisi mm. liikuntakenttä alue, jota myös muut Iisalmelaiset voisivat hyödyntää. Koulun sijoittaminen alueelle ja alueen matkailullinen kehittäminen eivät ole kaavoittajan näkökulmasta ristiriitaisia tavoitteita.

Pääosa Mansikkaniemestä on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Museoviranomainen ja Pohjois-Savon ELY-keskus antavat viranomaistahoina lausuntonsa kulttuuriympäristön osalta. Vaikutusten arvioinnissa koulun sijoittumisesta Mansikkaniemelle arvioitiin, että rakentamispaikka vaatii erityistä ympäristön huomioon ottamista. Toisaalta koulu voisi tuoda parhaimmillaan arvokkaan Iisälän kaupunkikuvaan ja alueen rakennushistorian kerroksellisuuteen.

4. 12.8.2018

Näistä kahdesta vaihtoehdosta minä kannatan 2. vaihtoehtoa, jonka mukaan koulu tulee Ouluntien eteläpuolelle ja ihana historiallinen Mansikkaniemen alue säilyy.

20.9.2018

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Iisalmen Omakotiyhdistys ry 13.8.2018

Iisalmen Omakotiyhdistys ry pitää parempana VE2:ta ja esittää, että Mansikkaniemen alueen kaavamuutosta edistetään VE2:n pohjalta. Em. vaihtoehdossa uusi koulu sijoittuu Naulalammen alueelle ja on sijainniltaan ja saavutettavuudeltaan parempi kuin VE1:ssa.

Lisäksi esitämme, että koulun sijaintia tutkitaan vielä lähemmäksi Ouluntien risteysaluetta, jolloin koulun sijainti ei haittaa Naulalammen muun alueen tulevaa tarkempaa kaavoitusta. VE2 -ratkaisua puoltaa myös se, että viereinen Pihlajaharjun asuinalue on jo nyt laajasti rakentunut ja voimassa olevan asemakaavan mukaisia asumiseen osoitettuja tontteja on runsaasti jäljellä, mikä riittänee pitkälle tulevaisuuteen kaupungin tonttitarjonnaksi kaupungin pohjoispuolisella alueella.

Mansikkaniemen läheisyys koululaisten virkistäytymis- ja opetustoiminnan kannalta on Ouluntien risteysalueen eteläpuolelle sijoittuvalta koululta myös helposti ja turvallisesti saavutettavissa. Samoin synergiaetu Metsäpirtin juhlatilan ja muiden Mansikkaniemen alueen toimintojen kanssa on hyvin mahdollinen.

VE1:ssa koulun sijoittuminen Ouluntien pohjoispuolelle antaa ahtaan vaikutelma Mansikkaniemen alueen käytöstä pakottaa koulutoimintojen sijoittamisen kahteen eri kortteliin, toisen Mansikkaniementien pohjoispuolelle (kortteli 72), joka rikkoo Metsäpirtin puoleisen metsäisen luontoalueen ja maiseman. Lisäksi maisemallisesti arvokkaan peltoalueen pienenentyminen ja koulun tontin pengerryksen aiheuttama maaston muokkaaminen jättää jäljelle jäävän peltoalueen torsoksi. Historialliselle Mansikkaniemen alueelle sijoitettava koulu toimintoineen rajoittaa kaikkien kuntalaisten ahkeraa ulkoilu- ja virkistyskäyttöä.

Iisalmen Omakotiyhdistys näkee - miksi koulun sijoittamista harkitaan ahtaasti ja ikään kuin väkisin Mansikkaniemen puolelle, jos väljyyttä löytyy Ouluntien eteläpuolelta ja synergiaedut Mansikkaniemen alueen suuntaan ja toimintoihin eivät ole oleellisesti heikommat. Lisäksi Mansikkaniemen historiallinen ja luonnonkaunis alue jää yhtenäisenä alueena palvelemaan kaikkien kuntalaisten eri tyyppisiä virkistystarpeita.

Vastine: Vaikutusten arvioinnissa VE 1 nähtiin liikenteellisesti ja etenkin liikenneturvallisuuden kannalta parempana ratkaisuna. Pihlajaharjun asuinalueen suunnasta on kaksi kevyenliikenteen alikulkua, mutta ne eivät sijoittuisi VE 2 esitetyn koulun tontin kohdalle. Näin ollen arvioitiin riskin KoljonvIRRantien ylityksiin olevan. Kaupungin pohjoispuolella on useita sijainniltaan erilaisia pientaloalueita ja tulevaisuuden varauksia, joihin nähden Mansikkaniemen alue on varsin keskeisellä paikalla.

