

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) KIRKONSALMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteleita 2 (osa), 4, 6, 7, 8 (osa), 11–18 sekä niihin rajautuvia katu-, viher-, suojelu- ja vesialueita.



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

9.4.2024

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

IIS/616/10.02.03.00/2023

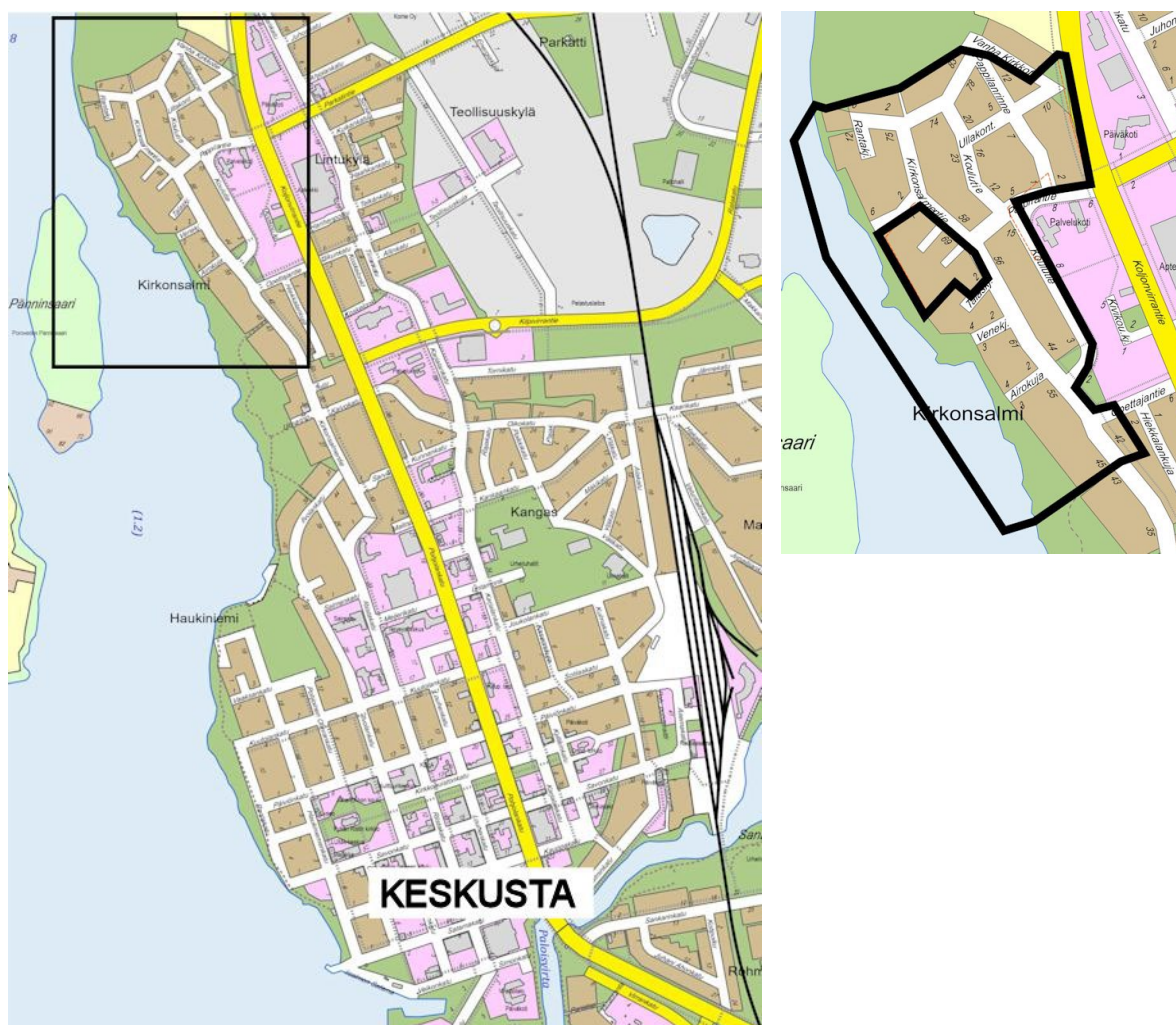
**AK 386**

## MITÄ ON SUUNNITTEILLA

Asemakaavan muutoksella päivitetään alueen asemakaavoja. Alue on pitkälti rakentunutta, pientalovaltaista asuinalueita. Osaan Kirkonsalmen asuinalueita on yleiskaavassa esitetty mahdollisuus selvittää alueen kiinteistöjen muuttamista omantuntisiksi. Yleiskaavan merkinnän ohjausvaikutuksen laajuuden määrittäminen ja toteuttaminen vaatii alueen asemakaavojen muuttamista, sillä ranta-alueet ovat voimassa olevissa asemakaavoissa pääosin puistoalueita. Ranta-alueet ja tontit ovat pääosin yksityisomistuksessa. Ranta-alueella on myös useiden kiinteistöjen omistama yhteinen maa-alue. Kiinteistönomistajien kantaa kaavamuutoksen käynnistämiseen on selvitetty mm. vuosien 2017–2019 aikana.

