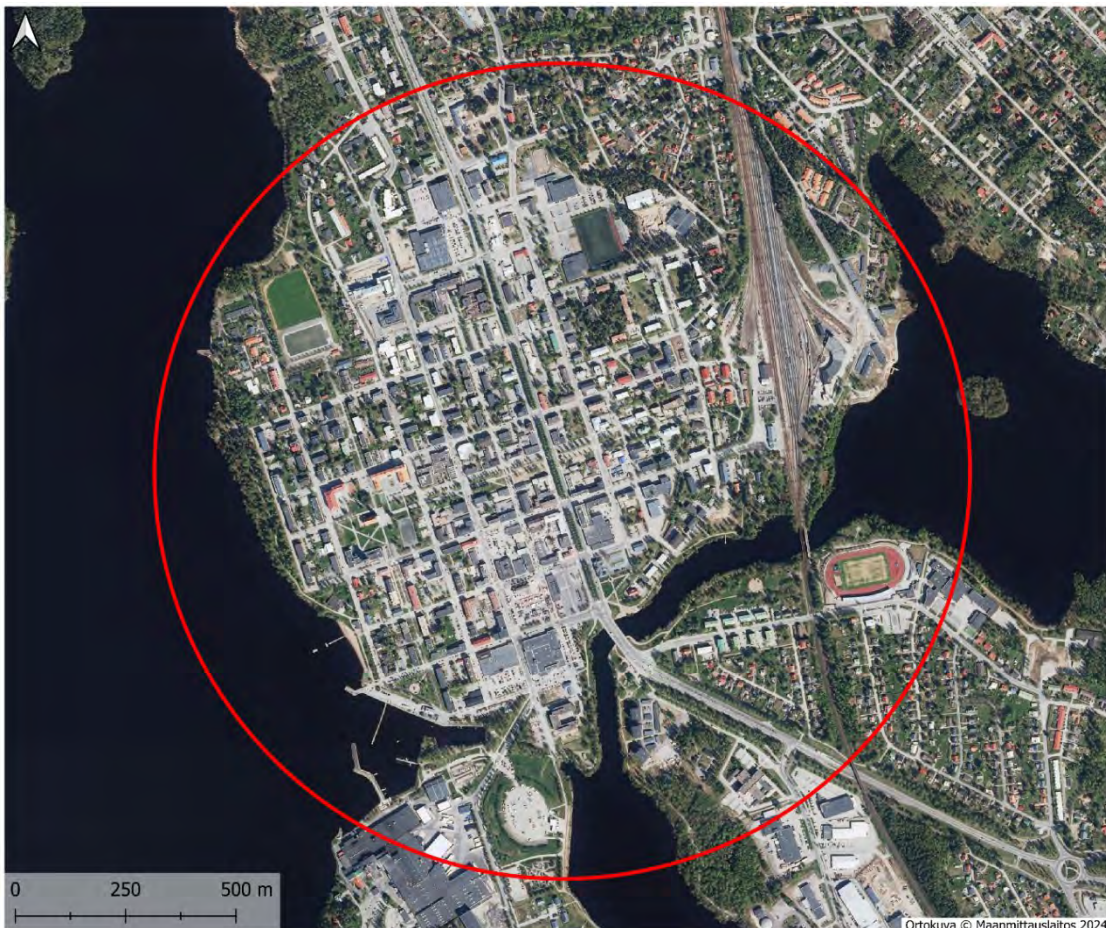


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Vaiheasemakaava Iisalmen keskusta-alueen

pysäköintimääräysten muuttamiseksi

Vaiheasemakaava koskee 1. kaupunginosan korttelien 1–2, 3 (osaa), 5–7, 8 (osaa), 9, 11–12, 14–17, 18 (osaa), 19, 21–23, 26–30, 31–32 (osia), 34–35 (osia), 39, 40–41 (osia), 45, 46 (osaa), 47, 48 (osaa), 49, 50–51 (osia), 52, 53 (osaa), 55–57, 58 (osaa), 62–63, 70–71, 74 (osaa), 77, 79, 82 (osaa), 90 (osaa), 91, 103 (osaa), 130, 200 (osaa), 202 (osaa) ja 221 yleismääräysten pysäköintiin liittyvää osaa, korttelien 4 (tontin 16), 10 (tonttien 1 ja 2), 25 (tonttien 1–4) ja 44 (tonttien 142 ja 143) pysäköintimerkintää ja -määräystä sekä korttelin 11 kaavamääräyksen (K-1) pysäköintiä koskevaa osaa, 5. kaupunginosan korttelien 80 ja 81 yleismääräysten pysäköintiin liittyvää osaa sekä 9. kaupunginosan korttelien 150, 151, 152 (osaa) ja 153 (osaa) yleismääräysten pysäköintiin liittyvää osaa.



