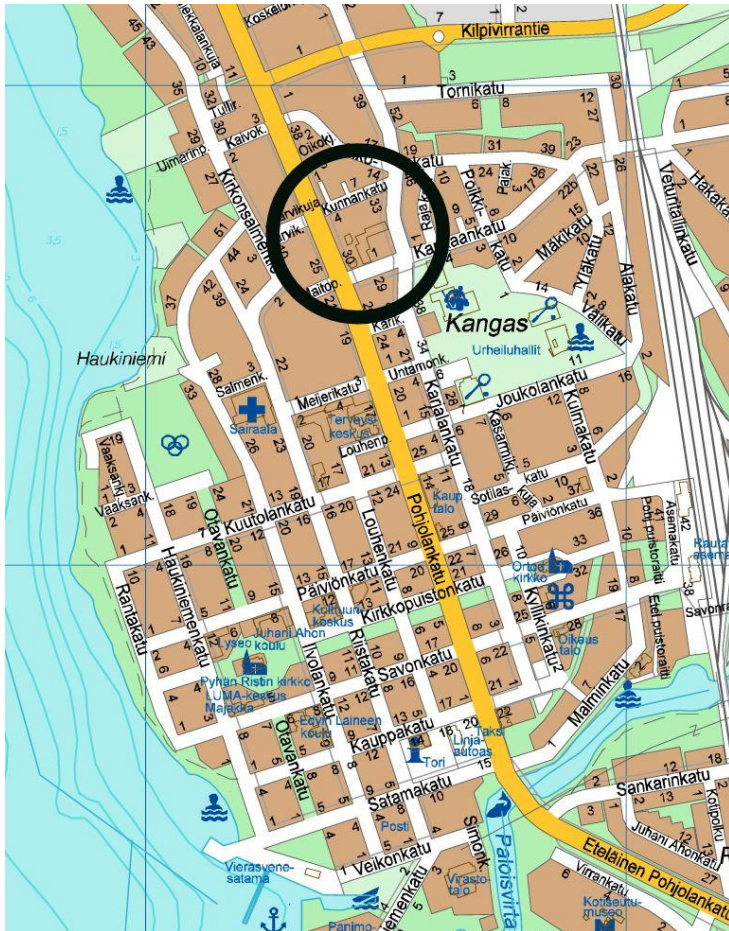


OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)



Kankaan vanha kunnantalo ympäristöineen

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 221 ja 222 (osa) sekä katualueetta.



Kaava-alue sijaitsee Iisalmen ydinkeskustan pohjoispuolella, Pohjolankadun varressa ja Kankaan pientaloalueen läheisyydessä. Alueella on mm. Iisalmen maalaiskunnan virastotalo.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

