

7.12.2018

AK 370 Mansikkaniemi**Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastine (ehdotus nähtävillä 22.10.-20.11.2018)****Lausunnot:****1. Ylä-Savon seurakuntayhtymä 31.10.2018**

Nyt esitetyssä kaavaehdotuksessa on huomioitu seurakuntayhtymän esittämiä näkökohtia ja luonnosta on muokattu eteenpäin. Ylä-Savon seurakuntayhtymän omistaman entisen leirikeskuksen alueen korttelin/tontin rajaan on tehty pienialaisia muutoksia, käyttötarkoituksimerkintää on laajennettu, rakennusala on laajennettu itään, rakennusoikeutta on muutettu vastaamaan alueella ollutta rakennusoikeuden määrää ja saunan rakennusoikeutta on varattu virkistysalueelle. Osa nykyisistä pysäköintialueen paikoista on esitetty siirrettäväksi muodostettavalle tontille, lähemmäs entisen Metsäpirtin leirikeskuksen rakennusta. Lisätietona jaetaan Mansikkaniemen asemakaavan kaavakartta ja tarkempi luonnos parkkipaikan sijoittamisesta tontille.

Hallintojohtajan ehdotus:

Yhteinen kirkkoneuvosto toteaa, että sillä ei ole huomauttamista Mansikka-niemen asemakaavaehdotukseen.

Päätös:

Keskustelun aikana Arto Kaikkonen esitti, että Metsäpirtin takana olevalle viheralueelle pitäisi kaavoittaa tontteja. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi. Hän jätti eriävän mielipiteensä lausuntoehdotuksesta.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.**2. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 31.10.2018**

Valmistelija: toimialajohtaja Kirsi-Tiina Ikonen.

Sivistys- ja hyvinvointilautakunnan kokouksessaan 20.06.2018 § 68 antama lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Mansikkaniemen alueella on runsaasti virkistyskäyttöä. On hyvä, että kaavaehdotuksessa nämä puustoiset alueet ja ranta-alueet on osoitettu edelleen julkiseen käyttöön. Kaavaehdotuksessa on huomioitu koululiikunnan, välituntiliikunnan ja vapaa-ajan liikunnan tarpeet.

Strategisten tavoitteiden arviointi (sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):

Strategisten tavoitteiden arviointi (ml. yritysvaikutusten ja EVA-arviointi) on tehty teknisen lautakunnan esittelytekstissä.

7.12.2018

Toimialajohtajan päätösehdotus:

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Päätös:

Keskusteltuaan asiasta sivistys- ja hyvinvointilautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

3. Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry 8.11.2018

Kiinnittäisimme erityistä huomiota lisääntyvän liikkumisen aiheuttamaan haittaan liitoravapopulaatiolle. On vaara, että eläimen lisääntyminen merkittävästi häiriintyy alueella. Siksi onkin tärkeää saada asiantuntijan käsitys ja mahdolliset muutos/rajoitusehdotukset. Tämän vuoksi on hyvä että yleismääräyksissä esille nousee pyydetty lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta.

Myös VL/s alueelle mahdollisesti sijoittuva veneiden säilytyspakkavaraus olisi suunniteltava siten, että liikennöinti alueelle ei tuottaisi ylimääräistä haittaa ja itse alueen koko sulautuisi maisemaan.

Vastine: Tehtyjen selvitysten mukaan liito-oravan elinpiirit sijoittuvat kaava-alueella pääasiallisesti Mansikkaniemen länsiosaan, uimarannan ja museon alueiden tuntumaan. Näille alueille ei kohdistu maankäyttöä muuttavia kaavamääräyksiä eikä liikennemäärien lisäystä. Näin ollen vaara siitä, että eläimen lisääntyminen merkittävästi alueella häiriintyisi, ei ole siltä osin perusteltu. Selvityksissä esitetyt elinpiirit on osoitettu kaavaan suojeltavina alueen osina ja liito-oravien liikkuminen alueelle ja alueelta säilyy SM- ja VL/s-alueiden kautta ennallaan. Mahdolliseen suunnitelmaan veneidensäilytyspaikkojen osalta voi ottaa kantaa, kun suunnitelmaa laaditaan. Myös tuossa työssä tulee huomioitavaksi alueen luontoarvot ja kaavan ohjaus.

4. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta 9.11.2018

Ympäristöjohtajan päätösehdotus:

Lausuntonaan Mansikkaniemen asemakaavaehdotuksesta ympäristölautakunta toteaa, että kaavaa laadittaessa on otettu hyvin huomioon alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot eikä muutoksesta aiheudu haittaa näille arvoille. Kouluympäristönä Mansikkaniemi on monipuolinen ja soveltuu hyvin myös ulkona tapahtuvaan, esim. historian ja biologian, opetukseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Tekninen jaosto 15.11.2018

7.12.2018

Vs. rakennustarkastajan päätösehdotus:

Esitän, että teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa Mansikkaniemen asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Päätös:

Tekninen jaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

6. Pohjois-Savon ELY-keskus 20.11.2018

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausuntonaan Mansikkaniemen asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

Uuden koulurakennuksen sijainniksi on valittu peltoalueen itäreuna, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavaehdotuksen yleismääräyksissä on esitetty periaatteita, joilla ohjataan koulurakentamisen sopeutumista kulttuuriympäristöalueelle. Myös muutoin kaava-alueen kulttuuriympäristöarvoja on osoitettu poikkeuksellisen paljon yleismääräyksissä.

Aiemman linjauksen mukaisesti Pohjois-Savon ELY-keskus pitää suunniteltua koulurakennuksen sijoitusta mahdollisena vain sillä edellytyksellä, että rakennus piha-alueineen suunnitellaan huolellisesti arvokkaaseen ympäristöön mahdollisimman hyvin sopeutuvana. Kaavan yleismääräykset ohjaavat asiaa asianmukaisella tavalla. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakennuslupavaiheessa ympäristöön sopeutumiseen on tarpeellista kiinnittää erityistä huomiota.

ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

7. Iisalmen vammaisneuvosto 20.11.2018

Vammaisneuvosto totesi koulun sijoittumista koskevana lausuntonaan seuraavaa:

1. Alue on pieni, mikä asettaa suuria vaatimuksia mm. liikenteen järjestämiselle sekä koulun ja sen tarvitsemien ulkoalueen suunnittelulle. Näissä asioissa koululaisten turvallisuus ja kaikinpuolisen esteettömyyden huomioon ottaminen on tärkeää. Esteettömyyteen kuuluu myös lähiteiden liikenteen sekä koulun oman toiminnan aiheuttaman melun hallinta.

2. Tilat on rakennettava terveellisiksi. Kannatetaan puurakentamista. Mikäli koulusta tulee kaksikerroksinen, tarvitaan riittävä määrä hissejä.

3. Koulun urheilukentän sijoituspaikaksi katsottiin suunnitelmassa esitetyn vaihtoehdon lisäksi myös Naulalammen läheisyyteen sijoittuva urheilukenttä. Ko. alueelle oli varattu koulun sijoitusvaihtoehto 2, joten alue lienee tarkoitukseen käytettävissä.

7.12.2018

4. Vammaisneuvosto toivoo, että se voi olla jatkossakin mukana koulun suunnittelun eri vaiheissa.

Vastine: Suuri osa lausunnossa esitetyistä huomioista on rakennussuunnitteluvaiheeseen liittyviä kannanottoja. Melutason ohjearvot on huomioitu kaavaa laadittaessa. Koulun kentän sijoittaminen on etäisyytensä puolesta perusteltua sijoittaa Mansikkaniemelle, esitettyyn paikkaan. Naulalammen ja Koljonvirtantien välissä on yleiskaavassa uusi asuntoalue- varaus.

8. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 20.11.2018

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi kesällä 2018 (Mikroliitti Oy/Hannu Poutiainen, Juuso Koskinen, Teemu Tiainen). Inventointi on tehty Museoviraston tutkimusluvalla (MV/46/05.04.0 I 02/2018), joka on myönnetty 2.5.2018. Tutkimusluvalla perusteella tehdyt inventointiraportit tulee toimittaa suoraan Museovirastoon arviointia varten. Tämä lausunto on valmisteltu yhdessä Museoviraston intendentti Päivi Kankkusen kanssa Mansikkaniemen muinais- jäännöselvityksen raportin arvioinnin osalta.

