



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely- ja keskustelutilaisuus

Aika: 23.4.2024 kello 17.00-18.50

Paikka: Raatihuone, Kauppakatu 22

Läsnä: Osallistujat (erillinen lista, ei julkaista internetissä)

1. Tilaisuuden avaus ja kaavan esittely

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori avasi tilaisuuden ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Hän esitteli kaupungin edustajat. Kaavaa laatii suunnittelutoimisto AFRY, paikalla maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi.

Maarit Suomenkorpi esitteli laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Hän esitteli suunnittelualueen rajauksen ja alueen voimassa olevan kaavatilanteen. Osaan Kirkonsalmen asuinaluetta on Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa (2007) esitetty mahdollisuus selvittää alueen kiinteistöjen muuttamista omarantaisiksi. Muutos edellyttää alueen asemakaavojen muuttamista, sillä ranta-alueet ovat voimassa olevissa asemakaavoissa pääosin puistoalueita.

Keskustaseudun osayleiskaavassa ja Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmässä (2004) alueelle on osoitettu toiminnallinen viheryhteys rantaa myöten Airokujalle ja siitä Kirkonsalmentietä pohjoiseen hautausmaa-alueen suuntaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä selvityksiä alueella on tehty ja mitä tulee tehdä. Alueelta on laadittu meluselvitys (2018), liito-oravakartoitus (2021) ja vesistötulvakartoitus (2015). Kaavamuutosta varten tulee selvittää, onko

alueella viitasammakoita ja/tai lepakkoja. Lisäksi laaditaan alueen rakentumista ja kulttuuriympäristöarvoja käsittelevä selvitys.

Kaavan suunniteltu aikataulu on:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 17.5.2024 saakka. Siihen voi nyt ottaa kantaa.
- Seuraavaksi laaditaan kaavaluonnokset. Luonnokset on tavoitteena viedä teknisen lautakunnan käsittelyyn kesäkuussa, jolloin ne asetettaisiin nähtäville kesä-elokuussa. Luonnosten esittelytilaisuus järjestetään todennäköisesti nähtävilläoloaikana elokuussa.
- Luonnoksista saatu palaute käsitellään ja laaditaan kaavaehdotus, joka on tavoitteena saada luottamuselimien käsittelyyn ja nähtäville syyskaudella 2024 ja
- hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2025.

2. Esitetyt kommentit, kysymykset ja vastaukset (suluissa vastaaja)

- Mitä kaavamuutos tarkoittaa Kirkonsalmen asukkaille, jotka eivät asu rannassa? Nyt alueella on käsitys, että kaavamuutos vaikuttaa vain rannan läheisyydessä oleviin kiinteistöihin.
 - Alueen asemakaavat ovat pääosin 1980-luvulta, joten ne päivitetään ajan tasalle. Asemakaavassa määritetään muun muassa käyttötarkoitus, rakennusoikeudenmäärä, kerrosluku ja julkisivumateriaali. Alue on jo pääosin rakentunut, joten suuria muutoksia kaavalla ei ole tulossa. Jos tiedossanne on tonttiin/rakentamiseen liittyviä tarpeita, mitä tulisi kaavamuutoksessa huomioida, ottakaa yhteyttä. Tai jos on tarvetta vaikuttaa kaavassa nyt oleviin määräyksiin, ottakaa yhteyttä. Kaavaluonnoksesta on syytä vähintään omalta kohdaltaan tarkistaa siinä esitetyt merkinnät ja määräykset. (Hannele Kelavuori)
- Mitä tarkoittaa ”tarve vaikuttaa kaavassa nyt oleviin määräyksiin”?
 - Sellainen voisi olla esim. kaavassa määrätty julkisivumateriaali. (Hannele Kelavuori)

