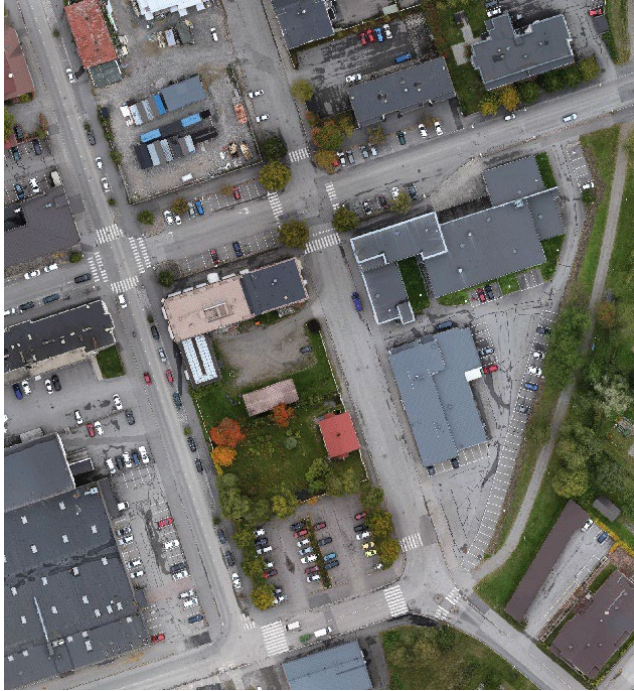


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Seurahuoneen ja Styfin talon ympäristö

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee 1.kaupunginosan korttelia 48 ja katualueita.

Suunnittelualue käsittää Savonkadun, Karjalankadun ja Kyllikinkadun katualueita sekä näiden välissä olevaa liike- ja asuin- sekä autopaikkojen korttelialuetta.



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

6.8.2024

IIS/292/10.02.03.00/2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

AK 384

MITÄ ON SUUNNITTEILLA

Kaavamuutoksella tutkitaan alueen asemakaavojen päivitystarpeet. Keskeisiltä osin kyse on kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta, sillä alueella voimassa olevat asemakaavat ovat 1970- ja 1980-luvuilta. Tontti 48-1 (ns. Styfin talo) on rakennuskiellossa kaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Asemakaavan muutoksella tutkitaan myös muun muassa alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. Alueella on Iisalmen kaupungin omistama pysäköintialue Kauppakadun, Kyllikinkadun ja Karjalankadun rajaamana.

Kaavan muuttamiseksi on saapunut kaksi kaavamuutoshakemusta kiinteistöjen omistajilta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Iisalmen keskusta-alueen itäosaan.



Kuva 1 Asemakaava-alueen sijainti.

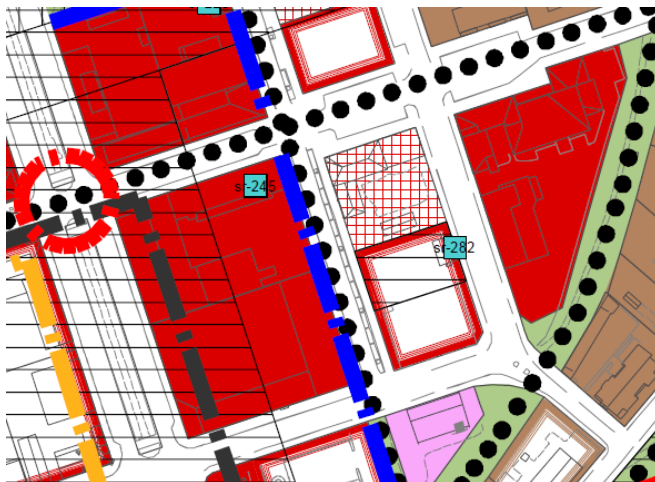
Kaavamuutosalue on pienikokoinen, koostuen korttelista 48 ja osasta sitä ympäröivästä katualueesta. Katualueiden osalta muutos on lähtökohtaisesti kaavatekninen, eli niihin ei ole kohdistumassa muutoksia. Korttelissa 48 sijaitsee hotelli Iisalmen Seurahuone, vuonna 1927 rakennettu kolmikerroksinen rakennus ja sen yhteyteen 1970-luvulla tehty laajennusosa. Seurahuoneen eteläpuolella on vuonna 1937 rakennettu ns. Styfin talo. Styfin talon eteläpuolella on yleisessä käytössä oleva pysäköintialue.



Kuva 2 Ilmakuva alueesta.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on vireillä ja 2.vaihe on ollut ehdotusvaihtoehtoina nähtävillä alkuvuodesta 2024. Maakuntakaavan 2.vaiheen aineistossa ei ole kaava-alueelle sijoittuvia kulttuuriympäristökohteita (moderni rakennusperintö ja taajamien kulttuuriympäristöt-kartta). Voimassa oleva maakuntakaava 2030 on vuodelta 2011.

Iisalmen strateginen yleiskaava on kaupunginvaltuuston hyväksymä 18.3.2024 § 4, mutta kaupunginvaltuuston päätös ei ole lainvoimainen saapuneiden kaavavalitusten vuoksi. Yleiskaavassa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta ja ns. Styfin talo on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr-282). Voimassa oleva yleiskaava on vuodelta 2007 ja merkinnät ovat siinä yhtenevät.