## SUUNNITTELUALUE

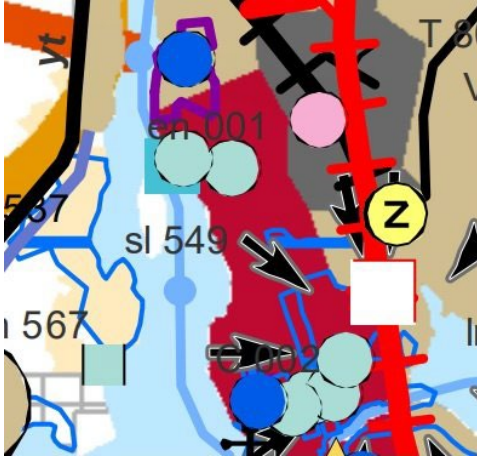
Suunnittelualue sijoittuu Iisalmen keskusta-alueen pohjoispuolelle, noin 2 km etäisyydelle keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa hautausmaa-alueeseen, lännessä vesistöön, idässä pääosin katualueisiin (Koljonvianttiehen, Koulutiehen ja eteläosalta Kirkonsalmentiehen). Kaksi kerrostalotonttia on mukana kaavamuutosalueella (Kirkonsalmentie 40 ja 42) kaavateknisistä syistä. Etelässä kaava-alue rajautuu viheralueeseen kortteleiden 1 ja 4 välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 22 ha.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ja likimääräinen rajaus.

**Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030** (Ympäristöministeriö vahvistanut 7.12.2011, muutoksia 15.1.2014, 1.6.2016 ja 19.11.2018) suunnittelualueelle on osoitettu osaksi keskustatoimintojen aluetta. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.

**Pohjois-Savon maakuntakaava 2040** 2.vaihe on vireillä.



Kuva 2 Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030 (YM vahvistanut 7.12.2011, muutoksia 15.1.2014, 1.6.2016)

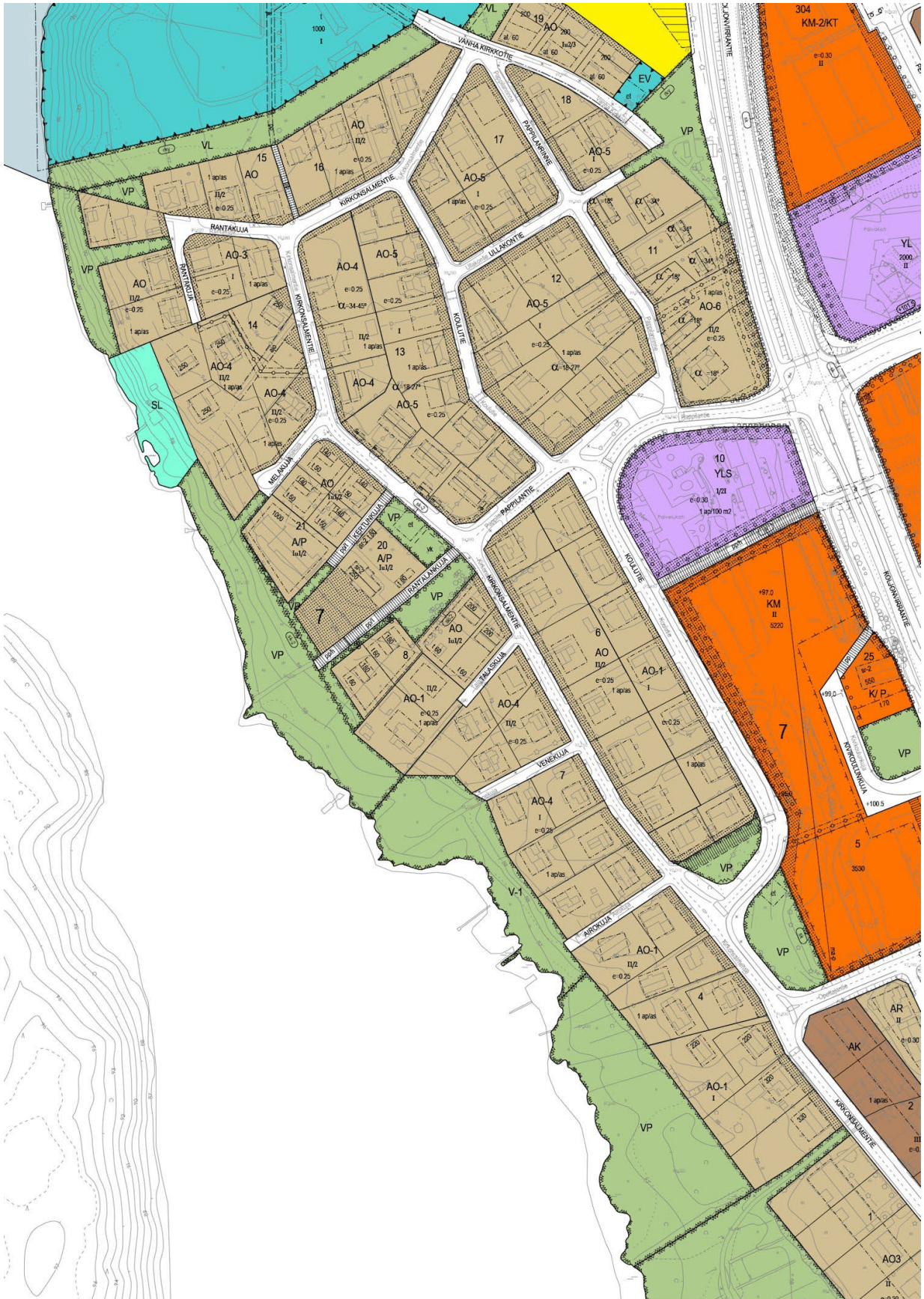
**Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa** (2007) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueella on omavaraisen kehittämisen kohdealue-merkintä osalla Kirkonsalmen aluetta. Merkinnän mukaan alueen rantaan rajoittuvia puistoalueita voidaan kehittää tonttiin kuuluvina viheralueina, joille ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai rakentaa uusia rakennuksia. Alueella on myös nykyistä maankäyttöä ja suojelualueita kuvaava luonnonsuojelualue-merkintä. Sr-4 merkitty kohde ei sisälly kaavamuuosalueeseen.