13.02.2019, 14.2.2020

IIS/731/10.02.03.00/2018

AK 376

MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

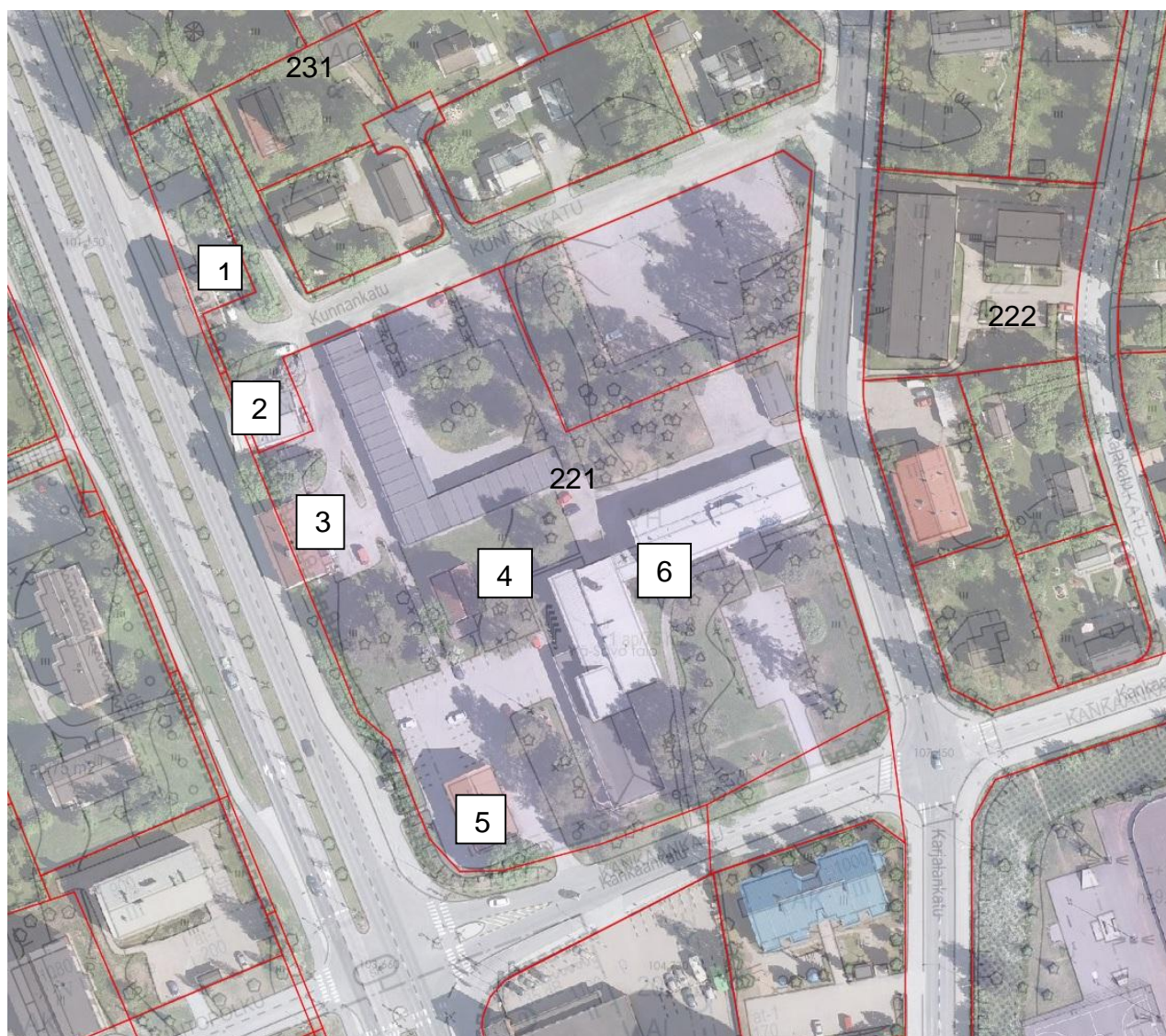
Kankaan alueella sijaitsevalla, entisen Iisalmen maalaiskunnan virastotalon alueella, on tarve uudistaa alueen asemakaavaa. Alue on rakennuskiellossa, johtuen yleiskaavan ohjausvaikutuksesta (uusi asuntoalue -merkintä), minkä lisäksi alueella on rakennuskantaa, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. Pohjolankadun varren osalta osa rakennuksista sijaitsee osittain kaavan mukaisella katualueella.

Kortteli 221 on rakennuskiellossa kaavan vanhentuneisuuden vuoksi.

Iisalmen kaupunki on saanut kaavamuutosanomukset koskien kortteliä 221 joulukuussa 2018 ja koskien osaa korttelista 222 huhtikuussa 2019.

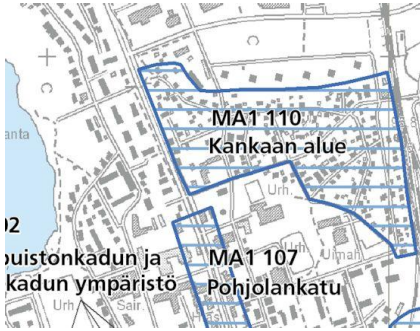
SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha. Kaava-alueen rajaus tarkentuu prosessin aikana.



Alueen rakennuskanta (rakentamisvuosi sulussa nimen perässä):

- 1. Maalaiskunnan entinen paloasema** (v.1951), **2. Päivölä** (kenties 1800-l.)
 - 3. Kunnankatu 6** (Salmitupa?) (v.1946), **4. Entinen monistamo/ Ateljeetalo** (v.1948),
 - 5. vanha kunnantalo / vanha virastotalo** (kruununmakasiini) (v.1927), **6. Ylä-Savo talo** (v.1962).
- Ilmakuvassa näkyvät parakit on poistettu alueelta.



Pohjois-Savon maakuntakaavassa alue sijoittuu Keskustatoimintojen alueelle (C).

