

IISALMEN YLEISKAAVA

Kaavaluonnos 23.3.2021



Iisalmen yleiskaava on luonnosvaiheessa ja tavoite olisi saada se nähtäville lausuntoja ja kannanottoja varten.

Miksi kaava tehdään?	Näistä asioista pitäisi jotain päättää.	Mitä sisältökysymyksiä tulisi ratkaista?	Näin me päätimme.	HYVÄKSYMIS- VAIHE
Näin on nyt Iisalmissa.	Puhutaan asiat halki.	LUONNOS- VAIHE	EHDOTUS- VAIHE	
ESISELVITYS- VAIHE	RAAMI- VAIHE	Mitä vaikutuksia ratkaisulla on?	Toimenpiteet kaavan toteuttamiseksi	
	2017-2019	2020-2021	2021-2022	
				2022-2023

Iisalmen yleiskaavaa on sovitettu meneillään olevaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2017

Valittu rakennemalli kolmesta vaihtoehdosta 2018

Alustavan kaavaluonnoksen laadinta 2019

Kaavaluonnos kevätkausi 2021

Kaavaehdotus vuodenvaihte 2021 - 22

Kaava valtuustoon 2022-23

Yleiskaavaan liittyen toteutettiin:

- Iisalmen elävä digitaalinen yleiskaava, KIRA-digi -hanke vuonna 2018
- Yhden kuntakaavan mallin pilotointiin 2019, Kuntaliiton hanke, joka tähtäsi maankäyttö- ja rakennuslain uudistukseen

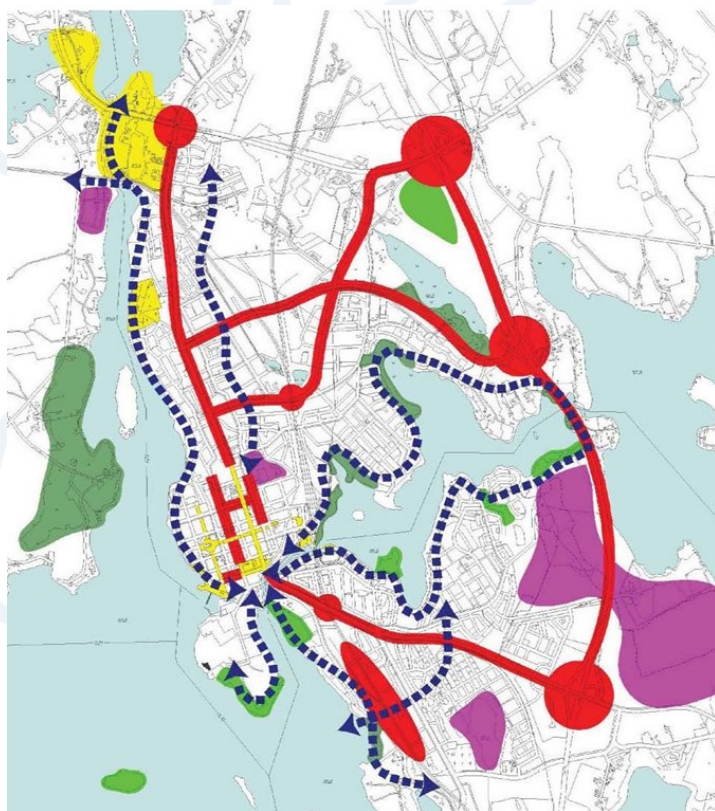
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat yleiskaavas suunnittelua

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
 - lisäalassa valtakunnallisesti merkittävä runkorata ja valtatiet
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - esimerkiksi 100+400 kilovoltin Fingridin sähkölinja nk. Järvilinja
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet löydät ympäristöministeriön nettisivuilta www.ymparisto.fi

- www.iisalmi.fi**

Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmä, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 2005 on yleiskaavaratkaisun taustana.

- Viheraluejärjestelmä on pohjana suunniteltaessa tärkeitä viheryhteyksiä ja virkistysalueita
- Vasemmalla viheraluestrategia ja oikealla ote viheraluejärjestelmästä.



Viheraluejärjestelmää pidetään ajan tasalla sitä mukaa, kun asemakaavoissa kaupunginvaltuuston päätökset sitä tarkentavat ja kehittävät.

- KORKEATASOISESTI HOIDETUT KESKUSPUISTOT JA AUKIOT
- RAKENNETUT KÄYTTÖPUISTOT JA TOIMINNALLISET VIHERALUEET
- MAISEMANHOITOALUEET
- KULTTUURIHISTORIALLISTI ARVOKAS VIHERALUE
- EKOLOGISIN PERUSTEIN HOIDETTAVA VIHERALUE
- VIHERALUE, JOLLA ON KÄYTTÖRAJOITUKSIA
- VIRKISTYS JA LUONTOALUEET
- RAKENNETTU KAUPUNKIYMPÄRISTÖ
- TOIMINNALLINEN VIHERYHTEYS
- ASEMAKAAVA-ALUEEN SISÄINEN YHTEYS



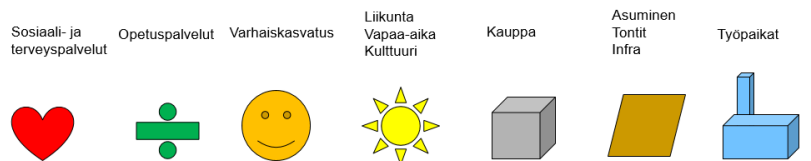
Iisalmen kaupunkistrategia on pohjana Iisalmen yleiskaavaa tehtäessä. Väestön kasvutavoitteesta on luovuttu strategiassa.

Iisalmen yleiskaavassa on tavoiteltu 3 km²:n asumisväljyyden kasvua vuoteen 2040 mennessä. Yleiskaavassa on aluevarauksia myös mahdollista väestönkasvua varten.