Inventoinnin voi pääsääntöisesti todeta olevan riittävä ja vastaavan kaavan selvitystarpeisiin. Museovirasto edellyttää kuitenkin inventointiraportin täydentämistä seuraavilta osin:

- Ouluntien historiallisen tielinjan osalta raportissa tulee selvittää arkeologista tulkintaa siitä, mitä havaitut tienpidon kerrokset ovat ja mitä ne kertovat tiestä, sen rakenteista (mm. ojat) ja niiden iästä.
- Kaava-alueen koillisosassa sijaitsevan hauta-alueen alakohteen osalta raportista puuttuvat kokonaan käytetyt tutkimusmenetelmät ja havainnot, joiden perusteella tulkintaan (alakohdetta esitetään poistettavaksi) on päädytty.

Täydennetty raportti tulee lisätä kaava-asiakirjoihin ja toimittaa museoviranomaiselle.

Koljonvirta hauta-alueen muinaisjäännösstatusta on esitetty poistettavaksi. Raportin perusteella hauta-alueella on havainnoitu lähinnä painanteita, joita on tarkemmin tutkittu mm. kairaamalla ja koekuoppimalla. On huomioitava, että hautauksista ei kuitenkaan aina näy merkkejä maan pinnalle. Museovirasto toteaa, että tutkimuksia ei voi pitää riittävänä kohteen statuksen muutokseen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta kaavan suurimmat mahdolliset vaikutukset kohdistuvat historialliseen tielinjaan. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ottaa kantaa tien statukseen ja kaavamerkintään inventointiraportin täydennyksen jälkeen, samoin kuin hauta-alueen alakohteen statukseen. Kaavakartalle tulee lisätä inventointiraportissa esitetyt uudet muinaisjäännöskohteet, Koljonvirta juhlakenttä (rek.nro 1000034190) ja Koljonvirta hiilihauta (rek.nro 1000034191). Kohteet tulee lisätä myös kaavaselostukseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo piti kaavan luonnosvaiheessa mukana ollutta VE2:sta kestävämpänä. Tässä uusi koulurakennus rajautui valtakunnallisesti merkittävän rakennetun

7.12.2018

kulttuuriympäristön ulkopuolelle. Museo ilmaisi kantansa myös 10.9.2018 pidetyssä työneuvottelussa. Pahimmillaan tuleva koulurakennus veisi huomion RKY- alueelta, jossa rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo esittää koulurakennuksen sijoittamisen mahdollisuutta uudelleen arvioitavaksi.

Vastine: Arkeologinen kulttuuriperintö: Kaavaehdotuksessa on merkittynä sm-1 rajauksella muinaisjäänös ”Koljonvirta hauta-alue”, eli sitä ei ole poistettu kaavakartalta. Kaavakartalla on esitetty inventointiraportin mukaiset uudet muinaisjäänöskohteet Koljonvirta juhlakenttä ja Koljonvirta hiilihauta. Hiilihauta alueen rajausta sisältyy kaavaehdotuskartalla Koljonvirta hauta-alueen aluerajaukseen sm-1, sillä päällekkäisiä rajauksia ei ole kaavateknisesti tarkoituksenmukaista tehdä. Inventointiraporttia täydennetään esitetyin pyynnöin.

Kaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen. Koulurakennuksen sijoittamisen vaikutusten arvioinnit on tehty kaavaluonnosvaiheessa ja kaupunki on yhdyskuntarakenteeseen liittyvillä perusteilla päättänyt sijoittamaan koulun Mansikkaniemelle mahdollisimman lähelle Vanhaa Kainuuntietä. Kaavoittajan näkemys on, että kulttuuriympäristön arvot on hyvin huomioitu kaavaehdotuksessa. Museoviranomaisen kanssa on käyty vuorovaikutusta koko kaavahankkeen ajan ja pyritty huomioimaan kaikki annetut kommentit. Koulurakennuksen sijaintipaikkaa ei enää uudelleen arvioida.

