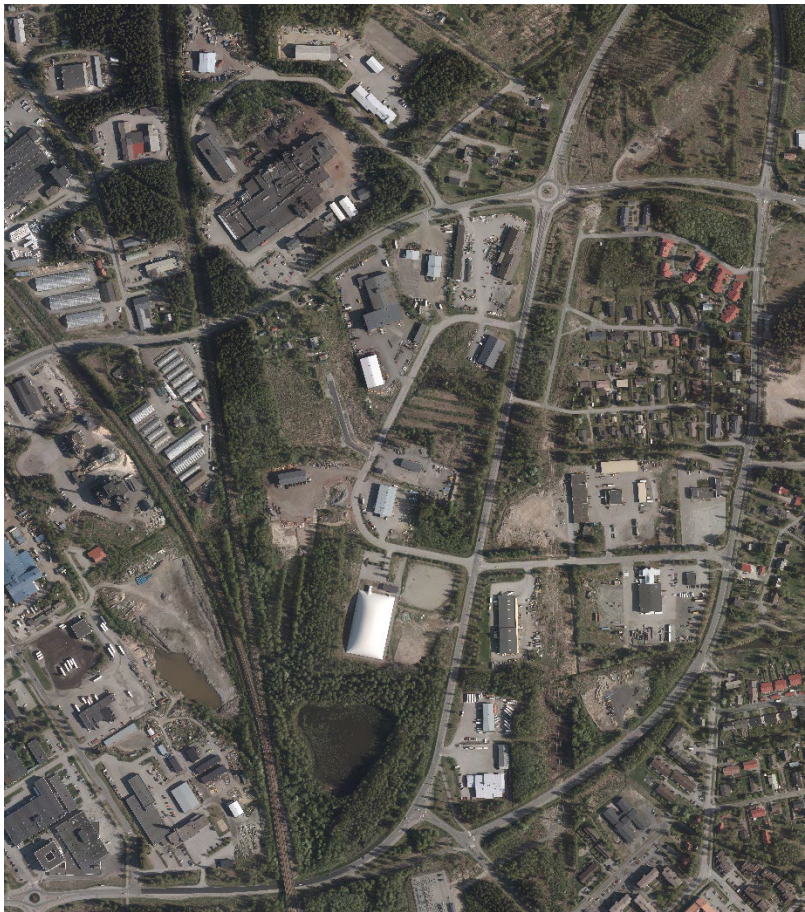


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) RATAPELLONKADUN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee 7. kaupunginosan rautatiealuetta, 9. kaupunginosan kortteleita 111 ja 140–143 sekä 11. kaupunginosan liikennealuetta.

Suunnittelualue käsittää Harjulankadun, Ratakadun, Parkatintien, sekä rautatien väliin jääviä asuin-, teollisuus-, katu- ja viheralueita. Harjulankatu, Ratakatu ja rautatiealue kuuluvat osittain suunnittelualueelle.



Kuva 1 Kaavamuutosalue.

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

20.5.2022

Tarkistettu 28.8.2023

IIS/607/10.02.03.00/2021

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa
täydennetään tarvittaessa suunnittelun
kuluessa.**