Kortteli 72 on osoitettu koulun puustoiseksi piha-alueeksi, jolla puusto ja nykyinen maanpinnan korkomaailma säilytetään. Alue voidaan aidata. Näin ollen se ei tuo maisemallisesti merkittävää muutosta. Peltoalueeseen koulun tontti ja sen rakentaminen toisivat muutoksia.

Koulun sijoittaminen alueelle ei vähennä alueen virkistyskäytössä olevia alueita tai muuta toteutuneita reittejä. Kaava turvaa alueen julkisen virkistyskäytön osoittamalla puustoiset alueet virkistysalueeksi (VL/s). Lisäksi alueelle toteutuisi mm. liikuntakenttä-alue, jota myös muut iisalmelaiset voisivat hyödyntää.

20.9.2018

6. Metsäpirtin pitopalvelu Ay 15.8.2018

Haluamme tuoda julki, että vastustamme uuden koulun rakentamista Mansikkaniemelle.

Me haluamme kehittää Metsäpirttiä ja vastata asiakkaiden tarpeisiin. Metsäpirtille tarvitaan lisää rakennusoikeutta päärakennuksen laajentamiseen ja mahdollisen majoitusrakennuksen rakentamiseen.

Metsäpirtin keittiö on suunniteltu alun perin vastaamaan sen omia tarpeita. Koska nykyisin toimimme myös muualla, sen keittiötilat on liian ahtaat ja epäkäytännölliset tällä hetkellä, joten keittiön laajennus vaatii rakennusoikeutta. Kaupungissa on paljon pienempiä juhlapaikkoja. Me haluamme tarjota myös isommille ryhmille juhlapaikan kauniin luonnon keskellä.

Rannassa on vanha sauna, jonka tilalle haluamme rakentaa nykypäivää vastaavan saunamaailman, vastaamaan erityisesti yritysasiakkaiden tarpeita. Haluamme että kaavaan merkitään isomman saunarakennuksen paikka ja rakennusoikeus vanhan saunan paikalle.

Parkkipaikkojen määrä on säilytettävä nykyisen suuruisina. Joskus nykyisetkään parkkipaikat eivät ole riittäneet, vaan asiakkaat ovat joutuneet parkkeeraamaan Vanhan Kainuuntien varteen. Lisäparkkipaikat olisivat jopa tarpeen turvallisuuden vuoksi.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on mahdollistettu ent. leirikeskuksen alueelle muodostettavalle tontille rakentamista myös entisen majoitussiipiosan alueelle ja tontin rakennusoikeutta on nostettu vastaamaan paikalla ollutta rakentamisen määrää. Saunan rakennusoikeus on osoitettu virkistysalueelle nykyisen saunan suuruisena.

Pysäköintipaikkojen määrä voidaan säilyttää nykytilanteen mukaisena. Osa koulun tontille jäävistä pysäköintipaikoista (nykyiseltä pysäköintialueelta) siirtyisi lähemmäs entistä leirikeskusrakennusta. Entisen leirikeskuksen rakennuksen ympärille muodostettavan tontin käyttötarkoitusta on väljennetty merkinnäksi ”palvelurakennusten korttelialue/matkailua palvelevien rakennusten korttelialue”, joka mahdollistaa toiminnan kehittämisen alueella mm. majoitustilojen osalta.

7. Ylä-Savon seurakuntayhtymä 15.8.2018

Hallintojohtajan ehdotus:

Ylä-Savon seurakuntayhtymä esittää lausuntonaan Mansikkaniemen kaavaluonnokseen seuraavaa:

Mansikkaniemen asemakaavassa täytyy mahdollistaa Metsäpirtin kurssikeskuksen päärakennuksen laajentaminen salien ja keittiön osalta ja mahdollinen uuden majoitusrakennuksen rakentaminen entisen puretun rakennuksen tilalle. Tästä syystä entisen majoitusrakennuksen paikalle ei voida sijoittaa pysäköintialuetta. Tällä hetkellä päärakennuksen saliin on tilat n. 200 henkilölle. Majoitustilan rakennusoikeutta tulee selvittää, se on n. 600- 1.000 m².

20.9.2018

Iisalmen kaupungille esitetään, että koulun henkilökunnan paikoitusalueen sijaintia harkitaan myös niin, että kokonaisuudesta tulee toimiva.