9. Pohjois-Savon liitto 23.11.2018

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

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi

7.12.2018

Muistutukset:**1. saapunut 5.11.2018**

Esitän eriävän mielipiteeni vireillä olevasta asemakaavaehdotuksesta koskien Mansikkaniemelle kaavailtua uutta koulurakennusta sivurakennuksineen. Olen tutustunut suunnitelmaan, ja pidän sitä sinänsä hyvin ajateltuna: vinkkelinmuotoinen koulu on suunnitelmissa sijoitettu hyvinkin nätisti peltoalueen oikeaan nurkkaukseen, mutta muotokielensä takia ko. rakennus ei tule ikinä sopimaan tähän ympäristöön. Voisin kuvailla tilannetta vaikkapa japanilaisen puutarhan harmoniolla: asiat, mitkä tahansa, ovat ominaispiirteistensä riippuen toisiinsa nähden sopivan kaukana, eikä niitä ole liikaa samassa tilassa.

Tästä asiasta ovat luultavasti samaa mieltä turistit ja paluumuuttajatkin. Kokemuksieni mukaan tämän suuruiset rakennushankkeet tuppaaavat myöhemmin paisumaan. Tässä pelissä saavat poikkeuksetta väistyä vahvemman tieltä ne joilta äänioikeus puuttuu, metsän puut ja eläimet. Piirustuksen mukaan järvelle viettävästä rinteestä olisi tarkoitus kaataa osin hyvinkin vanhoja mäntyjä, alue on merkitty tunnisteella YO 72. En pidä tätä hyvänä seikkana, tämän hetkisen maapallonlaajuisen luontodiversiteetin sukupuutto-aallon perusteella meidän pitäisi päinvastoin suojella vanhoja puita ja istuttaa uusia puuntaimia. 300-vuotiaan männyn toimitusaika on 300 vuotta.

Näitä samanlaisia mäntyjä on ko. alueen sisääntulotien pohjoispuolella säilynyt vielä jonkin verran. Tätä tietä joudutaan luultavasti leventämään, ja osa puista saanee väistyä siinä sivussa ohimennen, otaksun. Tällaisissa tapauksissa yleinen selitys kokemuksieni mukaan on, että vanhat puut saattavat kaatuilla ihmisten päälle, tai sitten lapset saattavat törmäillä niihin, tai raskaiden työkoneiden etupyörät nyt eivät vain kääntyneet tarpeeksi jolloin puut piti kaataa. Miten milloinkin.

Tämä metsikkö toimii uhanalaisen liito-oravan ekologisenä käytävänä alueelle ja alueelta. Nämä eläimet ovat sinnitelleet tälläkin alueella maanlaajuisesta metsäpeitteen pirstaloitumisesta huolimatta, tai ehkä juuri sen takia. Taajamista löytyvät Suomen vanhimmat puut, muualtahan ne on raastettu sellutehtaalle jo aikoja sitten.

Syntymäkaupunkini Iisalmi on ylläpitänyt kaupungin rantoja seurailevaa metsää hyvinkin mallikkaasti, tämä on kaikkien etu ja elämänlaadun lisäarvo. Toivottavasti jatkossakin on näin.

Vastine: Liito-oravien elinpiirit on kaavaehdotuksessa turvattu. Koulun piha-alue (YO 72), johon muistutus kohdistuu, tulee olemaan metsäinen alue, josta ei kaadeta puita kuin yksittäisinä. Kaava suojelee myös tällä alueella maisemallisesti merkittävät puut ja siten yksittäisten puiden kaatamiseen päädytään vain, jos siihen on perusteltuja syitä esimerkiksi puun kunnan näkökulmasta. Vanhaa Ouluntietä / Mansikkaniementietä ei ole tarkoituksena leventää pohjoispuolelle ja katualueen pohjoispuolinen metsäalue on lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään sekä lisäksi alueella on suojeltava liito-oravan elinpiiri.