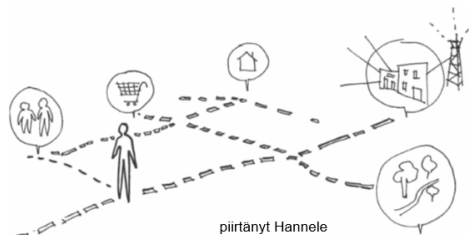


Iisalmen yleiskaavan 2040 tavoitteet

- Yhdyskuntarakenteen ohjaaminen huomioiden väestökehitys – asumisväljyyden kasvu ja mahdollisuus väestönlisäykseen
- Iisalmen elinvoiman kehittäminen ja vaaliminen
- Palveluverkkojen turvaaminen ja kehittäminen väestökehitys huomioiden
- Erilaisten asumisen vaihtoehtojen turvaaminen
- Liikenneverkon kehittäminen ja toimintaedellytysten turvaaminen
- Viihtyisät virkistysalueet ja verkostot
- Yhdyskuntateknisen huollon turvaaminen



PALVELUVERKKO
JA TYÖPAIKAT



Sari Niemi

22.3.2021

Kolme erilaista vaihtoehtoa Iisalmen kehittämiseksi

Laaja vuorovaikutus

- Teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen seminaarissa 27.11.2017
- Eri hallintokunnille, naapurikunnille, seudulliselle liikennejärjestelmätyöryhmälle
- Ylä-Savon Sote kuntayhtymälle, Vammais- ja Ikäihmisen neuvostolle, Kyläneuvostolle, Omakotiyhdistykselle
- Yleisötilaisuuksissa (4 kpl) Hernejärvellä, Mansikkaniemellä, Kauppi-Heikin koululla ja Runnilla.
- Iisalmen yrittäjät
- Saapuneissa lausunnoissa (Kyläneuvosto, Omakotiyhdistys ja MTK) esille tulleet näkökulmat on huomioitu tässä taulukossa.

Päätös tavoiteltavasta yhdyskuntarakenteesta kevätkaudella 2018

Tekninen lautakunta – kaupunginhallitus- kaupunginvaltuusto

**Vaikutusten arviointiin perustuen
tavoiteltava malli kaupungin kehittämiseksi
on Nauhataajama keskustan kehittämistä
painottaen.**

Arvovalintojen tulee olla pitkäjänteisiä ja
johdonmukaisia, koska valinnoilla on
merkittäviä ja kauaskantoisia vaikutuksia.

YLEISKAVALUONNOS JA SIITÄ KÄYTY VUOROVAIKUTUS OSALLISTEN KANSSA

- Yleisötilaisuus syyskuu 2020
- Ota Kanta kysely lokakuussa 2020

Kaksi kaavakarttaa: koko kaupunki ja keskusta

Kaavaselostus ja selvitysaineistot (tietokanta)

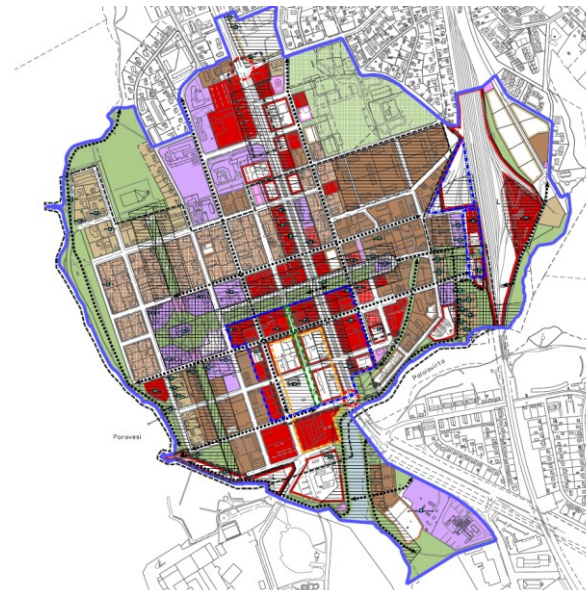
Iisalmen yleiskaava

Kaavaselostus
Versio 18.9.2021



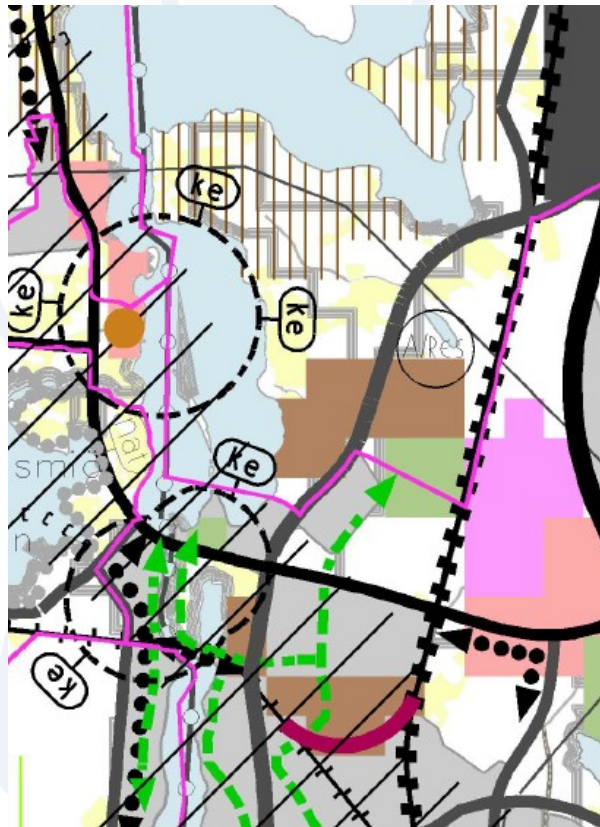
Kaavaselostus: 24.2.2017
Kaavaselostus: 24.2.2017