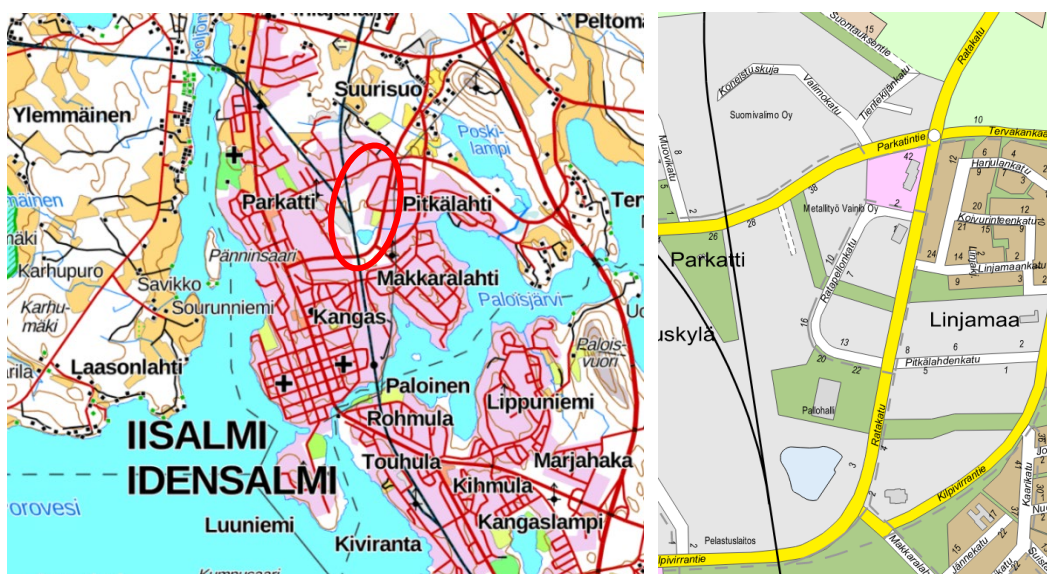
AK 140 383

MITÄ ON SUUNNITTEILLA

Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa taajamatoimintojen aluetta sekä virkistysaluetta. Asemakaavalla tutkitaan uuden terminaalin sijoittuminen, mahdollistetaan yritystoiminnan kehittäminen alueella sekä ajantasaistetaan alueella vanhentuneita asemakaavoja. Asemakaavalla ratkaistaan toimintojen sijoittuminen liikenteelliset tarpeet huomioon ottaen. Asemakaava-alueen länsiosassa sijaitsee rata-alue. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan uuden terminaali-alueen perustamisen vaikutuksia liikenteeseen. Kaavoituksessa otetaan huomioon myös muut mahdolliset kaavalliset muutostarpeet suunnittelualueella.

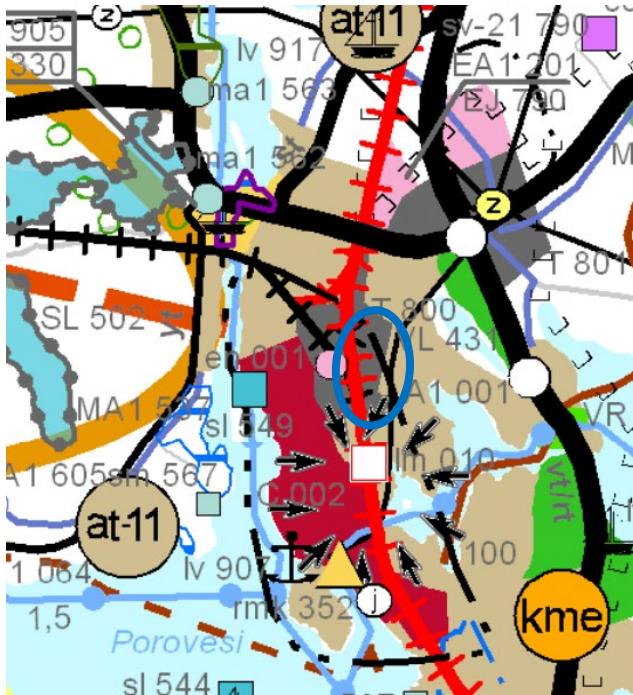
SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualuetta rajaa lännessä ja idässä teollisuus- ja asuinalueet, pohjoisessa Parkatintie sekä etelässä viheralueet. Alue sijoittuu noin 1–2 kilometrin päähän Iisalmen keskustasta koilliseen. Alueella sijaitsee teollisuusyrityksiä ja jalkapallohalli sekä muutamia asuinrakennuksia alueen pohjoisosassa. Etelä- ja länsiosassa ovat rakentamaton aluetta ja pääosin metsää. Suunnittelualue käsittää lisäksi rata-alueita sekä liikenne- ja katualueita.



Kuva 2 Asemakaava-alueen sijainti.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 (Ympäristöministeriö vahvistanut 7.12.2011, muutoksia 15.1.2014, 1.6.2016 ja 19.11.2018) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Savon rata on osoitettu kaksiraiteisena nopean liikenteen rataosana. Merkinnällä osoitetaan nopealle junaliikenteelle kehitettävät kaksiraiteiset rataosat. Savon rataan liittyen alueen eteläpuolelle on osoitettu nuolimerkinnällä yhdyskuntarakenteen eheyttämistarve. Merkinnällä varaudutaan pitkällä tähtäimellä hyödyntämään Savon radan mahdollisuuksia erityisesti työssäkäyntiliikenteessä. Suunnittelualue on osa taajaman kulttuuriympäristöä. Merkinnän alueella sijaitsevat kulttuuriympäristökohteet ja -alueet, joita ei maakuntakaavan mittakaavasta johtuen voida esittää varsinaisella maakuntakaavakartalla, on esitetty maakuntakaavan osa-aluekohtaisissa liitekartoissa. Liitekartan mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kulttuuriympäristökohteita.



Kuva 3 Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030 (YM vahvistanut 7.12.2011, muutoksia 15.1.2014, 1.6.2016 ja 19.11.2018). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa (Iisalmen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.3.2007)

suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena sekä virkistysalueena. Savon rata on osoitettu nopean liikenteen runkoratana.



Kuva 4 Ote Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta (Iisalmen kaupunginvaltuusto 26.3.2007). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä.

Iisalmessa on vireillä **koko kaupungin kattavan strategisen yleiskaavan** laatiminen. Kaupunginhallitus hyväksyi 29.03.2021 § 89 Iisalmen yleiskaavaluonnoksen ja asetti kaavaluonnoksen nähtäville.

Yleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 12.4.–11.6.2021. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä taajamatoimintojen alue. Savon rata on osoitettu pääratana. Lisäksi suunnittelualue kuuluu yleiskaavaluonnoksen mukaiselle vetovoimaiselle ja kehittyvälle kulttuuriympäristöalueelle.

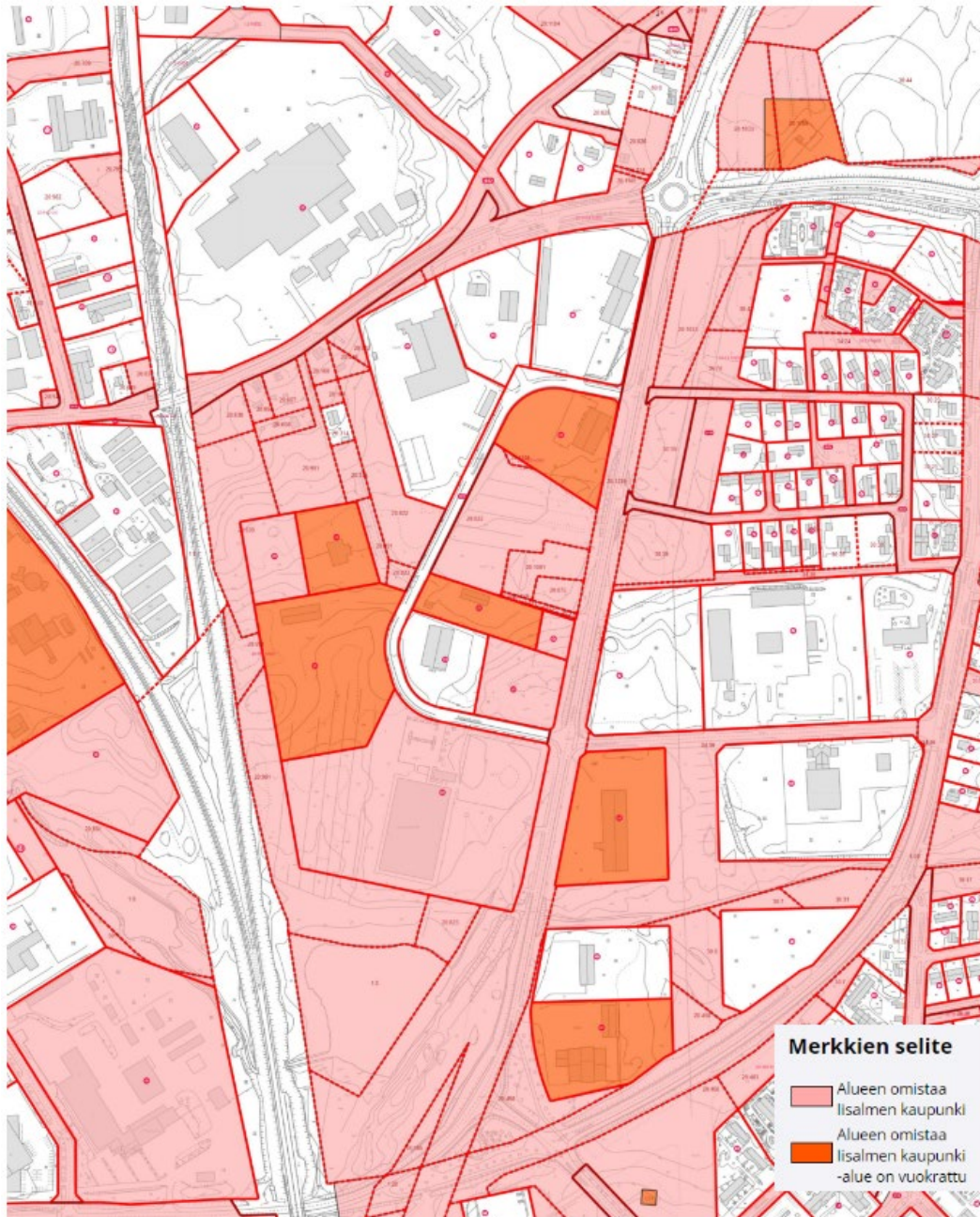


Kuva 5 Ote Iisalmen yleiskaavaluonnoksesta (KH 29.03.2021 § 89).