Kaavassa tontin on oltava riittävän kokoinen mahdollistamaan esitetyt laajennukset ja pysäköintitilaa on oltava riittävästi joko nykyiselle P-alueelle tai muualle välittömään läheisyyteen sijoitettuna. Nykyisen P-alueen kapasiteetti tulee säilyttää.

Rantasauna tulee merkitä kaavaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on mahdollistettu rakentamista myös entisen majoitussiipiosan alueelle ja alueen rakennusoikeutta on nostettu vastaamaan paikalla ollutta rakentamisen määrää. Muinaisjäännöskartoituksen tulosten perusteella tontin koilliskulmaa on siirretty. Saunan rakennusoikeus on osoitettu virkistysalueelle nykyisen saunan suuruisena ja mahdollistettu sen korvaaminen uudisrakennuksella hieman ylemmäs rinteeseen tulvariski huomioiden.

Pysäköintipaikkojen määrä voidaan säilyttää nykyisen mukaisena. Osa koulun tontille jäävistä pysäköintipaikoista siirtyisi lähemmäs ent. leirikeskusrakennusta ja korttelialuetta on tältä osin laajennettu nykyisen tonttiliittymän länsipuolelle. Myös koulun henkilökunnan käyttöön osoitettu LPA-alue on poistettu tontilta ja tälle alueelle voidaan sijoittaa osa P/RM-tontin pysäköintipaikoista. Entisen leirikeskuksen rakennuksen ympärille muodostettavan tontin käyttötarkoitusta on väljennetty merkinnäksi ”palvelurakennusten korttelialue/matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (P/RM)”.

8. 3 saman sisältöistä kannanottoa 15.8.2018

Kävelypolku pois Metsäpirtin rannalta (Häiritsee Metsäpirtin yrittäjää)

Kävelypolku Mansikkaniemen rannalla > siirto LP/YO merkintöjen välistä Mansikkaniementien varteen ja siten vuonna 1808 polkuja pitkin.

Entiset pallokentät/aution talo alue pienasuinaluetonteiksi > tuloja seurakuntayhtymälle > viher-/puistoalueiden hoito maksaa.

Mansikkaniemi on huono koulun paikka liikenteellisesti, toiminnallisesti ja etäällä keskustasta. Metsäpirtin yrittäjän toimintaa koulu/kaavoitus häiritsee.

Ei koulua Mansikkaniemelle, häiritsee myös maisemallisesti historiallista aluetta.

Vastine: Ranta-alueella ent. leirikeskuksen ja saunan välissä kulkeva reitti on vakiintunut osa Mansikkaniemen virkistyskäyttöä: mm. Suomen sodan polku kulkee tätä reittiä muinaisjäännösalueille. Tätä reittiä hyödynnetään virkistyskäytön ohella myös alueen matkailukäytössä, joten on tärkeää säilyttää olemassa oleva yhteys rannan suuntaisesti. Ent. leirikeskus rakennus sijaitsee maastollisesti korkeammalla polkuun nähden (useita metrejä). Lisäksi tontille on osoitettu istutettava alueen osa polun suuntaan, jolla lisätään tontin yksityisyyttä suhteessa virkistysalueen julkiseen käyttöön.

20.9.2018

Alueelle ei kaavoiteta yleiskaavan ohjausvaikutuksen ja alueen historiallisen ja virkistyskäytöllisen arvon vuoksi pientalotontteja.

Koulun sijaintipaikkaa yhdyskuntarakenteessa selvitettiin perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman yhteydessä laajasti. Vaikutusten arvioinnissa on alueen liikenteellinen saavutettavuus sekä ajoneuvo-että kevyellä liikenteellä todettu hyväksi. Olemassa olevia rakenteita (mm. alikulut) voidaan hyödyntää ja Ouluntien liikenneympyrä on kaupungin pohjoisosan solmukohta ja siten hyvin saavutettavissa. Mansikkaniemen alueella on suhteessa sen sijaintiin varsin vähän käyttöä etenkin talvikaudella. Koulun sijoittaminen alueelle toisi ympärivuotista käyttöä alueelle ja lisäisi alueen käyttäjämääriä.

Lausuntoja pyydettiin myös Iisalmen Vedeltä, TeliaSonera Finland Oyj:ltä, Ikäihmisten-, vammais- ja nuorisoneuvostoilta. Lausuntoja ei ole saatu 20.9.2018 mennessä.