YK 1



Uudet asumisen alueet

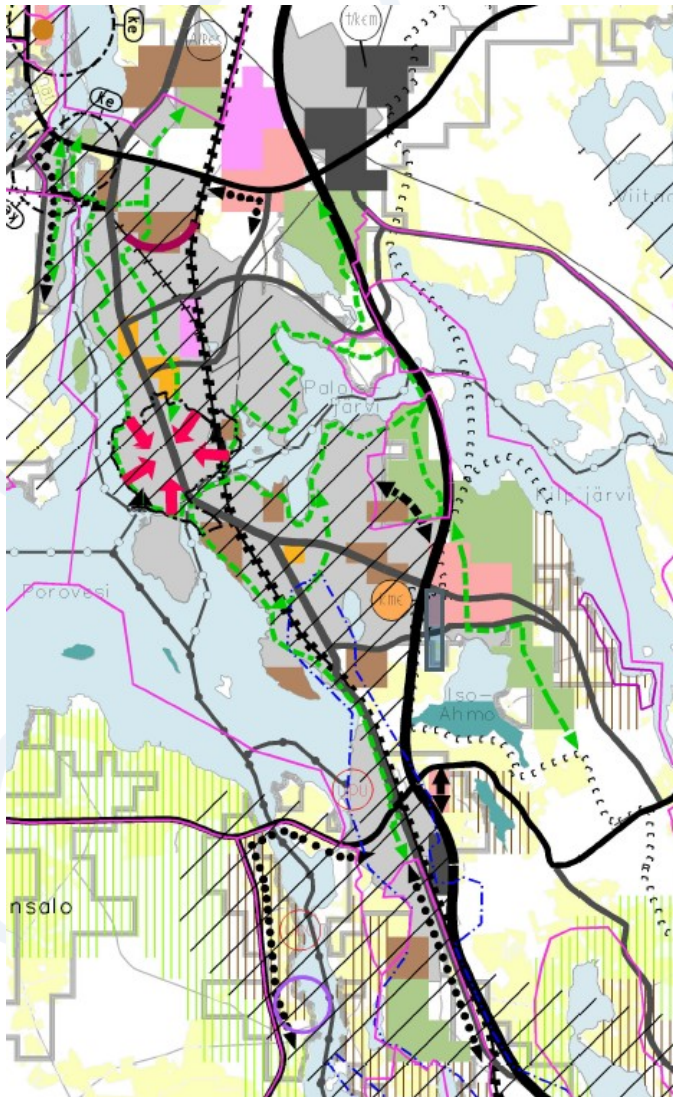
Kehittyviä kyläalueita on osoitettu Soinlahti-Lapinniemeen, Iirannalle, Runnille, Kilpijärven länsirannalle, Kotikyläntien varteen, Salmenrannantien varteen, Kirmanjärven ympäristöön sekä Pien-Ahmolle.



Uudet asuntoalueet:

- 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 myös osoitettu mahdollisuus asuinrakentamiseen.

Virkistysalueet



Kehittyviä virkistysalueita on osoitettu:

- Jordaninmäen,
- Poskimäen,
- Paloisvuoren,
- Saunaniemen
- Ohenmäen alueille
- Lisäksi kaavaan on osoitettu golfkentän alue.



Kehittyvä virkistysalue.

Virkistysreitit:



Viheryhteystarve.

Elinkeinot ja teollisuusalueet



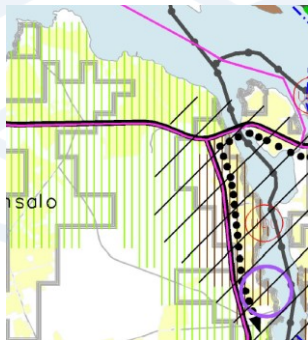
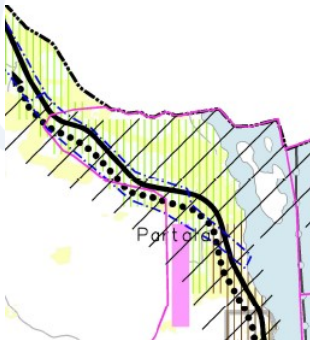
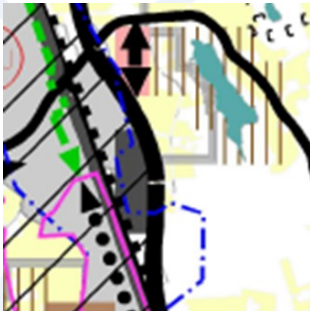
Uusi, kehittyvä työpaikka-alue.



Uusi teollisuusalue.



Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen.

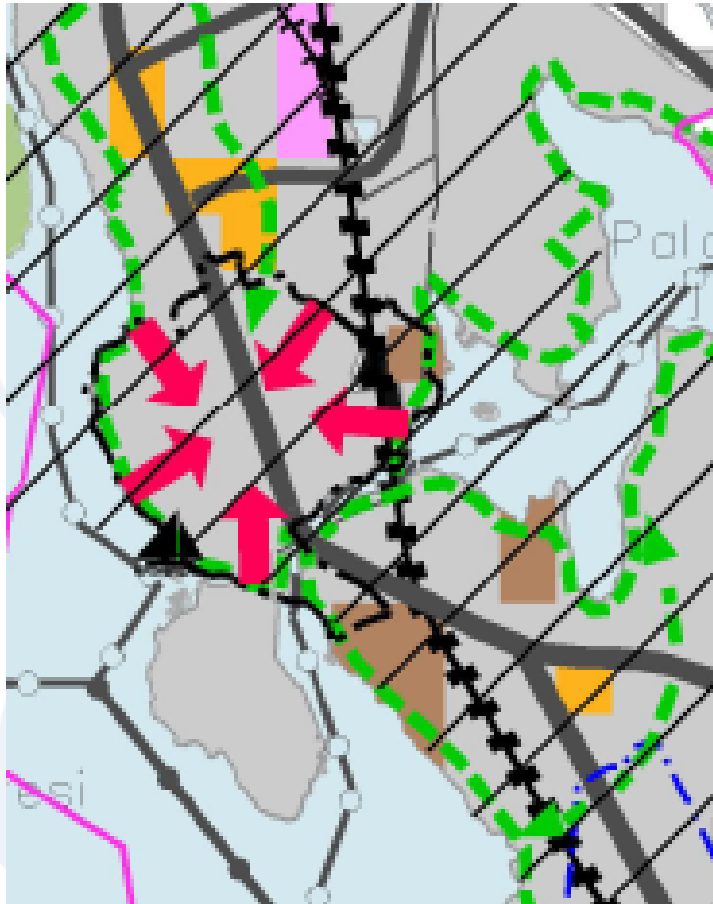


Uudet työpaikkalueet sijaitsevat:
Koljonvirran alueelle, Ajoharjoitteluradan
eteläpuolelle, Marjahaan itäpuolelle ja
Peltosalmen risteys-alueen länsipuolelle

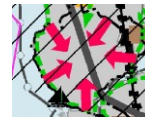
Uudet teollisuusalueet sijaitsevat:
Soinlahden teollisuusalue, Peltomäen
ympäristöyrityspuiston itä- ja eteläpuoli ja
olemassa olevan Peltosalmen
teollisuusalueen laajennusmahdollisuus.

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

Kehitettävät palvelut



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta (C).



Keskusta-alue on keskustatoimintojen aluetta, jonne saa sijoittaa laajasti kauppaa, palveluita ja vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueelle on tehty tarkempi kaavakartta.