**Iisalmen strateginen yleiskaava** hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.3.2024. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Alueelle on osoitettu viheryhteystarve-merkintä. Vesialueella on veneväylä-merkintä.






Kuva 3 Vasemmalla ote Iisalmen keskustaseudun strategisesta osayleiskaavasta (Iisalmen kaupunginvaltuusto 26.3.2007). Oikealla ote Iisalmen strategisesta yleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **AK 187** (v.1984), **AK 216** (v.1986), **AK 272** (v.1996) ja **AK 308** (v.2002).



Kuva 4 Ote ajantasa-asetmakaavasta.



	Alueen omistaa Iisalmen kaupunki.
	Alueen omistaa Iisalmen kaupunki, alue on vuokrattu.
	Muu kuin Iisalmen kaupunki omistaa.

Kuva 5 Maanomistus.

## Luonnonympäristö

Alue on pitkälti rakentunutta pientalovaltaista asuinalueita. Alueella ei siten ole juurikaan luonnontilaisia alueita. Alueen eteläosassa ranta-alueella on puustoisempaa aluetta.

## Rakennettu ympäristö, liikenne ja reitit

Kirkonsalmen alueen rakennuskanta on useiden vuosikymmenten aikana rakentunutta. Kaavamuutosalueen rakennuskantaa ei ole inventoitu kattavasti eikä sieltä ole tunnistettu erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaavamuutosalueeseen ei sisälly ns. Rantalan pappilan alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot on selvitetty aiemmin laaditun kaavamuutoksen yhteydessä. Yleisilmeeltään Kirkonsalmen asuinalue on matalahkoa ja vihreää pientaloaluetta. Tontit ovat vaihtelevan kokoisia, keskimäärin noin 800–1400 m<sup>2</sup> välillä. Alueella on myös paritaloja. Osa alueen tonteista on rakentumattomia. Pääosalla kaava-alueen katuverkosta ei ole erillistä jalkakäytävää tai kevyenliikenteen väylää. Nämä katuosuudet palvelevat pääosin asuinalueen sisäistä käyttöä. Sen sijaan Kirkonsalmentien eteläosa, Pappilantien itäosa ja Koulutie ovat vilkkaammin liikennöityjä ja niiden yhteydessä on myös erillinen kevyenliikenteenväylä. Kaava-alueen eteläosaan on Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmässä (kv. hyv. 20.12.2004) osoitettu toiminnallinen viheryhteys, joka kulkee ranta-alueella Airokujalle ja siitä edelleen Kirkonsalmentietä pohjoiseen hautausmaan suuntaan. Koulutietä pitkin on osoitettu vastaava yhteys itään.

## Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalueen arvioidaan olevan lähinnä paikallinen. Reitistöjen osalta vaikutuksia on kaava-alueita laajemmin, sillä reitit on suunniteltu jatkumaan kaava-alueen ulkopuolelle, ja ne ovat osa

laajempaa kokonaisuutta. Kaavamuutos voi vaikuttaa ranta-alueiden ja vesistön yleiseen saavutettavuuteen alueella ja sen läheisillä alueilla.