7.12.2018

2. Iisalmen omakotiyhdistys ry 19.11.2018

Mansikkaniemen alueelle sijoitettavalle koululle ei ole pystytty osoittamaan sellaista aluekokonaisuutta, johon koulun sijoittaminen eri toimintoihin olisi kannatettavaa. Kouluverkkoratkaisua laadittaessa ja siitä päätettäessä, olisi Mansikkaniemen alueelta jo siinä vaiheessa pitänyt kartoittaa ja löytää sijainniltaan hyvä ja koulun tilatarpeita vastaava paikka, jotta ei olisi tultu tilanteeseen, jossa koulun ainoat sijoittamisvaihtoehdot ovat kaupungin omistamat pienehköt maa-alueet.

Jos koulun rakentamisella ei olisi kiire, voitaisiin Mansikkaniemen alueelta yrittää löytää paremmin koulua palveleva alue - kiire ei kuitenkaan saa tuottaa huonoa ratkaisua.

Lisäksi on huomionarvoista, että koulun myötä liikennemäärien kasvaessa alueella tulee Pihlajaharjun risteykseen rakennettavan liikenneympyrän toteuttaminen ajankohtaiseksi todennäköisesti hyvinkin nopealla aikataululla.

Omakotiyhdistys toivoo kaupungin vielä palaavan miettimään koulun sijoittamiselle uutta ratkaisua.

Vastine: Mansikkaniemen asemakaava on tehty huolellisesti eri vaihtoehdot tutkien ja vaikutukset arvioiden. Kaavoituksen näkökulmana on, että koulurakennus Mansikkaniemen alueella täydentää kulttuuriympäristöä luoden siihen uuden ajallisen kerrostuman. Onhan Mansikkaniemen aluetta täydennetty 1970-luvulla Metsäpirtin rakennuksella ja nyt 2010 luvulla toivottavasti ajankohtaan kuuluvalla hyvällä arkkitehtuurilla. Lisäksi alue on erinomainen oppimisympäristö alakouluikäisille lapsille.

3. saapunut 20.11.2018

Haluamme tuoda julki, että vastustamme uuden koulun rakentamista Mansikkaniemelle.

Vaikka kaavaehdotukseen oli meille merkitty uusia parkkipaikkoja 36 kpl, ne on meidän mielestä epäkäytännöllisiä. Ne on ripoteltu useaan paikkaan ja se on asiakkaille hämmentävä. Parkkialue täytyy olla yhtenäinen ja selkeä, se on turvallisin vaihtoehto.

Jos nyt kaavaehdotuksessa oleva urheilualue on metsänkeskellä, mielestämme oppilaiden oikaiseminen Metsäpirtin pääoven edestä, haittaa asiakkaiden juhlatilaisuutta.

Rannassa olevan vanhan saunan tilalle haluamme rakentaa nykypäivää vastaavan saunamaailman, haluamme että kaavaan merkitään isomman saunarakennuksen paikka ja rakennusoikeus vanhan saunan paikalle.

Tämän uuden koulun mahdollinen tulo Mansikkaniemelle huolestuttaa asiakkaitamme. He ovat jopa ehdottaneet keräämään nimiä adressiin vastustamaan koulun tuloa Mansikkaniemelle. Tämä keräys täytynee toteuttaa.

Metsäpirtin kehittäminen vastaamaan nykytarpeita sekä mahdollinen laajentaminen edistää mielestämme kulttuurihistoriallisesti Iisalmen kaupungin imagoa.

7.12.2018

Vastine: Muodostettavalle tontille, jolla seurakunnan entinen leirikeskus sijaitsee, on mahdollista sijoittaa pysäköintipaikkoja enemmänkin kuin 36 kpl, esimerkiksi puretun majoituspiiosan paikalle. Kaavoittajan näkemyksen mukaan se, että pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa lähemmäs toimintaa ja rakennusta, on toiminnan kannalta hyvä ratkaisu.

Kaavassa on osoitettu reitti koululta urheilukenttäalueelle, joka ei risteä entisen leirikeskuksen tontin läpi. Lisäksi kenttäalueelle voidaan mennä Vanhan Kainuuntien kevyenliikenteen väylää pitkin.