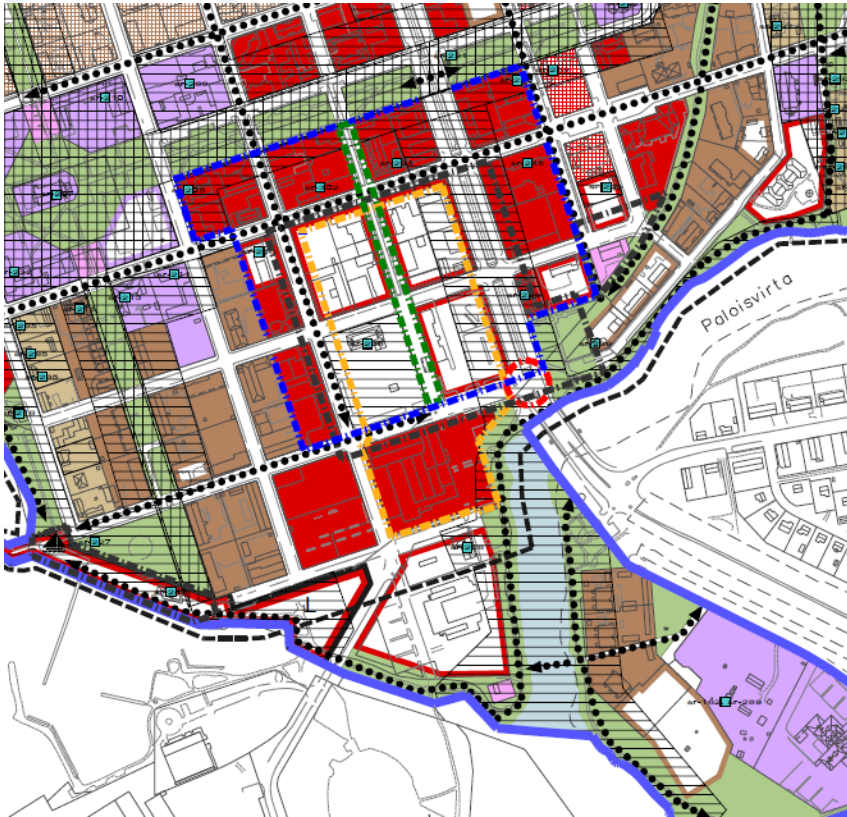
Uudet tai kehittyvä vähittäiskaupan suuryksiköt keskusta-alueen ulkopuolella on osoitettu:

- Koljonvirrantien varteen Prisman ympäristöön
- Timosaurus-Motonet ympäristöön sekä
- Citymarketin luo

Tilaa vaativan kaupan suuryksikkö on osoitettu Marjahakaan

Keskusta-alue

Uusia ja olennaisesti muuttuvia alueita ovat esimerkiksi torin ympäristö, Malminkadun varsi, Malminrannan päiväkodin ympäristö, vanhan virastotalon ympäristö ja Kirkonmäen yksi kulma. Myös Virranpuiston alue on kehittyvä alue.



KEHITTÄMISTAVOITTEET



Kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealue.
Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen liittyvät tarpeet ja mahdollisuudet. Rakentamisella ja muilla toimenpiteillä on pyrittävä kehittämään alueesta kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen keskustan sisäntuloalue.



Kaupallisen kehittämisen alue.
Aluetta tulee kehittää seudullisten palvelujen keskuksena. Alueen asemakaavoituksessa tulee tarkemmin tutkia edellytykset kaupan lisärakentamiseen.



Liikenteellisesti kehitettävä alue.
Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen pysäköintiin ja joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät tarpeet.



Kehitettävä risteysalue.
Alueen kevyen liikenteen yhteyksiä tulee kehittää. Liikenneturvallisuuden parantamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.



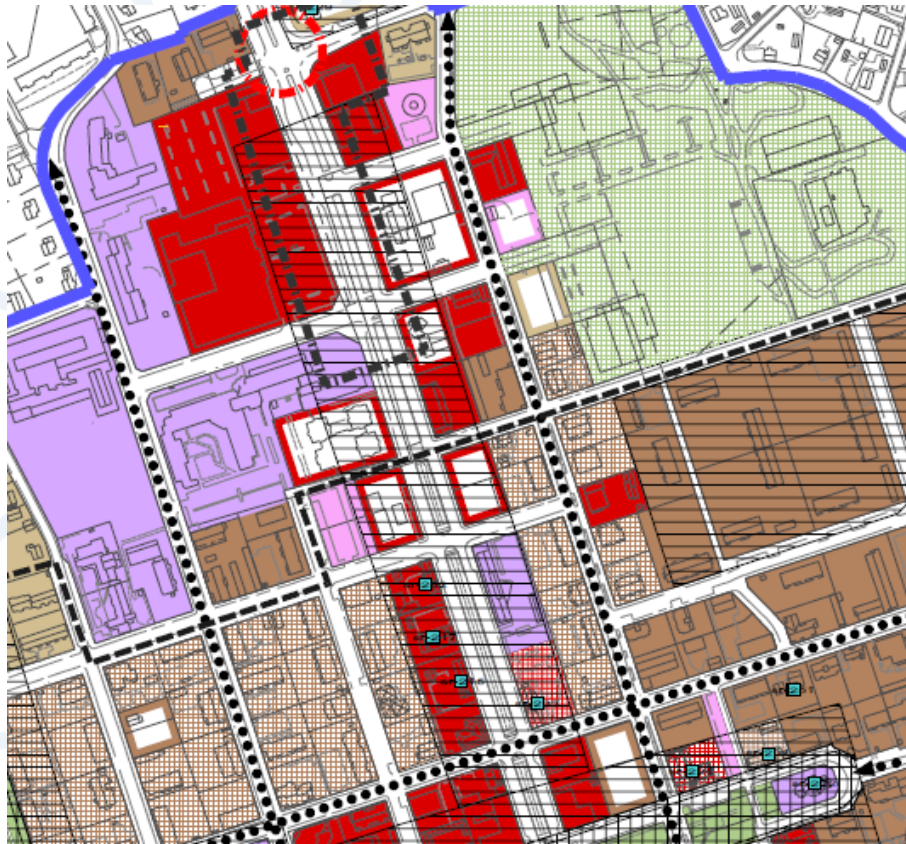
Kävelykatuna kehitettävä katualue.
Alueen asemakaavoituksessa ja muussa suunnittelussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tutkia kävelykadun sijoittuminen alueelle.