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

11.1.2024, tark. 12.3.2024, 9.9.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

IIS/51/10.02.03.00/2024

VAK 1001

MITÄ ON SUUNNITTEILLA

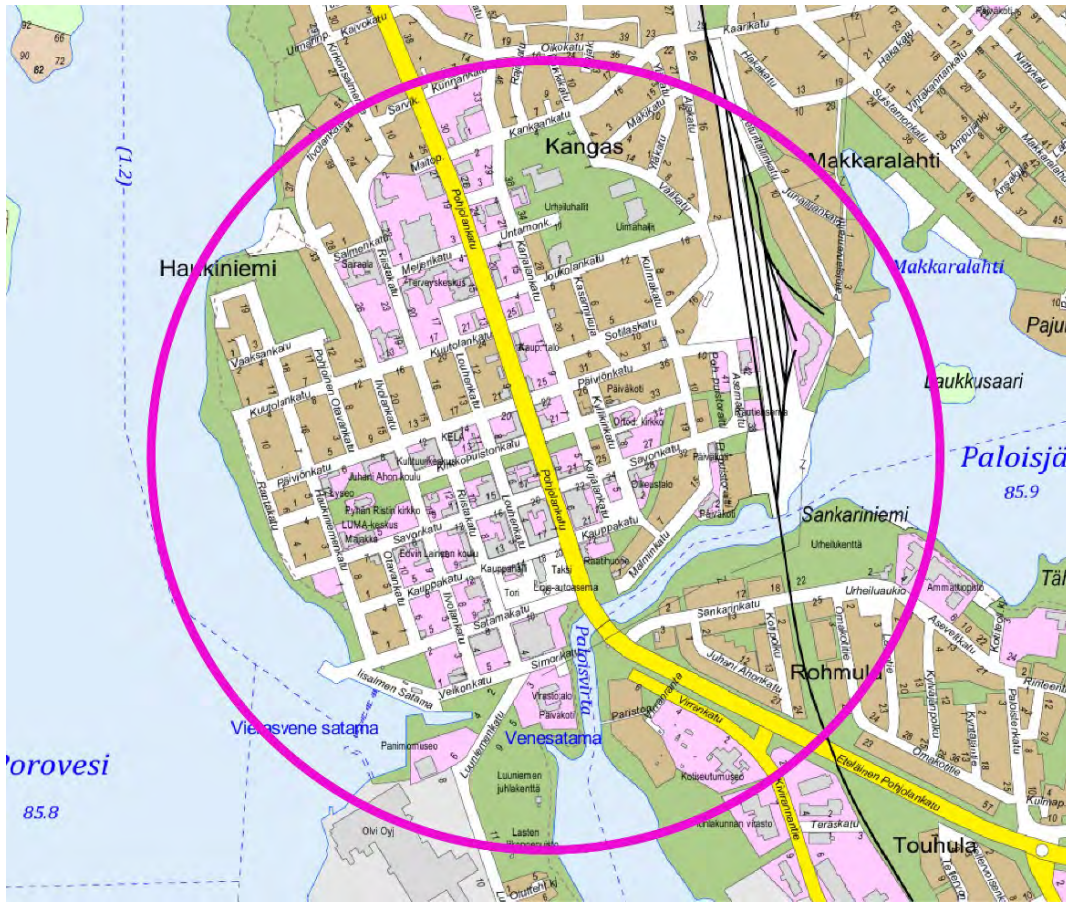
Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa Iisalmen keskusta-alueen asemakaavoissa voimassa olevia pysäköintimääräyksiä tarvittavilta osin. Tavoitteena on yhdenmukaistaa Iisalmen keskustan pysäköintinormeja ja keventää niitä vastaamaan nykyistä käyttöä ja tarvetta. Samalla huomioidaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu, pysäköintipaikkojen riittävyys sekä vaikutukset muuhun maankäyttöön ja keskusta-alueen kehittämiseen, asumiseen ja muihin toimintoihin.

Vaiheasemakaavatyö pohjautuu Iisalmen keskusta-alueen pysäköintiselvitykseen ja esitykseen pysäköinti-normista, joka on valmistunut vuonna 2023 (Tekla 19.4.2023 § 60). Selvityksen yhteenvedossa todetaan yh-tenä keskeisenä kehittämistoimenpiteenä, että pysäköintinormia asumisen ja liikerakentamisen osalta tulisi keventää. Selvityksessä esitettiin, että pysäköintinormi asumisen sekä liikerakentamisen osalta olisi yksi auto-paikka asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaista sataa kerrosalaneliometriä kohden (1 ap/100 k-m²). Kaavakonsulttina vaiheasemakaavassa toimii Sweco Finland Oy.

