

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
muutettu 16.4.2025

IIS/616/10.02.03.00/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa
täydennetään tarvittaessa suunnittelun
kuluessa.

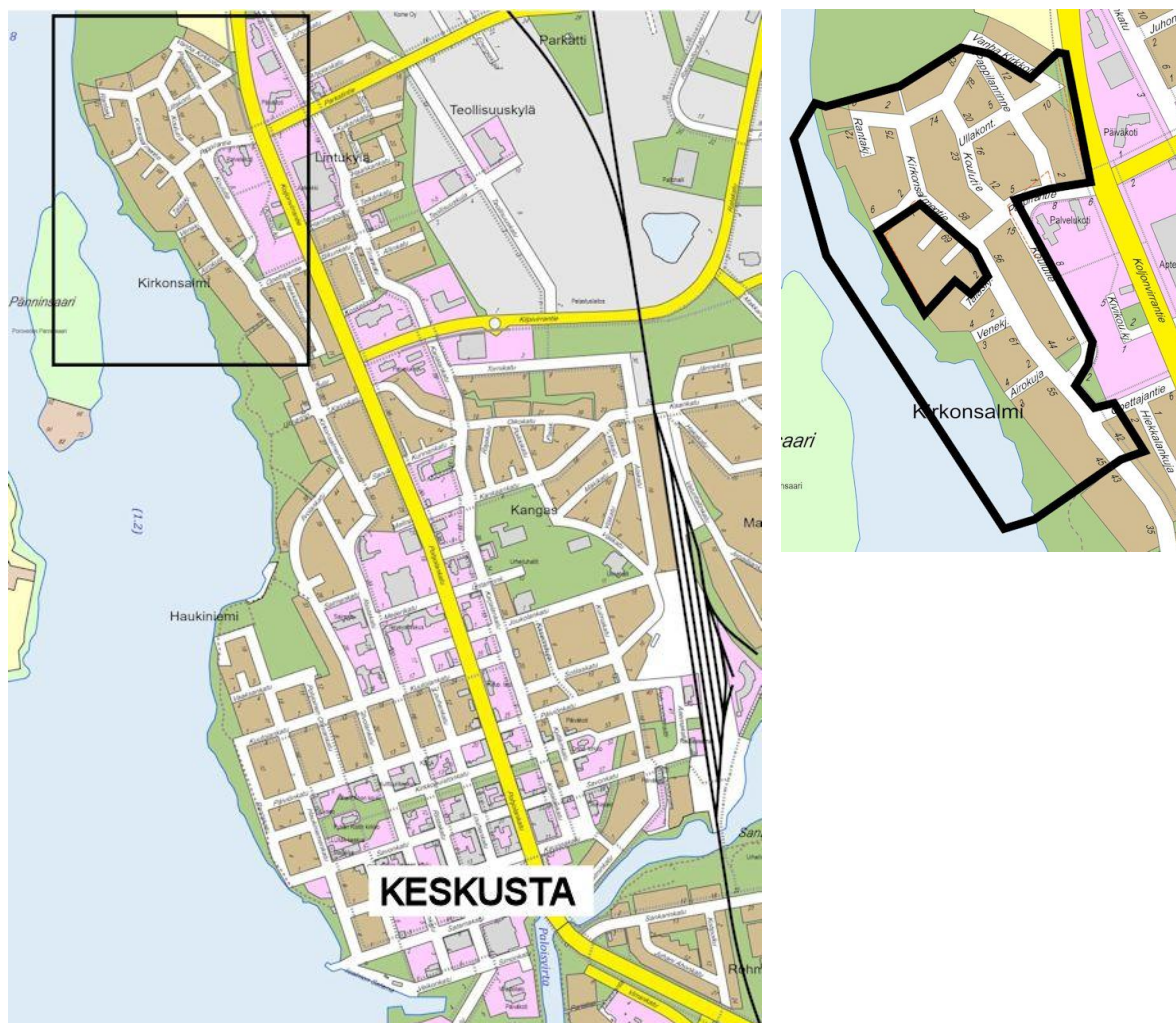
AK 386

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 omavarantaiksi. 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