- Kaavan pääasiallinen tarkoitus vaikuttaa kuitenkin olevan omarantaisuus. Rantalalan pappilan kaavan yhteydessä kaavoittaja sanoi, että Kirkonsalmen alueen kaavassa käydään läpi luonnonsuojelualue (LS-merkitty alue asemakaavassa). LS-alueen merkitys tulisi ottaa kaavassa esille. Tohtori Huuskonen istutti alueelle yli 400 kasvia. Nyt niitä ei enää yhtään näkyvissä maaperän muokkaamisen ja rakentamisen myötä. Alueella ei ole enää mitään tekemistä LS-merkinnän kanssa.
 - LS-alue selvitetään tässä kaavatyössä. (Hannele Kelavuori)
- Tiedoksi osallistujille: jos kaavoitukseen haluaa vaikuttaa, nyt kannattaa ottaa kantaa. Tämä alkuvaihe on tärkein vaihe mielipiteen esittämiselle. Kokemukseni mukaan myöhemmässä vaiheessa on hankala vaikuttaa.
- Voiko piharakentamiseen ottaa kantaa kaavassa? Nykyään rajalle vaaditaan viheraita.
 - Aitaamisesta voidaan määrätä asemakaavassa. Tai jättää määräämättä. (Hannele Kelavuori)
- Koskeeko suunnitelma rantaviivaa? Rantaviiva on mutkainen ja ruovikkoisen.
 - Rantaviivaa on kartoitettu maastossa ja tulkittu ilmakuvalta kaavan pohjakartalle. Maanmittauslaitos teki vuonna 2021 rajankäyntitoimituksen vesi- ja maa-alueen välillä, joten kiinteistörajan paikka on selvillä. Vesijättöä on muodostunut. Asia tutkitaan tarvittaessa kiinteistönmuodostuksen yhteydessä. Kaavasunnitelmassa käyttötarkoitusalueen raja ulottuu pohjakartan mukaiseen rantaviivaan. (Sirkku Eloranta)
- Kartoittivat kiinteistörajaa mukanaan kartat vuodelta 1959.
 - Maanmittauslaitos etsii toimitukseen ne asiakirjat, joissa kiinteistöraja on edellisen kerran käyty ja todellinen raja määritetty. Viimeisimmät kartat asiasta voivat olla hyvinkin vanhoja. Mikäli vesijätön lunastus tulee tarpeelliseksi, lasketaan se 2021 toimituksen mukaisesta kiinteistörajasta. (Sirkku Eloranta)
- Mitä tarkoittaa, kun mainittiin, että ”Kirkonsalmentien kerrostalot ovat mukana

kaavateknisistä syistä”?

- Kyseiset kaksi kerrostalotonttia kuuluvat asemakaavaan AK 187, joka on voimassa suurimmalla osaa Kirkonsalmen aluetta. Emme halua jättää voimaan kahden tontin kokoista aluetta vanhaa asemakaavaa, joten kyseiset kiinteistöt otettiin mukaan kaavamuutokseen. (Hannele Kelavuori)
- Määrätäänkö kaavassa tontin tehokkuusluku ja määrätäänkö hulevesistä?
- Kaavassa määrätään rakennusoikeus joko kerrosalaneliömetreinä tai tehokkuusluvulla. Hulevesiselvitys on teetetty vuonna 2023 ja tarvittaessa hulevesistä määrätään asemakaavassa. (Hannele Kelavuori)
- Tontillemme valuu naapurin vedet.
- Hulevedet valuvat Rantalan pappilan alueelle hyvin laajalta alueelta. Pilaa rannan. Suodatinkaivo sijaitsee väärässä paikassa.
- Alueen kaavoissa on vaatimus tiiliverhouksesta. Määräys voi rajoittaa ostohalukkuutta. Onko tarpeen määrätä? Tuleeko yhteistä venevalkamaa yhteiselle ranta-alueelle?
- Pertunrannassa lähin venevalkama. Venevalkama-asia ei ole tullut aiemmin esille. Yhteinen alue on tällä hetkellä tiettyjen kiinteistöjen yhteisomistuksessa. (Hannele Kelavuori)
- Pienempi yhteinen alue Airokujan päässä on aikanaan Pappilan jaossa jätetty venevalkamaksi, asemakaavassa alue on puistoa. Pappilan venevalkama-alueen järjestäytymättömän osakaskunnan osakkaisiin kuuluu n. 580 kiinteistöä. (Sirkku Eloranta)
- Airokujan päässä on ryteikköä, ei pidetä veneitä.
- Yhteisalueella (Venekuja) on monenlaista: vesi/vesijättö/ranta/täytetty ranta. Kaupunki aikanaan ajanut alueelle täyttömaata Kirkonsalmen koulun työmaalta.
- Pitäisikö Venekujan yhteisalueen järjestäytyä?