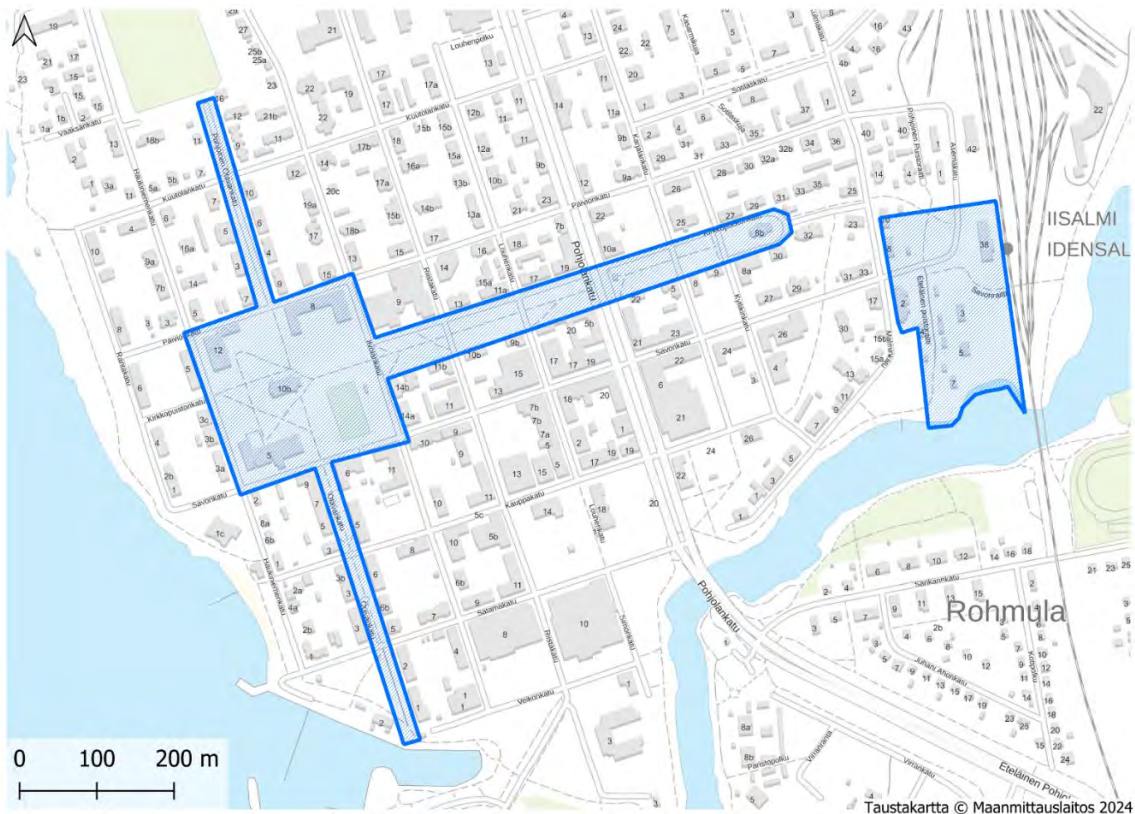
SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Iisalmen kaupungin keskusta-alueella. Vaiheasemakaavan tarkastelualue on pinta-alaltaan noin 153,5 hehtaaria. Alue on pääasiassa rakennettua kaupunkiympäristöä asuin- ja liikekorttelei-teen, julkisine rakennuksineen, katuineen ja puistoineen. Alla olevilla kartoilla on ympyrällä osoitettu suunnit-telualueen likimääräinen sijainti.