Kaava-alueen länsiosassa on voimassa **asemakaava AK 245** (LH 2.11.1990), jossa alueelle on osoitettu asuinrakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (ATY-1). Harjulankatu ja Linjamaankatu on osoitettu katualueina. Alueen pohjoisosassa on voimassa **asemakaava AK 262** (LH 11.1.1994), jossa Ratakatu ja Tervakankaantie on osoitettu liikennealueina (LT). Muilta osin suunnittelualueella on voimassa **asemakaava AK 310** (KV 23.09.2002), jossa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), teollisuus-, varasto-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja liikerakennusten korttelialuetta (TY/KL). Ratapellonkadun varteen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Alueelle on osoitettu myös puistoa (VP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jolle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä sijoittaa palveluja ja liikuntatapahtuman aikaista pysäköintiä (VU-2) sekä vesialuetta (W). Alueen länsiosa on osoitettu rautatiealueella (LR). Ratakatu ja Ratapellonkatu on osoitettu katuina. Alueelle on lisäksi osoitettu mm. palloilukenttä, ulkoilureitti sekä johtoa varten varattu alueen osa.



Kuva 6 Ajantasa-asemakaavan suhde suunnittelualueeseen.



Kuva 7 Maanomistus.

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
Naapurit	naapuritonttien kiinteistönomistajat, asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Väylävirasto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) Kuopion kulttuurihistoriallinen museo Pohjois-Savon pelastuslaitos
Lautakunnat	tekninen lautakunta tekninen jaosto SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
Sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy
Muut yhtiöt	VR-yhtymä Oy
Järjestöt ja yhdistykset	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto yrittäjäjärjestöt (Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset) Ylä-Savon nuorkauppakamari, Ylä-Savon Kauppakamari Iisalmen Luonnonystävien Yhdistys ry

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

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

TAVOITEAIKATAULU

Kaavan vireilletulo	05/2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	05/2022
Kaavaluonnos	05-1/2023
Kaavaehdotus	2/2022–10/2023
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	11–12/2023

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 on yleisön nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs).

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Alueelle on laadittu Iisalmen kaupungin ympäristömeluselvitys (WSP Finland Oy, 9.1.2018).

Alueelle ja aluetta koskien on kaavaluonnosvaiheessa tai sen aikana laadittu seuraavat selvitykset:

- Liito-oravakartoitus Kiviranta, Parkatti ja Kolionvirran sairaala-alue Iisalmi, Kai Jäderholm, 6.7.2022
- Parkatin asemakaavamuutosten luontoselvitys Iisalmi, Latvasilmu osk, 9.8.2022
- Rataterminaalin aluevaraus- ja liikenneselvitys, Destia Oy (raporttiluonnos) 8.9.2022
- Iisalmen keskustaajaman hulevesisuunnitelman, Ramboll Finland Oy, 21.10.2022

Sekä kaavaehdotusvaiheessa seuraava selvitys:

- Parkatin asemakaavamuutoksen liito-oravaselvitys, Latvasilmu osk, 22.5.2023

Kaavamuutoksen vaikutusalue on pääasiassa kaava-aluetta koskeva. Erityistä huomiota kiinnitetään suunnittelualueella keskeisiksi muodostuviin teemoihin, kuten liikenteeseen kohdistuviin vaikutuksiin, maaperään ja rakennettavuuteen sekä ympäristövaikutuksiin ja hulevesien hallintaan. Tarkastelut tehdään asiantuntija-arviona olemassa oleviin tietoihin ja selvityksiin pohjautuen. Työssä arvioidaan tarkempien pohjatutkimusten ja rakennettavuusselvitysten tekemisen tarve. Lähtöaineistona käytetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä mm. Rataverkon kehittämisen esiselvitys (2018) sekä käynnissä oleva hulevesien hallintaselvitys. Lisäksi käytetään ympäristöhallinnon paikkatietoaineistoja ja rekisteritietoja, GTK:n paikkatietoaineistoja sekä maanmittauslaitoksen avoimia kartta-aineistoja.

Vaikutuksia arvioidaan seuraavien tekijöiden osalta:

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen: hulevedet Pohjavesi Maaperä ja rakennettavuus
Luonnonolot	Eläimistö ja kasvisto
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Energiatehokas yhdyskuntarakenne Työpaikkojen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutuympäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous	Elinkeinot ja yrittäminen Julkiset investoinnit ja ylläpito
Iisalmen kaupunkistrategia: Visio 2030 – Suomen houkuttelevin seutukaupunki toteutuminen	Inspiroiva Iisalmi – hyvinvoinnin ja osaamisen aktiivinen kehittäjä Ihana Iisalmi – toimivan ja turvallisen kaupunkiympäristön rakentaja Ihmeiden Iisalmi – vetovoimainen ja monipuolinen seutukeskus

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

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

Heidi Kyllönen, kaavavalmisteliija

heidi.kyllonen@iisalmi.fi

puh. 040 830 2644

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 kaavaproessin aloittamisesta tulee viireilletuloilmoituksen 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 viikon ajaksi. Lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta.

Kaavasta pidetään osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheessa mielipiteen/kannanoton voi esittää suunnittelijalle kirjallisesti tai suullisesti.

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.