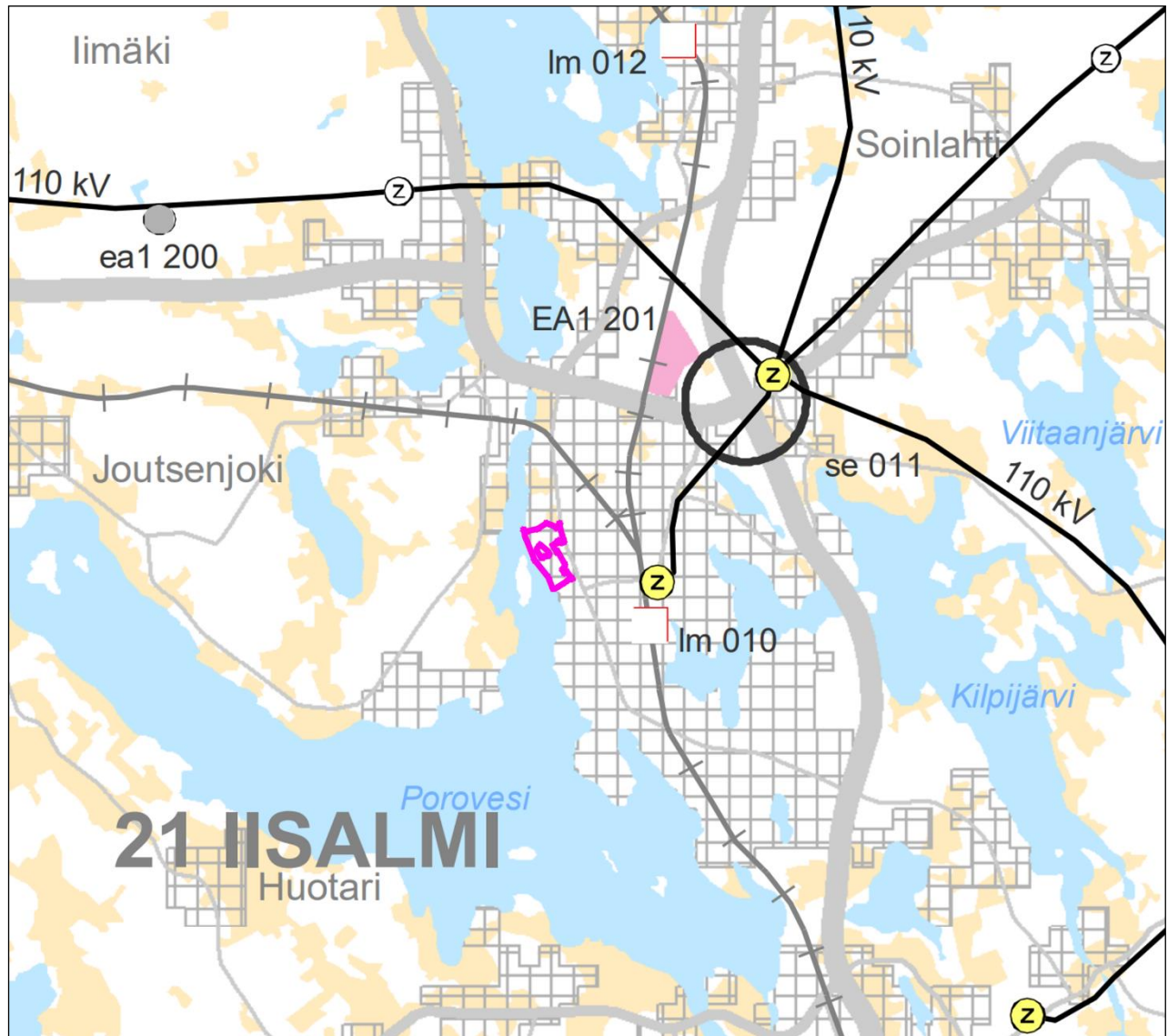
Suunnittelualue sijoittuu Iisalmen keskusta-alueen pohjoispuolelle, noin 2 km etäisyydelle keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa hautausmaa-alueeseen, lännessä vesistöön, idässä pääosin katualueisiin (Koljonvirkantien, Koulutien ja eteläosasta Kirkonsalmentien). Kaksi kerrostalotonttia on 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 raja.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi maakuntakaavaa: **Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 1. vaihe** sekä **Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 2. vaihe**. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaiheen maakuntakaavan 19.11.2018 ja kaava on tullut voimaan 1.2.2019. Maakuntakaavan 1. vaiheessa käsitellään muun muassa vähittäiskaupan suuryksiköitä, tavaraliikenteen terminaaleja, soidensuojelualueita ja sähkönsiirtolinjoja.