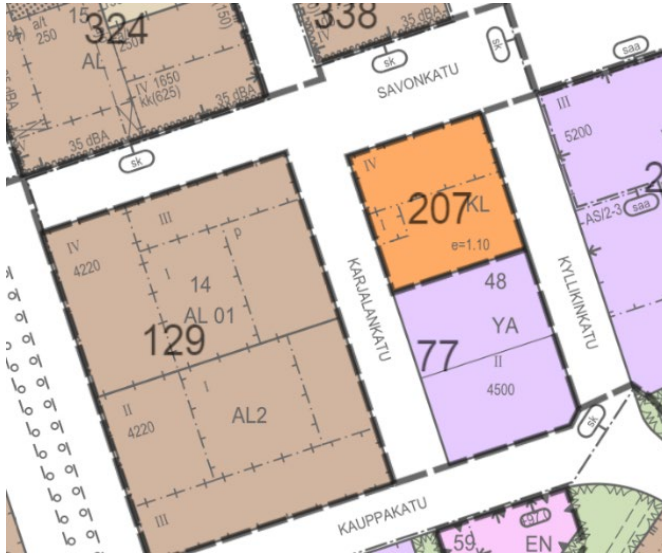


Kuva 3 Ote Iisalmen strategisesta yleiskaavasta.

Punaisella värillä osoitettu keskustatoimintojen alueet. Punainen ruudutus kuvaa pienin toimenpitein kehitettäviä alueita, punainen raja osoittaa uudet ja olennaisesti muuttuvat keskustatoimintojen alueet.

Iisalmen paikallinen ja monialainen **kulttuuriympäristön arvottomistyöryhmä** on arvottanut rakennuskohteita vuonna 2021 osana valmisteilla olevan yleiskaavatyön selvitysaineistoa. Arvottomistyöryhmässä Styfin talo on arvotettu kulttuuriympäristön arvoltaan suureksi ja Seurahuone keskisuureksi. Arviointiasteikkona on pieni-keskisuuri-suuri. Alueella ei ole modernin rakennusperinnön kannalta arvokkaiksi arvotettuja kohteita.

Alueella on voimassa **asemakaavat** vuosilta 1986 (AK 207, Seurahuoneen tontti) ja 1972 (AK 77). Styfin talon tontti on rakennuskiellossa kulttuuriympäristön arvojen selvittämiseksi (Tekninen lautakunta 17.5.2023 § 69).



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta kaavarajauksilla.

Iisalmen keskusta-alueelle valmistui vuoden 2023 aikana **pysäköintiselvitys**, jossa on arvioitu olevan pysäköintialueen käyttötarvetta ja käyttöstettä sekä koko kaupungin käytössä olevia julkisia pysäköintialueita.

Iisalmen kaupunki omistaa pysäköintialuekäytössä olevan alueen ja katualueet. Muut alueet ovat yksityisomistuksessa.



Kuva 5 Maanomistus alueella. Vaaleanpunaisella kaupungin omistus, valkealla yksityisen omistus.



Kuva 6 Savonkatu lounaaseen 1930-luvun jälkeen ja vuonna 2024.



Kuva 7 Vasemmalla Karjalankatua pohjoiseen. Kadun oikealla puolella kaava-alueeseen sisältyvä Seurahuone. Toisessa kuvassa näkymä Karjalankadulta Styfin talon pihaan.



Kuva 8 Savonkatu. Seurahuoneen vanha osa oikealla, uudempi osa vasemmalla.



Kuva 9 Kyllikinkatu. Styfin talon katujulkisivu. Taustalla Seurahuoneen uudempi osa.

Alueella on vain vähän luonnonympäristöä, koska alue on keskeistä keskusta-alueita.

Kaavamuutoksen vaikutusalue arvioidaan paikalliseksi. Pysäköintialueen osalta merkitystä voi olla myös muuhun keskusta-alueeseen ja lähialueisiin liittyen

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
Nuorisoneuvosto
Ikäihmisten neuvosto
Vammaisneuvosto

Järjestöt ja yhdistykset:

Yrittäjäjärjestöt (Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset)
Ylä-Savon nuorkauppakamari, Ylä-Savon Kauppakamari
Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry
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

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

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

TAVOITEAIKATAULU

Kaavan vireilletulo	02/2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	08/2024
Kaavaluonnos	11/2024
Kaavaehdotus	06/2025
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	12/2025

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin etenemisestä tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan kirjeitse osallisille (OAS-, luonnos- ja ehdotustilaisuuksia.)

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

Asemakaavaa varten ei suunnitella tehtävän uusia selvityksiä. Kaavatyössä hyödynnetään olemassa olevia aineistoja mm. inventointitietojen osalta, joita päivitetään tarvittaessa ja tarvittavilta osin.

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinot 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 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	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

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

Sari Niemi, kaavoituspäällikkö puh. 040 830 4366

Hannelen Kelavuori, asemakaava-arkkitehti puh. 040 830 2783

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri puh. 040 588 9022

Heidi Kyllönen, kaavavalmisteliija 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 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. Luonnosvaiheessa mielipiteen/kannanoton voi esittää suunnittelijalle kirjallisesti tai suullisesti.

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.