Kehitettävä kevyen liikenteen yhteys.

Keskusta-alue

Pienin toimenpitein kehitettäviä alueita ovat esimerkiksi keskustan kerrostaloalueet Rantakadun ja Karjalankadun välissä sekä Kankaan urheilualue



ALUEVARAUSMERKINNÄT (nykyisellään säilyvät alueet)

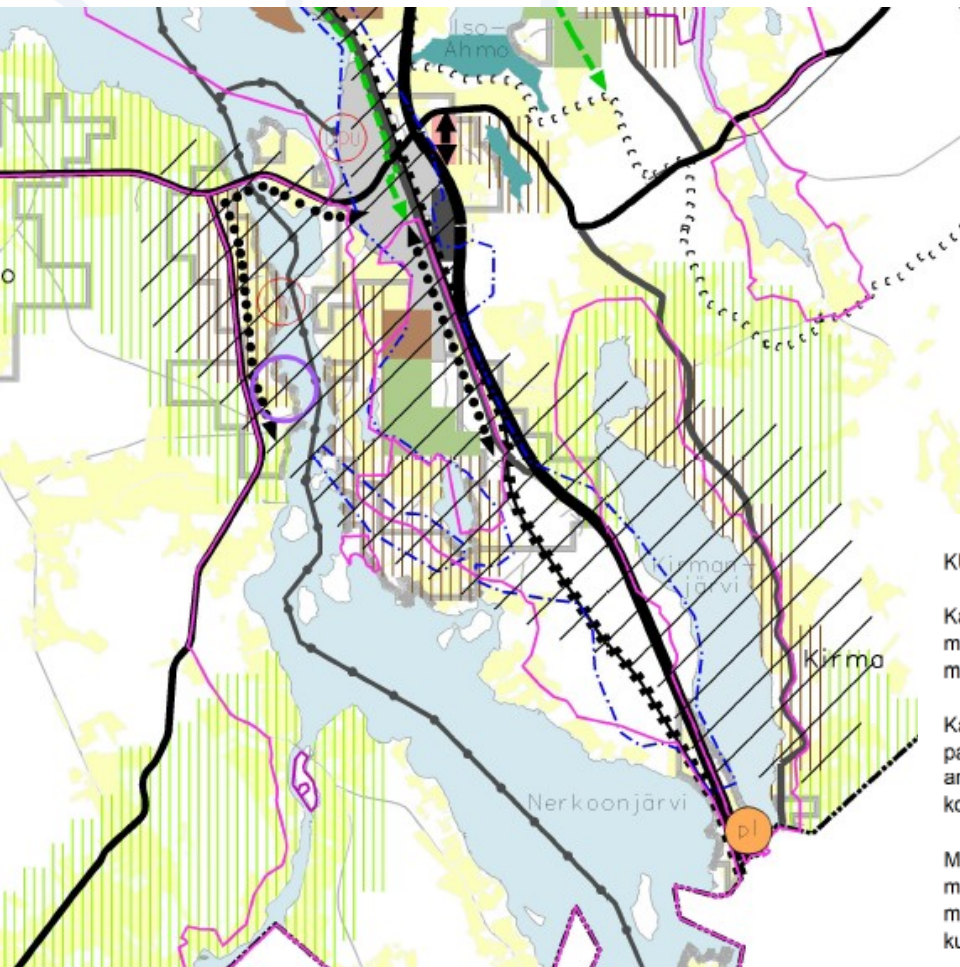
-  Kerrostalovaltainen asuntoalue.
-  Pientalovaltainen asuntoalue.
-  Keskustatoimintojen alue.
-  Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
-  Virkistysalue.
-  Liikennealue.
-  Autopaikkojen korttelialue.
-  Erityisalue.

YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT

-  Nykyisellään säilyvät alueet.
-  Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.
-  Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Kulttuuriympäristö – ei suoraan suojelukohteita kaavakartalle

Kaavakartalle on osoitettu vetovoimaiset ja kehittyvät kulttuuriympäristöalueet. Merkinnällä on haluttu osoittaa alueet, joilla kulttuuriympäristö on voimavara, jonka kehittäminen on mahdollista.



Kaavassa on määräykset:



Vetovoimainen ja kehittyvä kulttuuriympäristöalue.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

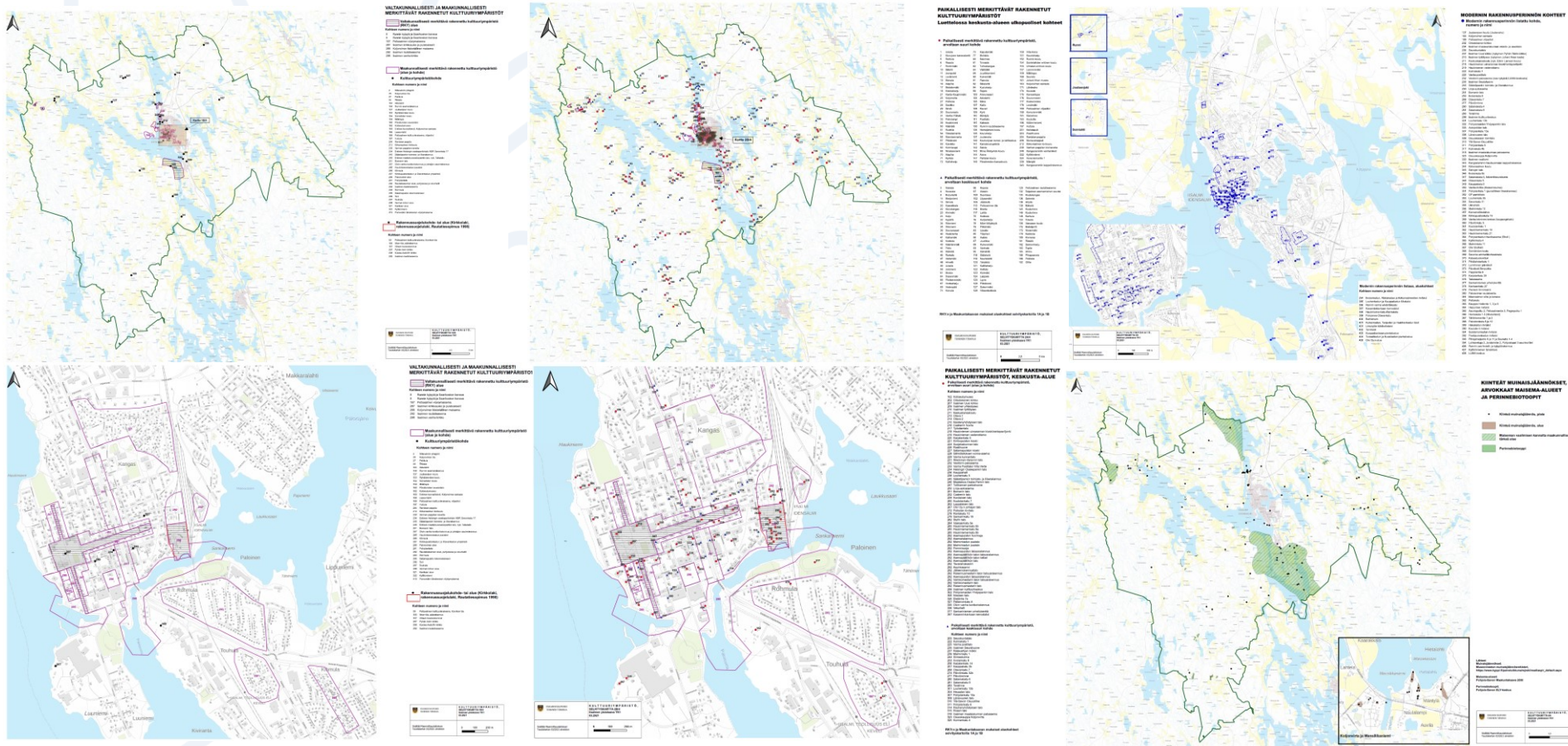
Kavaa-alueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet tulee suojella. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