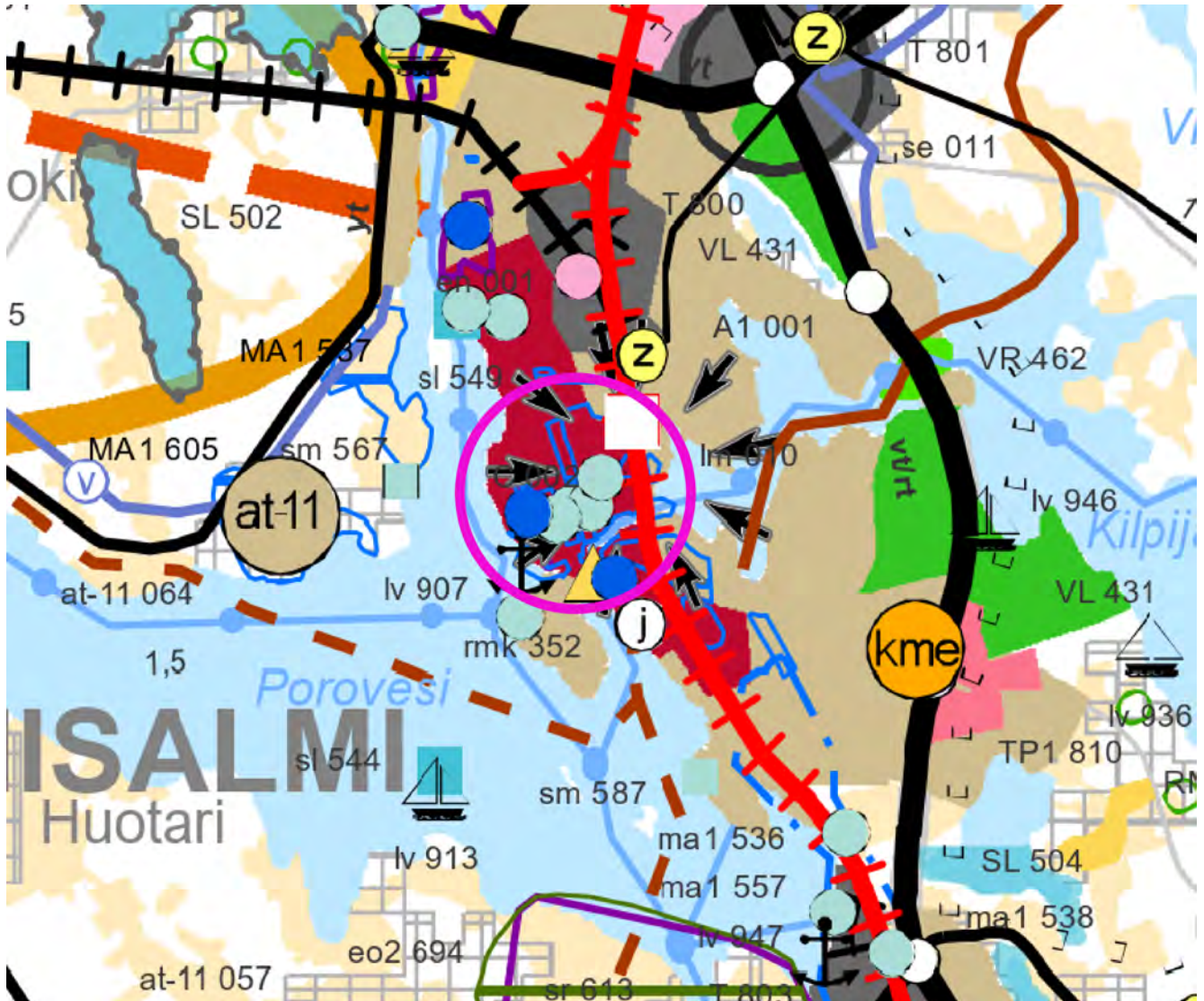




Iisalmen kirkkoaukio ja puistoakselit sekä rautatieasema ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) inventointia ([Iisalmen kirkkoaukio ja puistoakselit](#), [Iisalmen rautatieasema](#)). Alueet on esitetty alla olevalla kartalla sinisellä.



Alueella on voimassa **Pohjois-Savon maakuntakaava 2030** (kuva alla). Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (punainen alue), itäosa rautatien takana taajamatoimintojen alueena (ruskea alue). Keskustan alueelle on merkitty yhdyskuntarakenteen eheyttämistarve (mustat nuolet). Suunnittelualueelle on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita ja kohteita sekä rakennussuojelukohteita (siniset alueet ja ympyrät). Rautatie on osoitettu kaksiraiteisena nopean liikenteen rataosana. Patoisvirtaan on osoitettu laiva- tai veneväylä (vaaleansininen palloviiva) ja virkistyskalastuskohde (keltainen kolmio) sekä alueen lounaisrajalle satama (ankkuri). Iisalmen taajama-alue kuuluu maakuntakaavassa viitostien kehittämisvyöhykkeeseen.



Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti esitetty violetina ympyränä.

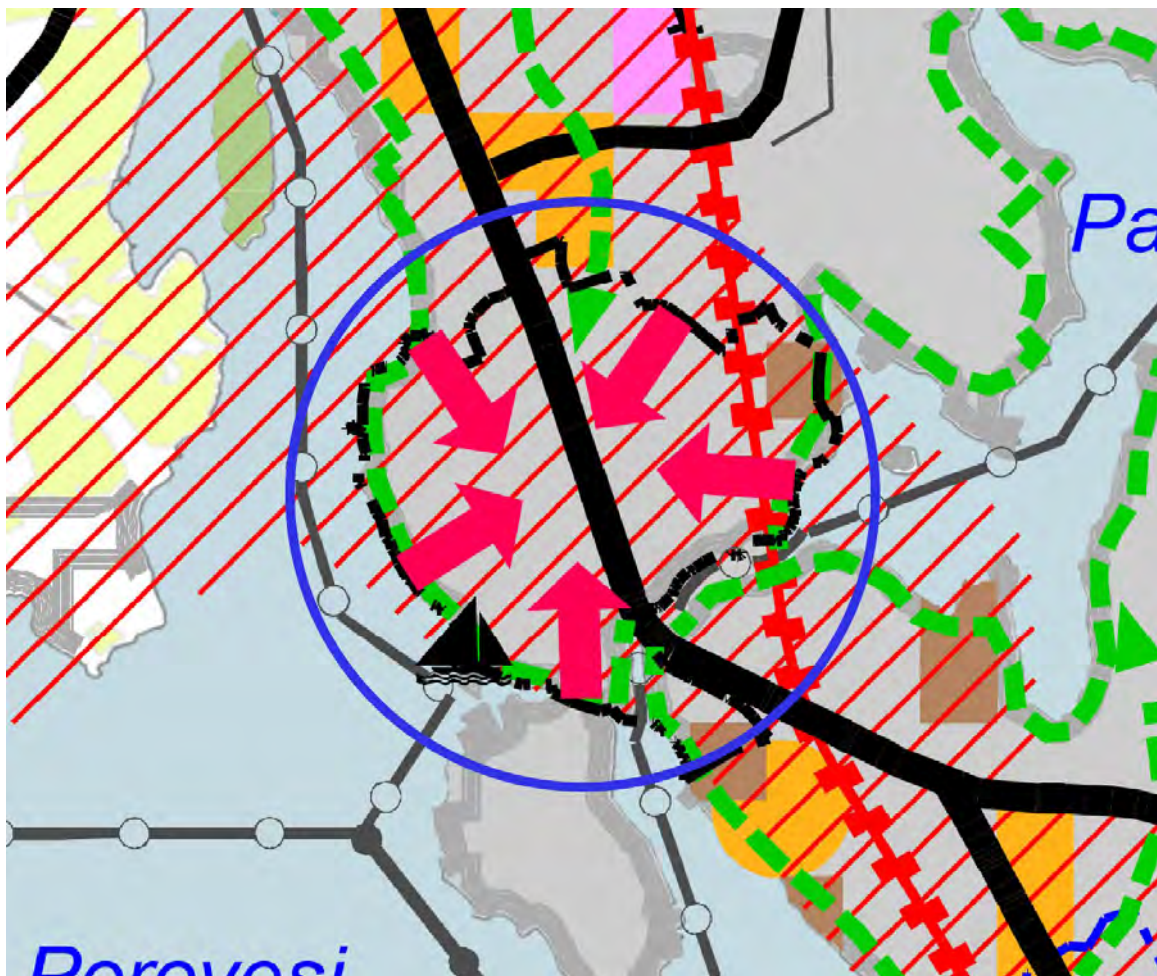
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on valmisteilla.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.3.2007) on luonteeltaan strateginen ja yleispiirteinen, eikä ohjaa suoraan rakentamista.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (harmaa) sekä virkistysaluetta (vihreä) ja vesialuetta (vaaleansininen). Suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan on osoitettu uusi asuntoalue