Kankaan alue (MA1 110) on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa (kv hyv. 26.3.2007) korttelit 221 on osoitettu Uusi asuntoalue - merkinnällä (ruskea). Vanha kunnantalo on osoitettu suojeltavaksi (sr-29). Kortteli 221 rajautuu maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (viivarasterointi).

Asemakaavassa (AK 218, lh vahv. 30.3.1988) kortteli 221 on osoitettu Hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Viereisissä kortteleissa on Asuinkerrostalojen (AK) ja Erillispientalojen korttelialuetta (AO-4).

Maisema

Alue on mäntykangasta ja luonnonympäristön osalta sitä leimaavat vanhat havupuut.

Maanomistus

Alue on pääosin Iisalmen kaupungin omistuksessa.

Sopimukset

Korttelialueelle 221 on tullut kaavamuutoshakemus yksityiseltä toimijalta. Sopimuksia alueiden suunnittelemisesta ja tonttien luovutuksesta tehdään siinä vaiheessa, kun kaavaluonnos on hyväksytty teknisessä lautakunnassa ja kaupunginhallituksessa.

OSALLISET

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

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

Asukkaat, maanomistajat	Kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivarauksen tehneet muut tarpeen mukaan
Naapurit	naapuritonttien asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Kuopion kulttuurihistoriallinen museo Pohjois-Savon pelastuslaitos
Lautakunnat	tekninen lautakunta tekninen jaosto sivistys- ja hyvinvointilautakunta SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta SOTE kuntayhtymän hallitus

Sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj/Energiatuotanto ja kaukolämpö Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy
Muut yhtiöt	
Järjestöt ja yhdistykset	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry Iisalmen omakotiyhdistys yrittäjäjärjestöt muut tarpeen mukaan

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

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

TAVOITEAIKATAULU

KAAVAN VIREILLETULO	02 / 2019
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	02 / 2019
KAAVALUONNOS	02 / 2020
AIESOPIMUS ALUEEN SUUNNITTELUSTA JA TONTTIEEN LUOVUTUKSESTA	2020
KAVAEHDOTUS	2020
KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN	2020-2021

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

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

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

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

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Osallisille varataan mahdollisuus ottaa kantaa kaavasunnitelmiin yleisötilaisuuksissa, joita järjestetään kaavoituksen aikana.

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen Maisemarakenne

Luonnonolot	Eläimistö ja kasvisto
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Energiatehokas yhdyskuntarakenne Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutuymäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous	Julkiset investoinnit ja ylläpito
Iisalmen kaupungin strategisten tavoitteiden toteutuminen	1) Vetovoima ja kasvu 2) Osaaminen ja hyvinvointi 3) Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö 4) Vakaa kuntatalous 5) Houkutteleva ja huolehtiva työnantaja

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

Vaikutusten arviointi/selvitykset (kaikille ao. ei aina välttämättä tarvetta): luontoarvot, maisema, rakennuskanta, maaperä, melu, tärinä, virkistys, julkiset ja kaupalliset palvelut, liikenne, kunnallistekniikka

YHTEYSTIEDOT

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

Sari Niemi, kaavoituspäällikkö
sari.niemi@iisalmi.fi

puh. 040 830 4366

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri
jyrki.kontta@iisalmi.fi

puh. 040 588 9022

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

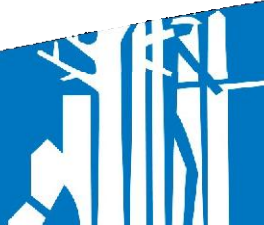
puh. 040 830 2783

Maarit Vanhanen, kaavavalmisteliija
maarit.vanhanen@iisalmi.fi

puh. 040 830 2644

Heli Kärki, kaavavalmisteliija
heli.karki@iisalmi.fi

puh. 040 355 1886



KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

KAAVAPROSESSIN ALOITUS

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

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

Kaupunkilaisille tieto kaavaprosessin aloittamisesta tulee vireilletuloilmoituksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kautta. Kaavahankkeesta järjestetään yleensä aloitustilaisuus (OAS-tilaisuus) osallisille.

KAVALUONNOSVAIHE

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

Kaavasta järjestetään yleensä osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheen mielipiteet/kannanotot tulee toimittaa kirjallisena osoitteeseen Iisalmen kaupunki, kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai sähköpostilla kirjaamo@iisalmi.fi.

KAVAEHDOTUSVAIHE

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

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

PÄÄTÖSKÄSITTELY

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

Muistutuksen tehneille toimitetaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote ja kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.

Valitusoikeus

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