- Järjestäytymistä haetaan Maanmittauslaitokselta. Voin selvittää yhteisaluelaista, kuinka on mahdollista toimia. (Sirku Eloranta)
- Seurakunta myy tontteja Rantalan pappilan alueelta. Tuleeko rannan puoleisesta omakotitontista omarantainen? Myös Rantalan pappilan kivipappila on tulossa syksyllä myyntiin, tuleeko sen tontista kaavassa omarantainen?
 - Osallisilla on kanta, että Rantalan pappilan alue on tärkeä julkinen viheralue. Kaavaluonnoksissa esitetään alueen käyttö. (Hannele Kelavuori)
 - Kaavan lopputulosta ei voi päättää etukäteen. (Maarit Suomenkorpi)
- Kaavaan on tilattu viitasammakkoselvitys. Miksi? Tavallinen sammakko on jäänyt viitasammakon jalkoihin.
 - Luonnonsuojelulain mukaan kaavamuutos vesistön läheisyydessä edellyttää viitasammakoiden selvittämisen. (Maarit Suomenkorpi)
 - Pohjois-Savon ELY-keskukselta on selvitetty, mitkä selvitykset kaavaan tulee laatia. (Hannele Kelavuori)
- Muutama vuosi sitten suunniteltiin pyörätietä välille Pertunranta–Koljonvirta. Arkkitehtipiskelijat saivat sitten yleisötilaisuudessa kuulla, että reitille sijoittuu luonnonsuojelualue ja hautausmaa.
 - Mitään virallista, hyväksyttyä suunnitelmaa tällaisesta ei ole laadittu. (Hannele Kelavuori)
- Ranta tulisi pitää luonnonsuojelualueena.
- Kaavan pohjoisosaan tonteille väljempi kaavamerkintä, AR.

3. Siirtyminen työpaja-osuuteen

Ennen työpajan alkua käytiin läpi, mitä tarkoittavat käsitteet:

Yhteisranta-alue

- Kaavassa voidaan osoittaa virkistysalue tiettyjen kaava-alueen kiinteistöjen käyttöön /yk-merkinnällä. Alue ei silloin ole yleisessä virkistyskäytössä.
- Kyseisillä kiinteistöillä on yhteisvastuu alueen toteutuksesta ja hoidosta aiheutuvista kustannuksista (mm. laiturit, mahdolliset luvat).
- Kaupunki ei osallistu kustannuksiin tai hoitoon.

Omaranta-alue

- Kaavassa alue voidaan osoittaa osaksi tonttia (AO/AP) ja tontin omistaja vastaa sen hoidosta tonttiin kuuluvana viheralueena. Alueelle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai rakentaa uusia rakennuksia. Alue on vain tontin omistajan käytössä.
- Kaupunki ei osallistu kustannuksiin tai hoitoon.

Yleinen ranta-alue

- Kaavassa alue voidaan osoittaa yleiseksi virkistysalueeksi (VL/VP).
- Kaupunki vastaa toteutuskustannuksista ja hoidosta.

Siirryttiin työpajaan, jossa jokainen ryhmä sai pohdittavaksi kysymykset:

1. Millaisia arvoja, tärkeitä ja säilytettäviä alueita taikka toimintoja alueella on?
2. Mitä kehitettävää alueella on?
3. Missä alueella voisi olla yhteisrantaista aluetta, omarantaista aluetta, yleistä ranta-aluetta?

4. Työpajaryhmien vastausten purku

Ryhmien vastaukset käytiin läpi.