Koko kaupungin kattava **lisalmen strateginen yleiskaava** hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.3.2024 (§ 4). Kaavasta on jätetty kaksi valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, eikä se ole vielä tullut voimaan. Lainvoiman saadessaan kaava kumoo tällä hetkellä voimassa olevat strategiset osayleiskaavat. Strateginen yleiskaava ohjaa pitkällä tähtäimellä kaupunkirakenteen kehitystä, muun muassa asumisen, palvelujen ja työpaikka-alueiden sijoittumista sekä liikkumista. Kaavan tavoitevuosi on 2040.

Strategisen yleiskaavan koko kunnan strategisessa kaavakartassa (1/2) suunnittelualue on merkitty taajama-toimintojen alueena (harmaa) ja koko alue on osoitettu vetovoimaisena ja kehittyvänä kulttuuriympäristöalueena (punainen vinoraidoitus). Keskustan alueelle on osoitettu tiivistämis-/eheyttämistarve (punaiset nuolet) ja alueella on viheryhteystarpeita (vihreä katkoviivanuoli). Pohjoiseen on osoitettu uusi/kehitettävä vähittäiskaupan suuryksikön alue (keltainen) ja itään uusi/kehitettävä asuntoalue (ruskea).

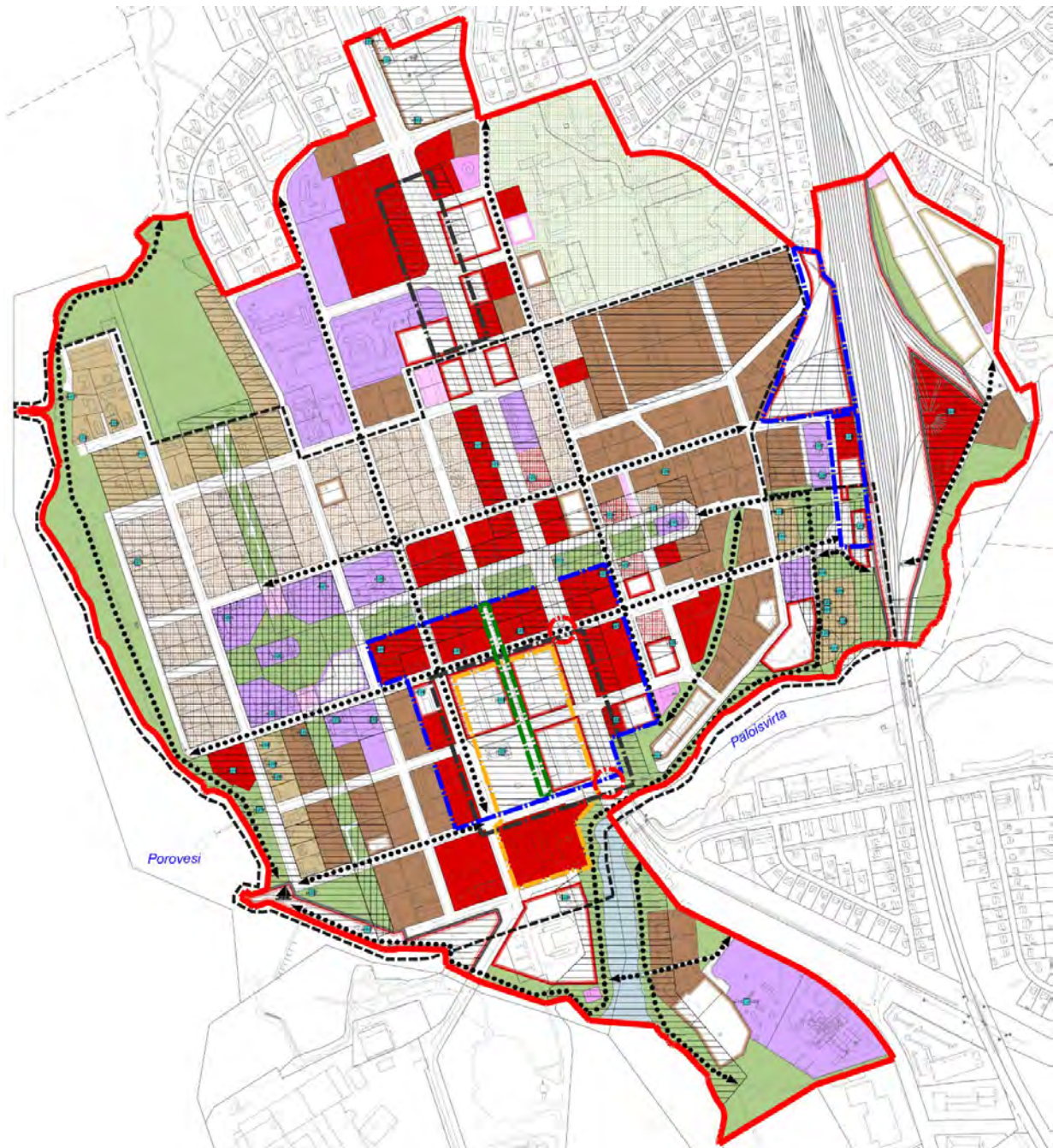


Ote lisalmen strategisen yleiskaavan kartasta 1/2, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisenä ympyränä.