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 mukaiset kiinteät 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.

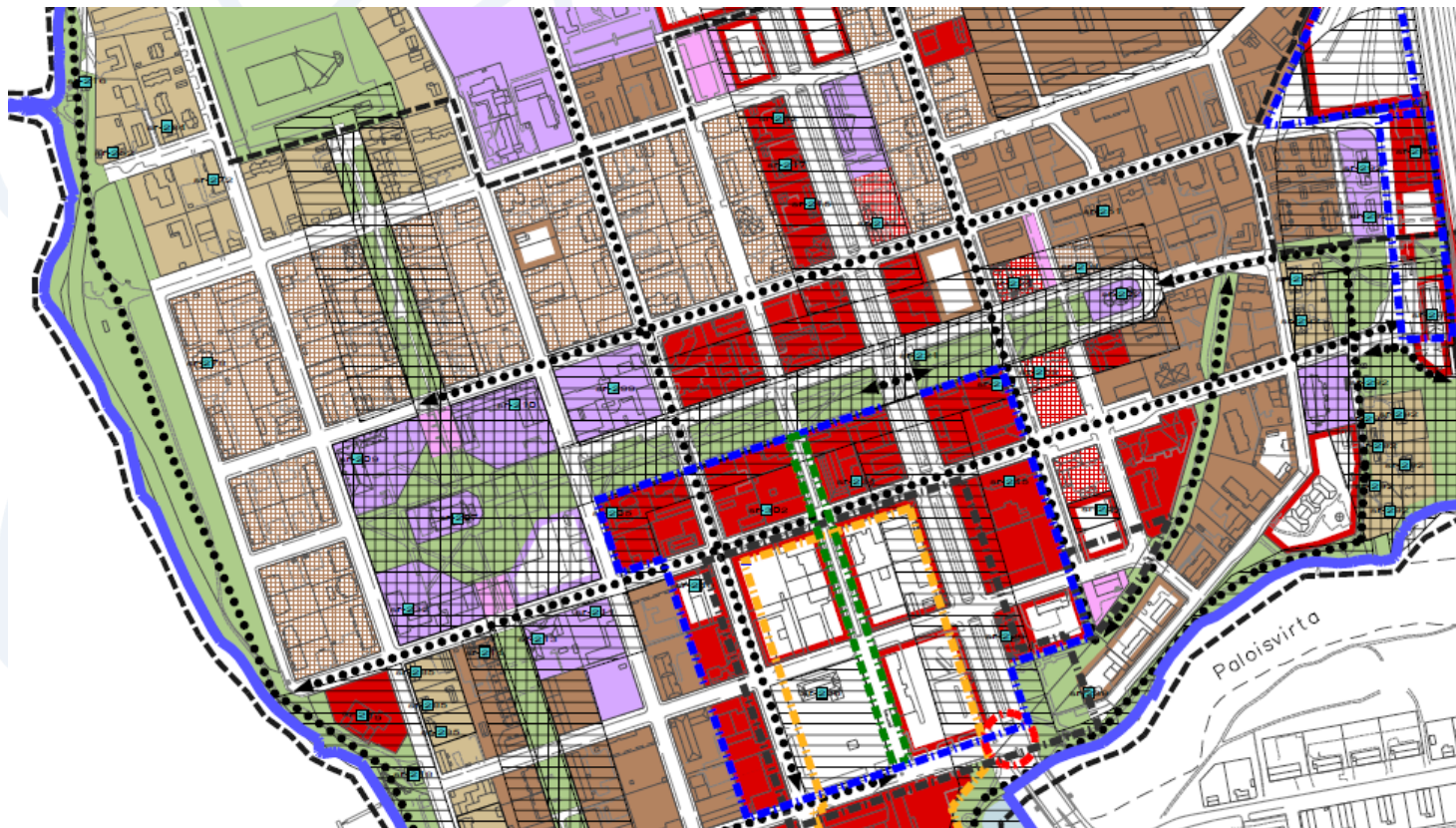
Kulttuuriympäristön selvityskartat 1 – 4

1. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut koko kunta
2. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut keskusta
3. Paikallisesti merkittävät rakennetut koko kunta
4. Paikallisesti merkittävät rakennetut keskusta
5. Moderni rakennusperintö (ei arvotettu, arvotus huhti-syyskuu 2021)
6. Kiinteät muinaisjäännökset, arvokkaat maisema-alueet ja perinnebiotoopit