Ryhmä 1

- Ranta-alue on hyvä eläimille, kun se ei ole liian hoidettu.
- Luonnonsuojelualue pois kaavasta, jos alueella ei enää suojeluarvoja.
- Venekujan ranta yleiseksi rannaksi, kaupungin vastuulle. Uimaranta voisi houkuttaa lapsiperheitä alueelle.
- Venekujan ranta yhteiskäyttörannaksi.
- Katua vasten aitaaminen puu-/kivi-/pensasaidalla, liikenneturvallisuus huomioiden.
- Autotallin/-katoksen rakentamismahdollisuus.
- Rannassa kulkeva kevyen liikenteen väylä nousee Kirkonsalmentielle nro 54 kohdalla. Reittiä ei kannata jatkaa rantaa pitkin Airokujalle saakka kuten viheraluejärjestelmässä, vesijättöä.
- Jos Airokujan pohjoispuolelle annetaan mahdollisuus omarantaisuuteen, myös nykyisin ranta-alueen omistaville kiinteistöille omarantaisuus.

Ryhmä 2

- Rannan käyttö pohjoisesta etelään:
 - omarantaisuus välille hautausmaa–Melakuja
 - yleistä rantaa ja venepaikkoja Melakuja–Rantalankuja
 - omarantaisuus Talaskuja 6 kohdalle
 - yhteisrantaa alueen 878:6 pohjoispuolinen osa. Vesijättö siltä kohdin liitettäväksi yhteisrantaan.
 - omarantaisuus välille alueen 878:6 eteläpuolinen osa–Airokuja
 - yleistä ranta-aluetta alueen 878:7 pohjoisosa, koska Airokujan päästä tulisi olla yhteys rantaan.
- Liikenneturvallisuuden huomioiminen. Näkyvyys on heikko, risteysalueilla paljon kasvillisuutta. Myös tonttiliittymistä heikko näkyvyys.

Ryhmä 3

- Säilytetään 878:6 yhteisranta-alueena, uimaranta ja venepaikat. Ei yleiseksi ranta-alueeksi.
- Omarantaisuus alueella 878:6 välillä Venekuja–Airokuja.
- Airokujan eteläpuolinen ranta-alue yleiseen käyttöön.
- Kirkonsalmentien rannan puoleiset kujat pihakaduiksi.
- Hidasteet Kirkonsalmentielle välillä Koulutie-Rantakuja.
- ”Pensasaidaksi” hyväksytään myös kuusiaita. Ei tiukkoja rajoituksia kasvillisuuteen.
- Tyhjille tonteille rakennettavat uudet rakennukset tulisi olla puutaloalueelle tyyliltään sopivia.

Ryhmä 4

- Kirkonsalmentie 40 toivoo lisää rakennusoikeutta hissien rakentamisen mahdollistamiseksi.

Ryhmä 5

- Säilytetään 878:6 entisellään yhteisranta-alueena, vesijätö liitetään osaksi yhteisaluetta.
- Airokujasta etelään päin olevan puisto-alueen raivaus ja vieraslajien poisto. Viheraidan rakentaminen tulee sallia (yksityisyys).
- Veto-oja Kirkonsalmentie 49-51 välissä tulee avata.
- Hulevesien johtamisesta kaavamääräys.

Ryhmä 6

- Kaikki omarantaiseksi lukuun ottamatta alueen 878:6 pohjoisosaa (väli Talaskuja-Venekuja), jossa nykyinen yhteisalue säilyy yhteisranta-alueena ja Rantalän pappilan ja kivipappilan kohta, joka tulisi jättää yleiseksi ranta-alueeksi. Kohdalle ei kuitenkaan tule sijoittaa yleistä uimarantaa.

Ryhmä 7

- Airokujan pohjoispuoliset kolme kiinteistöä omarantaiseksi.

- Alueen 878:6 pohjoisosa (väli Talaskuja-Venekuja) yhteisranta-alue.
- Rantalankujan ja Kertunkujan päästä pääsy rantaan.
- Melakujasta pohjoiseen kiinteistöt omaranta-alueeksi.

5. Kaavatyön eteneminen

Kaavatyö etenee siten, että seuraavaksi laaditaan kaavaluonnokset, kaksi erilaista vaihtoehtoa.

Kaavaluonnosten nähtäville asettamisesta kuulutetaan ja lähetetään mahdollisuuksien mukaan kirjeet osallisille sekä rajanaapureille.

Viitasammakkoselvitys tehdään, kun kevään olosuhteet ovat selvitykselle otolliset.

Muistion kirjasi

Heli Kärki

kaavavalmistaja