Strategisen yleiskaavan keskusta-alueen strategisessa kaavakartassa (2/2) keskusta-alueelle on osoitettu kehittämistavoitteet: kaupunkikuvallisen kehittämisen kohdealue (musta pistekatkoviiva), kaupallisen kehittämisen alue (oranssi pistekatkoviiva), liikenteellisesti kehitettävä alue (sininen pistekatkoviiva), kehitettävä risteysalue (punainen pistekatkoviiva), kävelykatuna kehitettävä katualue (vihreä pistekatkoviiva) sekä kehitettävä kevyen liikenteen yhteys (musta palloviiva). Mustalla katkoviivalla on osoitettu alue, jonka asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen historiallinen kerroksellisuus nykyisessä korttelirakenteessa ja katuverkossa. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat kulttuuriym-

päristöt ja maisema-alueet on osoitettu mustalla vaakaraidoituksella ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt mustalla ruudukolla. Suojeltavat rakennukset on osoitettu sinisillä neliöillä ja satama-alue veneen kuvalla.

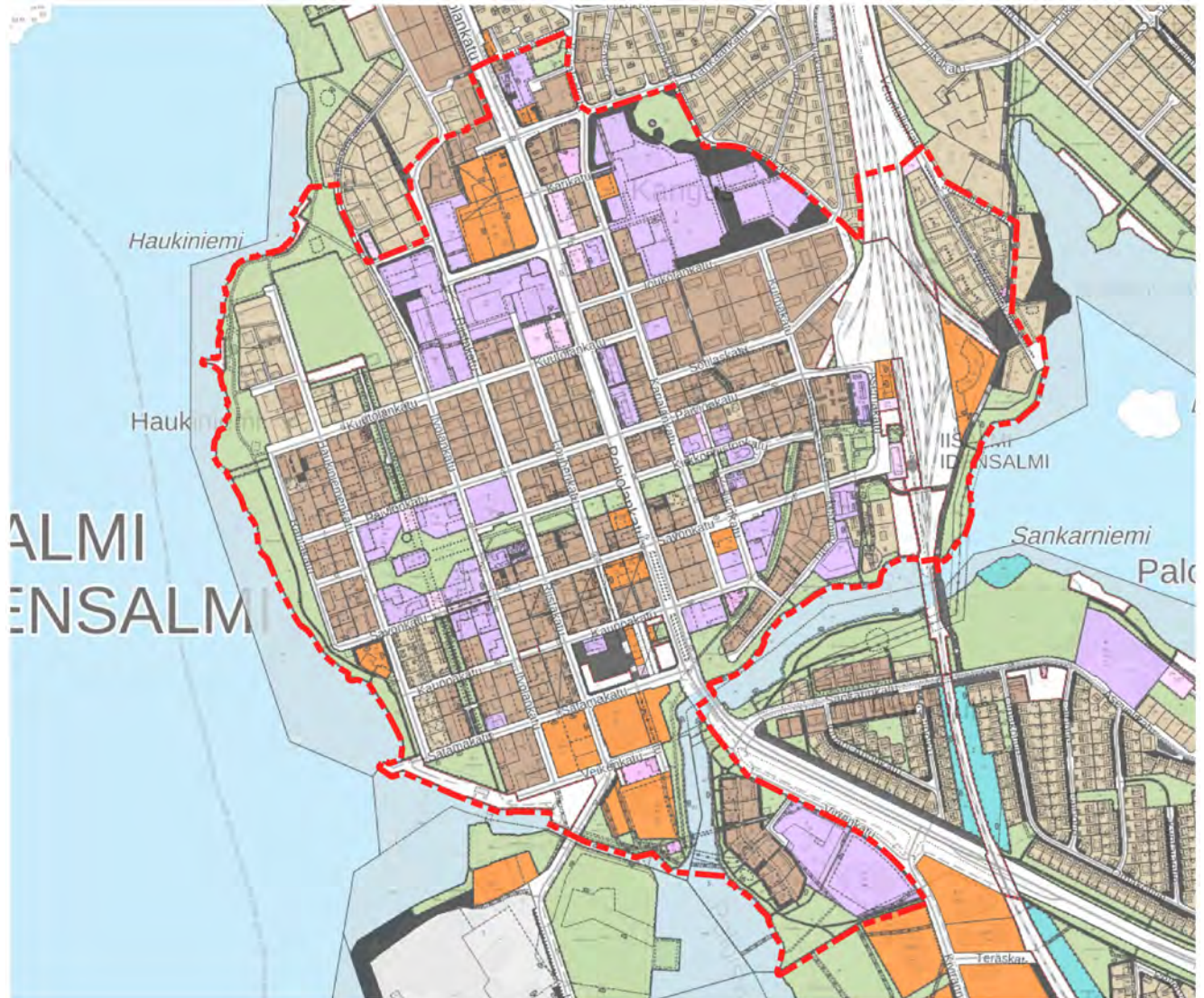
Keskusta-alueelle on osoitettu aluevarausmerkinnät kerrostalo- (ruskea) ja pientalovaltaisille (vaaleanruskea) asuntoalueille, keskustatoimintojen (punainen), julkisten palvelujen ja hallinnon (violetti) alueille, virkistys- (vihreä), liikenne- (valkoinen, punainen reuna) ja autopaikkojen (vaaleanpunainen) alueisiin sekä erityis- (pinkki) ja vesialueisiin (vaaleansininen). Kaavassa on määritelty ympäristömuutoksia kuvaavilla merkinnöillä nykyisellään säilyvät (tasainen väri), pienin toimenpitein kehitettävät (ruudukko) sekä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet (reunaväri).