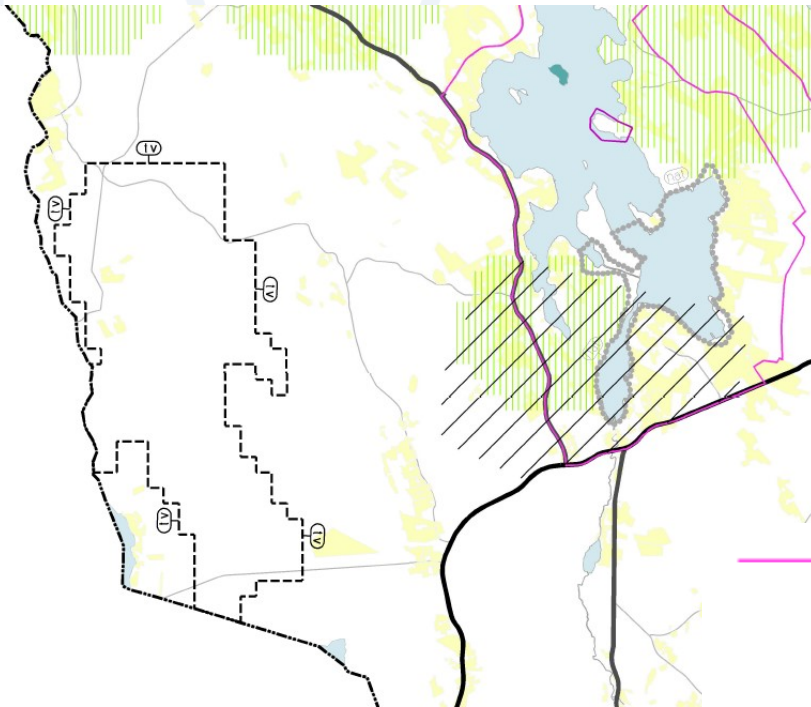


Keskusta-alueen tarkemmalla kartalla suojeltavat rakennukset on osoitettu kuten aiemminkin.

Kaikki kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuret rakennukset on merkitty kartalle. Lukuunottamatta ne, joista on olemassa tuoreet asemakaavalliset ratkaisut (esim. linja-autoasema).



Muita merkintöjä



Tuulivoimaloiden alue.



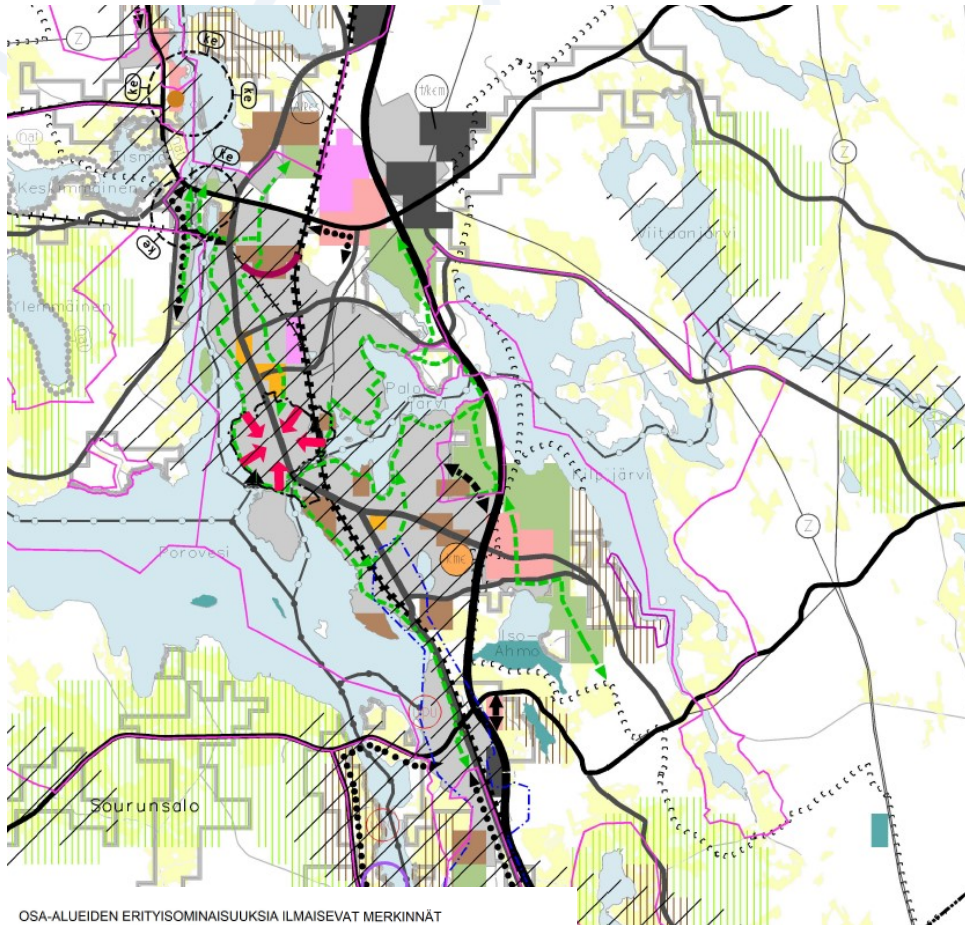
Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (SYKE-aineisto 2019).



Luonnonsuojelualue.

Alueen raja, joka osoittaa lainvoimaiseksi jäävän rakentamista ja muuta maankäyttöä suoraan ohjaavan osayleis- tai rantakaavan alueen. Iisalmessa yleiskaavassa määritellyt alueidenkäyttöperiaatteet täydentävät voimaan jäävän kaavan ohjausta ja ohjaavat voimaan jäävien kaavojen muutoksia.

Kunnallistekniset verkostot ja yhdyskuntatekninen huolto



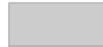
OSA-ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT
JA NIIHIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET

 Pohjavesialue (SYKE-aineisto 2019).

 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (SYKE-aineisto 2019).

 Erityisalue.

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ, SUOJELUALUEET JA OLEMASSA OLEVAT VERKOSTOT

 Taajamatoimintojen alue.

 Luonnonsuojelualue.

 Suojelukohde.

 Venesatama/venevalkama.

 Uiton pudotuspaikka.

 Valtatie/kantatie.

 Seututie/pääkatu.

 Yhdystie/kokoojakatu.

 Päärata ja liikennepaikka.

 Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata.

