

AK 376 Kankaan kunnantalon ympäristön asemakaavan muutos

aika: 1.9.2020 klo 17.00 – 17.45

paikka: Karl Collan –sali, Iisalmen kulttuurikeskus, Kirkkopuistonkatu 9

läsnä erillinen lista (ei julkaista internetissä)

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori toivotti osallistujat tervetulleiksi. Hän kertoi, että kaavaluonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä keväällä, mutta koronarajoitteiden vuoksi niitä päästiin esittelemään vasta nyt.

Hannele Kelavuori kertoi kaavan vaiheista tähän mennessä ja kävi läpi kaavaluonnosvaihtoehtojen keskeiset eroavuudet. Hän kävi läpi kaavaluonnoksista saadut viranomaislausunnot. Luonnoksista ei tullut nähtävilläoloaikana kuntalaisten kannanottoja kirjaamoon, mutta palautetta ja keskustelua oli mahdollista käydä myös Ota kantaa –palvelun kautta, josta saatu palaute käytiin läpi.

Luonnosten ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Vaihtoehto 1 sai enemmän kannatusta lausunnoissa ympäristöön soveltuvuuden osalta. Vielä on selvitettävä tiemelun leviäminen ja melutaso alueella. Myös ilmanlaatua arvioidaan. Lisäksi Ylä-Savon Veden runkovesilinjan mahdollinen siirtäminen katualueelle selvitetään ja arvioidaan kustannukset. Ehdotukseen esitetään rakennusten suojelumerkinnot luonnoksen mukaisesti, ohjausvaikutus tulee maakuntakaavasta.

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

–Vanha paloasema ei ole kaunis katukuvassa. Se jäänee kaupungin ylläpidettäväksi. Mikä sen käyttötarkoitus on tulevaisuudessa?

→ *Pyrkimys on sallia monipuolinen käyttö. Luonnosvaihtoehdossa 1 käyttötarkoitukseksi on osoitettu KTY eli ”Toimitilarakennusten korttelialue” ja asumiseen enintään puolet rakennusoikeudesta. Vaihtoehdossa 2 merkintä on AL eli ”Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.”*

→ *Tällä hetkellä rakennus on vuokrattu, osin asuinkäyttöönkin. Tulevien teknisten korjaustarpeiden (mm. putket) vuoksi vuokrasopimuksia on purettu. (toimialajohtaja Kari Nissinen)*

–Entä vanha kunnantalo (viljavarasto)?

→ *Molemmissa vaihtoehdoissa merkintä on K/P eli ”Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. / Palvelurakennusten korttelialue.” Lisäksi sallitaan osittain asumiskäyttö. On pyritty löytämään väljä käyttötarkoitus, mutta ei kuitenkaan haluta, että muuttuu täysin yksityiskäyttöiseksi asuinrakennukseksi.*