Ote Iisalmen strategisen yleiskaavan kartasta 2/2.

Vaiheasemakaavan alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaava AK 52 (SM 20.01.1968)
- Asemakaava AK 61 (SM 16.05.1969)
- Asemakaava AK 77 (SM 21.04.1972)
- Asemakaava AK 129 (LH 14.02.1979)
- Asemakaava AK 133 (LH 04.07.1979)
- Asemakaava AK 163 (LH 21.06.1982)
- Asemakaava AK 170 (LH 02.02.1983)
- Asemakaava AK 182 (LH 21.03.1984)
- Asemakaava AK 194 (LH 22.05.1985)
- Asemakaava AK 207 (LH 23.06.1986)
- Asemakaava AK 209 (LH 11.07.1986)
- Asemakaava AK 230 (YM 19.01.1989)
- Asemakaava AK 280 (P-S Y 04.03.1998)
- Asemakaava AK 283 (KV 10.08.1998)
- Asemakaava AK 293 (KV 13.12.1999)
- Asemakaava AK 295 (KV 14.02.2000)
- Asemakaava AK 304 (KV 25.03.2002)
- Asemakaava AK 306 (KV 03.06.2002)
- Asemakaava AK 311 (KV 24.02.2003)
- Asemakaava AK 317 (KV 15.12.2003)
- Asemakaava AK 319 (KV 20.12.2004)
- Asemakaava AK 320 (KV 20.12.2004)
- Asemakaava AK 324 (KV 21.06.2010)
- Asemakaava AK 329 (KV 18.12.2006)
- Asemakaava AK 330 (KV 18.12.2006)
- Asemakaava AK 331 (KV 17.12.2007)
- Asemakaava AK 334 (KV 16.06.2008)
- Asemakaava AK 338 (KV 28.09.2009)
- Asemakaava AK 344 (KV 15.11.2010)
- Asemakaava AK 350 (KV 20.12.2010)
- Asemakaava AK 356 (KV 18.06.2012)
- Asemakaava AK 358 (KV 08.06.2015)
- Asemakaava AK 360 (KV 31.10.2016)
- Asemakaava AK 366 (KV 03.05.2021)
- Asemakaava AK 367 (KV 12.02.2018)
- Asemakaava AK 369 (KV11.02.2019)
- Asemakaava AK 371 (KV 16.04.2018)
- Asemakaava AK 372 (KV 10.06.2019)
- Asemakaava AK 376 (KV 03.05.2021)
- Asemakaava AK 377 (KV 07.12.2020)