Saunan uudisrakentamismahdollisuus on varattu viheralueelle nykyisen suuruisena. Rakentamisen määrää ei ole alueen julkisen käytön ja maasto-olosuhteiden vuoksi tarkoituksenmukaista kasvattaa. Alueella rakentamisessa on huomioitava mm. tulvariski, jonka vuoksi rakennusala on kaavaehdotuksessa kasvatettu mantereelle päin.

4. saapunut 20.11.2018

Mansikkaniemen historiallisesti arvokkaalle alueelle ollaan sijoittamassa uutta koulua. Koululle suunniteltu alue on varsin pieni ja jo liikenteellisestikin ahdas. Erityisen epäonnistunut on suunnitelma sijoittaa koulu urheilukenttä hankalan matkan päähän, metsäalueen taakse Metsäpirtin ravintola-juhlatilan pohjoispuolelle, seurakunnan maalle. Seurakunnalle olisi järkevämpää käyttää kyseinen alue muihin tarkoituksiin. Esimerkiksi kaavoittaa tonteiksi, jolloin seurakunta saisi rahaa ja sen talous paranisi.

Urheilukentän paikaksi olisi käytettävissä lyhyemmän matkan päässä tasainen alue Naulalammen rannalla. Tämä alue lienee kaupungin omistuksessa tai ainakin käytettävissä, koska se oli esillä vaihtoehtoisena paikkana Mansikkaniemen koululle. Urheilukentälle olisi koululta turvallinen yhteys kevyen liikenteen väylää pitkin alikulkutunnelin kautta, ja koulurakennuksesta olisi sinne näköyhteys. Muutenkin avarana paikkana ja ohikulkijoiden katseiden alla se olisi ennaltaehkäisemässä kouluelämään niin helposti liittyvää kiusaamista siirtymämatkoilla.

Vastine: Omarantaisten asuintonttien sijoittaminen Mansikkaniemelle olisi yleiskaavan vastaista. Koulun tontin koko on noin 9350 m² (+metsäinen piha-alue 2320m²) ja rakennusoikeus 3500k-m². Mansikkaniemen tontin kokoa suhteessa rakennusoikeuden määrään voidaan verrata esimerkiksi Kangaslammin koulun tontin pinta-alan (15200m²) ja rakentamisen määrään (5200m²): suhdeluku on samaa suuruusluokkaa. Toisaalta esimerkiksi Edvin Laineen koululla keskustassa (noin 3500 k-m²) on huomattavasti pienempi tonttialue käytössään (n. 5200m²). Näihin verrattuna Mansikkaniemen koulun tonttia ei voida pitää erityisen pienenä.

Koulun käyttöön varattu kenttäalue ei olisi sijoituessaan Naulalammen ja Koljonviantien väliselle kaupungin omistamalle maa-alueelle lähempänä koulua verrattuna kaavassa esitettyyn sijaintipaikkaan eikä siitä olisi koululta näköyhteyttä olemassa olevien rakennusten ja puuston sekä etäisyyden vuoksi.

7.12.2018

5. uusittu luonnosvaiheessa jätetty kannanotto, saapunut 7.12.2018

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 kaavamerkinnöillä on täysin tarpeetonta.

Kaavoituksen tavoite:

Seurakuntayhtymän aloitteellisuus kaavan saamiseksi näillä kaavamerkinnöillä näyttääkin 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:

Yhteisen hiekkapalstan osalta kaavoitus ei täytä yhdenvertaisuusperiaatetta.

Kaavoitus myös aiheuttaa kohtuutonta haittaa ja rajoitusta osakkaille.

7.12.2018

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-aineisten 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 lunastustoimitusasiakirjojen perusteella eritasoisia tulkintoja.

Lausuntoja pyydettiin myös Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset ry:ltä, Iisalmen Yrittäjät ry:ltä, Ikäihmisten neuvostolta ja Nuorisoneuvostolta. Lausuntoja ei ole saatu 4.12.2018 mennessä.