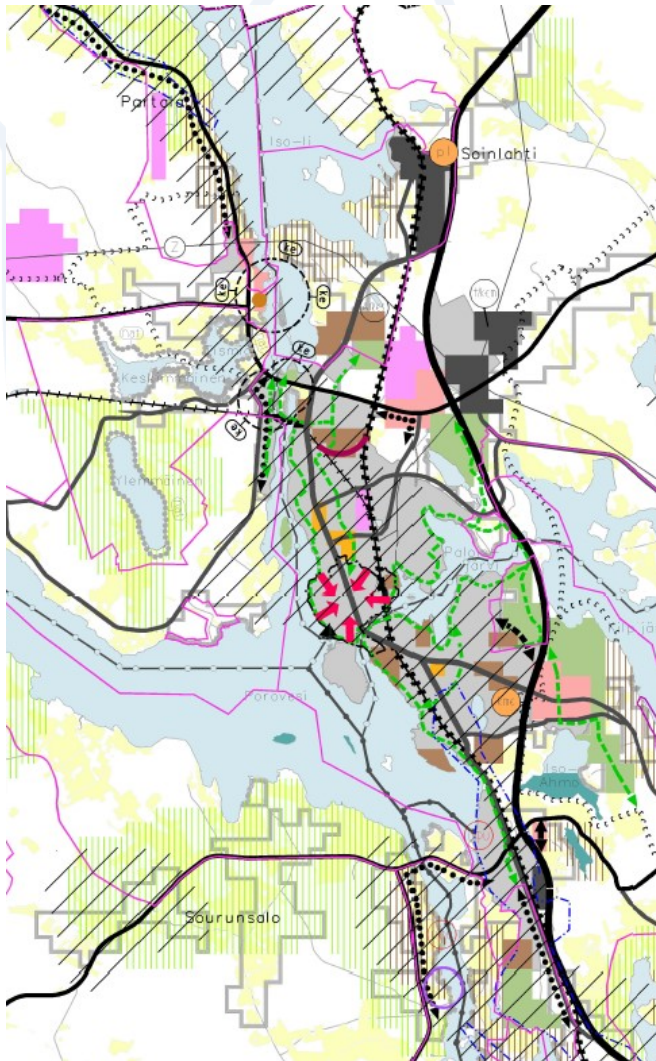
 Moottorikelkkailureitti.

 Laivaväylä.

 Veneväylä.

 Johto tai linja.

Kehitettävät uudet liikenneyhteydet



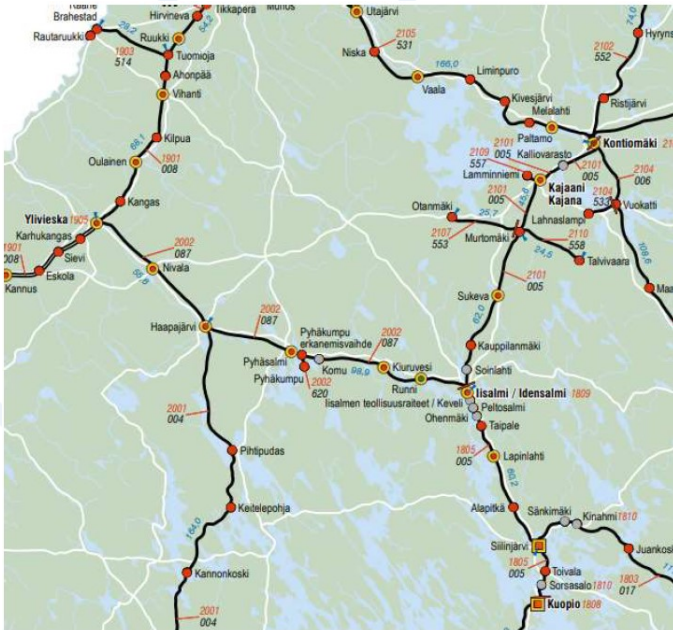
KEHITTÄMISTAVOITE MERKINNÄT JA NIIHIN LIITTYVÄ MAANKÄYTTÖ

-  Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta (C).
-  Tieliikenteen yhteystarve.
-  Kevyen liikenteen yhteystarve.
-  Viheryhteystarve.
-  Kolmioraide, uusi rata.

Tieliikenteen yhteystarve:
Väli Lippuniemi-Marjahaka ja
Peltosalmen risteysen itäpuoli uusi
työpaikka-alue

Kevyenliikenteen yhteystarve:
Ouluntien, Ylemmäisen-
Porovedentien, Pielaveden-
Kotikyläntien, Ulmalantien ja
Sonkajärventien varsi.

Kaavamuutoshakemus Heiskalansaaresta maankäytön tiivistämiseksi



Oheisessa kuvassa on näkyvissä taseoristeys, joka sijaitsee Valtatie 5:delta Heiskalansaaren johtavan tien varressa. Heiskalansaarella on voimassa Nerkojärven ranta-osayleiskaava ja asutusta on kohtuullisen paljon sekä vakituksena että vapaa-ajan käyttöön.

Heiskalansaareen kuljetaan valtakunnallisesti merkittävän runkoradan yli tasoristeyksen kautta.

Maakuntakaavassa rata on osoitettu kaksiraiteisena kehitettävänä junaratana ja yleiskaavaluonnoksessa se on esitetty pääratana, jonka kehittäminen on tärkeää esimerkiksi Iisalmen elinkeinoelämän näkökulmasta.

Heiskalansaarella on voimassa rantaosayleiskaava, joka vastaa mitoitusnormeiltaan kaikkia Iisalmessa tehtyjä yleiskaavoja.

Perustetta maankäytön tiivistämiselle ei ole.

Kaavamuutoshakemukset Pitkälahdesta



- Kehitettävä viheryhteys on osoitettu kulkemaan katuverkossa
- Yleiskaavaluonnos sallii omarantaisen asumisen sellaisilla rannoilla, joissa ei ole strategisesti merkittäviä viheryhteyksiä tai puistoalueita.
- Kiinteistönomistajat omistavat myös rannan ja tontin välisen alueen.
- Yleiskaavan saadessa lainvoiman on mahdollista selvittää tonttien muuttaminen omarantaiseksi.

Yleiskaavan tavoiteaikataulu

- Tekninen lautakunta 23.3.2021
- Kaupunginhallitus 31.3.2021
- Kaavaluonnos nähtävillä huhti-toukokuu 2021
- Kaavaehdotus nähtävillä 2022
- Kaava valtuustoon 2022 - 23