### **Aloitteet, tehdyt sopimukset ja muut päätökset**

Osalta alueen kiinteistönomistajia on vastaanotettu kaavamuutosanomuksia ja mm. aloite kaavoituksen käynnistämiseksi (2017, 2019). Tekninen lautakunta on päättänyt 28.1.2020 käynnistää kaavamuutoksen.

Kirkonsalmen ranta-alueella on suoritettu Maanmittauslaitoksen toimesta rajankäynti vesialueen ja useiden kiinteistöjen välillä vuonna 2020.

Alueella on perustettu luonnonsuojelualue.

Kaavakonsulttina toimii AFRY.

## **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 ja maanomistajat**

Kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivarauksen tehneet  
Muut tarpeen mukaan

#### **Naapurit**

Naapuritonttien kiinteistönomistajat, asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan

#### **Viranomaiset:**

Pohjois-Savon ELY-keskus  
Pohjois-Savon liitto  
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo  
Pohjois-Savon pelastuslaitos

#### **Lautakunnat, neuvostot:**

Tekninen lautakunta  
Tekninen jaosto  
Sivistys- ja hyvinvointilautakunta  
Ylä-Savon ympäristölautakunta  
Ylä-Savon jätehuoltolautakunta  
Nuorisoneuvosto  
Ikäihmisten neuvosto  
Vammaisneuvosto

#### Järjestöt ja yhdistykset:

Kylätoimikunnat, asukasyhdistykset, Iisalmen omakotiyhdistys  
Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry  
Osakaskunnat, kalastuskunnat  
Muut tarpeen mukaan

#### Sähkö-, vesi-, puhelinyhtiöt:

Savon Voima Verkko Oy,  
Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto  
Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj  
Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy

#### Muut yhtiöt:

Ylä-Savon jätehuolto Oy

## KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

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

Ranta-alueen maanomistajilta on saatu sitoumuksia osallistua kaavan laatimisesta aiheutuneisiin kustannuksiin vuosina 2017–2019. Maanomistajilta tiedustellaan kantaa asiaan uudestaan, koska edellisestä yhteydenotosta on kulunut aikaa.

## TAVOITEAIKATAULU

Kaavan vireilletulo	12/2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4/2024
Kaavaluonnos	6–8/2024
Kaavaehdotus	syyskausi 2024
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	alkuvuosi 2025

## KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin 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](http://www.iisalmi.fi) sekä Iisalmen Sanomissa.

Asemakaava-aineisto on yleisön nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina kaupungin verkkosivuilla <http://www.iisalmi.fi/ak386> sekä Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs).

## SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa varten laaditaan viitasammakkoselvitys toukokuussa 2024 ja lepakkoselvitys kesä-elokuussa 2024.

Alueen rakennuskannasta ei ole kulttuuriympäristön inventointitietoja. Tältä osin kaavaa varten on tarkoitus laatia alueen rakentumista ja kulttuuriympäristöarvoja käsittelevä selvitys vuonna 2024.

Muilta osin kaavahankkeessa on suunniteltu hyödynnettävien olemassa olevien selvityksiä. Näitä ovat mm. meluselvitys (2018) ja liito-oravakartoitus (2021). Liito-oravakartoituksessa alueelta ei löytynyt havaintoja liito-oravasta. Kaava-alueen pohjoispuoliselta alueelta oli havaintoja liito-oravasta. Kartoittajan mukaan alueella ei ole liito-oravalle sopivaa biotooppia. Lisäksi kartoittaja arvioi tuolloin, että on mahdollista, että liito-orava käyttää aluetta läpikulkualueena. Meluselvitysaineisto ulottuu KoljonvIRRantietä lähinnä oleviin kortteleihin.

Alue kuuluu osaksi Iisalmen aluetta, jolle on tehty vesistötulvakartoitus (2015, Suomen ympäristökeskuksen aineisto).

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 maaseutu-ympäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdiskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous	Elinkeinot ja yrittäminen Julkiset investoinnit ja ylläpito
Iisalmen kaupunkistrategia: Visio 2030 – Suomen houkuttelevin seutukaupunki	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. Vaikutuksia arvioidaan pääosin virkatyönä.



## YHTEYSTIEDOT

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

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti

puh. 040 830 2783

Sari Niemi, kaavoituspäällikkö

puh. 040 830 4366

Heli Kärki, kaavavalmistaja

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 viikon ajaksi. Lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta.

Kaavasta pidetään osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös.

Kannanotot tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen Iisalmen kaupunki, kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai sähköpostilla kirjaamo(at)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(at)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.