- Miksi toisessa vaihtoehdossa kerrostalotontilla on nuolimerkinnät rakennusalan rajalle?
 - *Syy on kaupunkikuvallinen. Merkinnällä osoitetaan, että rakennukset rakennetaan rajaamaan risteysaluetta ja sisäpiha muodostuisi korttelin sisäosiin. Runkovesilinjan sijainnin vuoksi toisessa vaihtoehdossa ei kuitenkaan edellytetä rakennuksen rakentamista kiinni nuolen osoittamaan rajaan. Kaavaehdotukseen selvitetään runkovesilinjan mahdollinen siirtäminen katualueelle ja sen kustannukset.*
- Tuleeko alueen kerrostaloihin vuokra- vai omistusasumista?
 - *Kaavalla ei oteta siihen kantaa. Kaupunki voi käsitykseni mukaan tarvittaessa tontteja myydessään ottaa kantaa asiaan.*
- Onko kaupungilla tarvetta tämän tyyppisen uudisrakentamiseen? Vai onko yksityiseltä taholta toiveita?
 - *Aloite kaavamuutoksen käynnistämiseen on tullut Kuusikkoaho Oy:ltä. Heiltä ei ole tullut kannanottoa luonnoksiin. Muita yhteydenottoja tonttialueisiin ei ainakaan kaavoittajan tiedossa. Tonttitarjonnan näkökulmasta on hyvä, että kaupungilla on tontteja tarjolla.*
- Vuokrataloja tulisi rakentaa palvelujen lähelle. Petterinkulmalla on asuntoja paljon Lippuniemessä, mistä on pitkä matka ja huonot yhteydet palvelujen ääreen.
- Mikä intressi kaupungilla on kaavoittaa näin korkeita rakennuksia näin lähelle pientaloaluetta? Ero rakennusten korkeuden välillä on huomattava.
 - *Teknisen lautakunnan tahtotila oli, että tutkitaan myös 5-kerroksinen vaihtoehto.*
 - *Yleinen trendi on tiivistää yhdyskuntarakennetta. Hyvä, että on kaksi vaihtoehtoa. Paikka on erinomainen. (Kari Nissinen)*
- Keskustaan olisi voinut tehdä korkeampaakin rakentamista, mutta tämä paikka on siihen väärä. Pienet talot jäävät varjoon. Paikalla on upeita puita. Onko tutkittu, voisiko puita suojella?
 - *Kankaan alueella on komeita mäntyjä. Paljon puita tietysti rakentamisen myötä vähenee. Suojeltavia puita ei ole merkitty kaavaan, mutta kaavaan on jätetty puistoaluetta (VL) sekä osoitettu alueet (sp), joissa puusto tulee säilyttää. Vanhassa asemakaavassa alue on kokonaan tonttialuetta. Olemassa oleva puusto on kartoitettu pohjakartalle, eli sijaintitieto on olemassa.*
- Onko entisen hammashoitolan pihassa sijaitsevat kaksi mäntyä pakko kaataa? Tosi kauniit kaksi mäntyä.
 - *Ne jäävät AK-korttelialueelle, niitä ei luonnoksissa ole osoitettu säilytettäväksi. Kaavassa pyritään yhteensovittamaan monia asioita, tämäkin asia.*
- Minkä tyyppisiä asuntoja on suunnitteilla tuleviin kerrostaloihin?

551155

- *Kaava ei ota siihen kantaa. Kaavassa määritellään kerrosluku, rakennusoikeus ja rakennusalan sijainti sekä autopaikkavaatimukset.*
- Entä minkä värisiä? Mistä materiaalista?
→ *Kaavaluonnoksissa asiaa on ohjattu siten, että ”Alueelle rakennettaessa on uudis- ja täydennysrakentaminen tehtävä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottavasti. Rakennusten arkkitehtuurin, muodon ja materiaalien on sovelluttava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen luonteeseen. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus, lautaverhous tai puhtaaksi muurattu tiili, jossa sauman väri vastaa tiilen väriä. Rakennuksissa tulee olla yksi pääasiallinen julkisivumateriaali.”*
- Eli voi tehdä mitä vaan? Vaikka ei sovi alueelle.
→ *Kaavassa annetaan reunaehdot. Rakennuslupavaiheessa tarkistetaan, että rakennus on kaavan ohjausvaikutuksen mukainen. Emme halua kaavassa antaa liian yksityiskohtaisia ohjeita, mutta haluamme kuitenkin ohjata, että soveltuu ympäristöön.*
- Rakentamisen tulee olla esteetöntä. Hissillisissä kerrostaloissa helppo liikkua. Kaksikerroksisissa rivitaloissa ei onnistu.
→ *Uudisrakentamisen osalta kerrostaloissa hissit toteutuvat 4- ja 5 kerroksisiin kerrostaloihin. Muuten kunnallistekniikan rakentamisessa huomioidaan esteettömyyden näkökohdat.*

Hannele Kelavuori kiitti osallistujia ja kertoi, että seuraavaksi tehdään vielä selvityksiä ja sen jälkeen kaavasta laaditaan ehdotus. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siihen voi ottaa kantaa. Yleisötilaisuus pyritään järjestämään nähtävilläoloaikana ellei koronatilanne sitä estä. Kaavaa voi seurata www.iisalmi.fi/ak376.

Kirjasi Heli Kärki

LIITTEET Osallistujalista