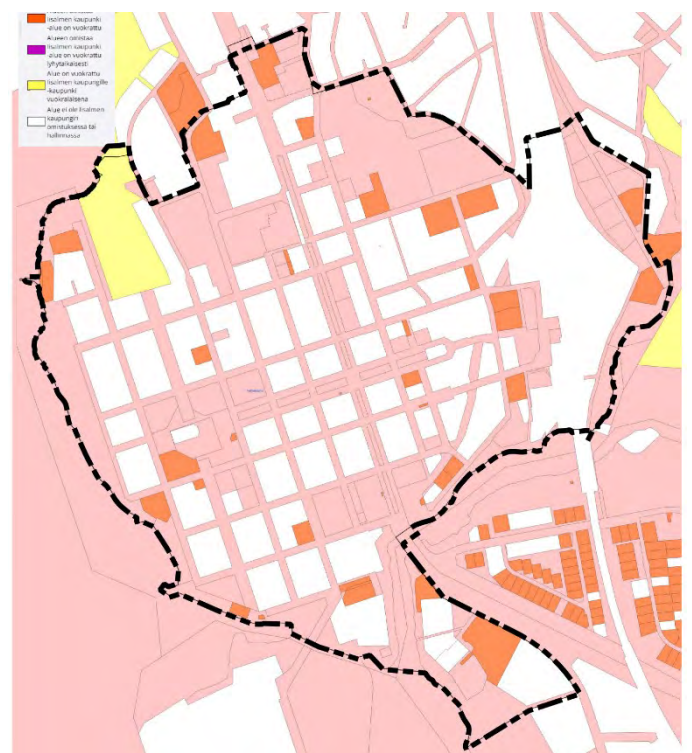
Ote Iisalmen ajantasa-asemakaavasta. Tarkastelualueen rajaus merkitty punaisella.

Tarkastelualueen maanomistus jakautuu kaupungille ja yksityisille maanomistajille. Katu- ja puistoalueet ovat pääasiassa kaupungin omistamia. Alueella on myös kaupungin omistamaa, vuokrattua maata sekä maata, jossa Iisalmen kaupunki on vuokralaisena.

Maanomistus tarkastelualueella:

- Vaaleanpunainen:** Alueen omistaa Iisalmen kaupunki;
- Oranssi:** Alueen omistaa Iisalmen kaupunki – alue on vuokrattu;
- Keltainen:** Alue on vuokrattu Iisalmen kaupungille – kaupunki vuokralaisena;
- Valkoinen:** Alue ei ole Iisalmen kaupungin omistuksessa tai hallinnassa.

Tarkastelualueen rajaus merkitty mustalla.



VAIKUTUSALUE

Alueella on kulttuuriympäristön näkökulmasta valtakunnallisia sekä maakunnallisia arvoja paikallisten arvojen lisäksi. Toiminnallisesti alueella sijaitsee mm. useita opetus- ja kulttuurirakennuksia sekä mm. kirkko. Muilta osin vaikutusalue arvioidaan OAS-vaiheessa kaava-alueen lähiympäristöä koskevaksi, sillä alue on pitkälti rakentunutta ja mm. toiminnot ja liikennöinti ovat varsin vakiintuneita nykyisen rakenteen mukaisesti.

ALOITTEET JA TEHDYT SOPIMUKSET, MUUT VIREILLÄ OLEVAT SUUNNITELMAT

Ei muita vireillä olevia suunnitelmia.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaan suunnitteluun vaikuttaminen painottuu aiempaa enemmän suunnitelmien valmisteluvaiheeseen.

Osallisia kaavamuutoshankkeessa 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 jaosto
Sivistys- ja hyvinvointilautakunta
Ylä-Savon ympäristölautakunta
Nuorisoneuvosto
Ikäihmisten neuvosto
Vammaisneuvosto

Järjestöt ja yhdistykset:

Yrittäjäjärjestöt (liden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset)
Ylä-Savon Kauppakamariosasto
Muut tarpeen mukaan

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Kaavan laatimisen kustannuksista vastaa Iisalmen kaupunki.

TAVOITEAIKATAULU

Kaavan vireilletulo	01/2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	01/2024
Kaavaluonnos	04/2024
Kaavaehdotus	09/2024
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	alkuvuosi 2025

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin etenemisestä tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan kirjeitse osallisille (luonnos- ja ehdotustilaisuudet).

Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajoista kuu-
lutetaan 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

Vaiheasemakaavan laadinnassa, jolla on tarkoitus muuttaa voimassa olevien kaavojen pysäköintimääräyksiä, ei ole tarkoituksenmukaista selvittää kaikkia tavanomaisen kaavoituksen teemoja. Kaavatyön pohjaksi on laadittu Iisalmen keskusta-alueen pysäköintiselvitys ja esitys pysäköintinormista, joka on valmistunut vuonna 2023 (Tekla 19.4.2023 § 60). Selvityksen yhteenvedossa todetaan yhtenä keskeisenä kehittämistoimenpiteenä, että pysäköintinormia asumisen ja liikerakentamisen osalta tulisi keventää (1 ap/100 k-m²). Muita erillissuunnitelmia ei ole suunniteltu laadittavan.

Kaavan laadinnan aikana arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia MRL:n mukaisesti alustavasti seuraavasti:

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastomuutoksen 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 maaseutuymäristössä 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

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri

puh. 040 588 9022

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti

puh. 040 830 2783

Heli Kärki, kaavavalmistelija

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. Luonnosvaiheessa mielipide/kannanotto toimitetaan Iisalmen kaupungin kirjaamoon.

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.