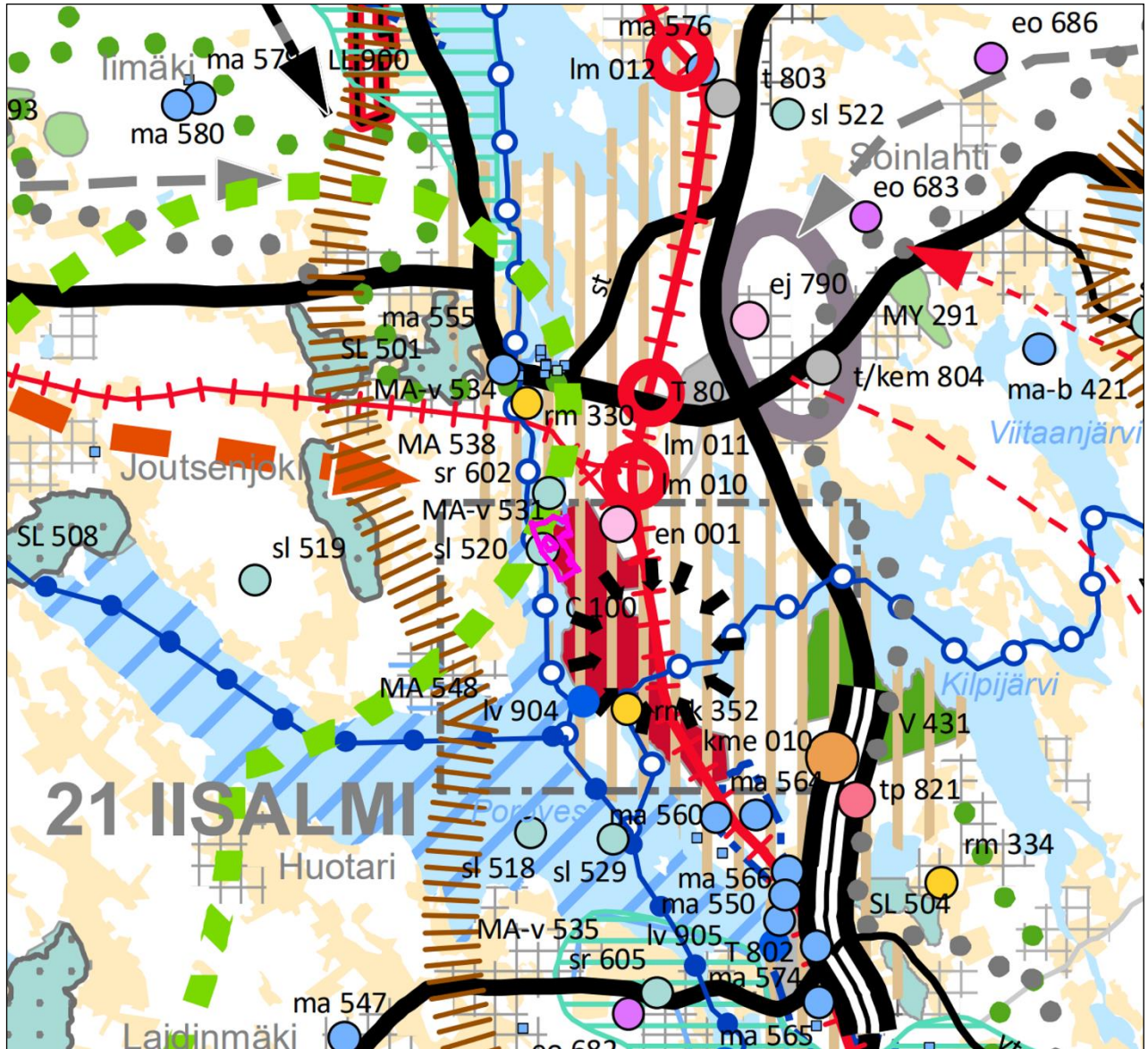
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 1. vaiheessa ei osoiteta maakuntakaavamerkintöjä suunnittelualueelle. Lähimmät merkinnät on osoitettu noin kilometrin etäisyydelle itäpuolelle, jonne on osoitettu sähköasema (z), sähkönsiirtolinja (110 kV) sekä tavaraliikenteen terminaalialuetta (lm).



Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 1. vaiheen kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty purppuralla värillä.

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 2. vaiheen 17.12.2024 ja maakuntahallitus on määrännyt 24.2.2025 § 17 maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava 2040:n 2. vaiheen voimaantulosta on kuulutettu 26.2.2025, ja kaava käsittelee muun muassa aluerakennetta, liikennejärjestelmää, luontoarvoja, luonnonvaroja, kulttuuriympäristöä ja energiaa. Kaavan teemana on ilmastonmuutos.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 2. vaiheessa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C 100), luonnonsuojelualue (sl 520), kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta tai kohde (MA-v 531), vitoskäytävän kehittämisvyöhykettä, vesimatkailun kehittämisaluetta sekä luoteisosaan luonnon ydinaluetta. Lisäksi alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle sekä kuuluvaksi taajaman kulttuuriympäristöön, jolle on osoitettu kulttuuriympäristön kohteita ja -alueita.

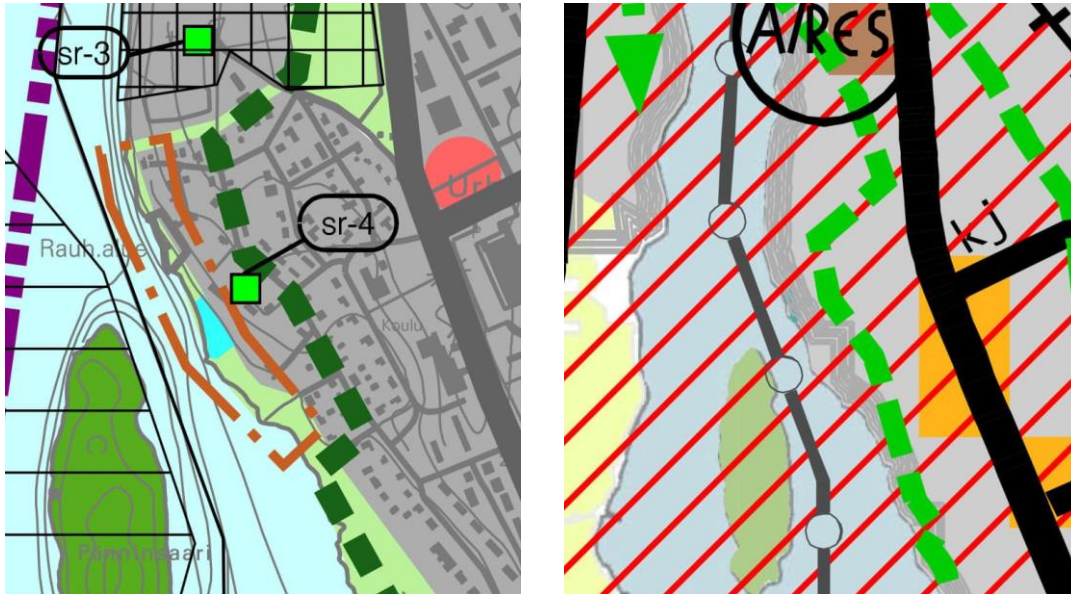


Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 2. vaiheen kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty purppuralla värillä.

Pohjois-Savossa on vireillä **Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 3. vaihe**, jossa käsitellään aluerakennetta ja elinkeinojen kehittämistä, energiaa sekä muun muassa tuulivoimapotentiaalia. Kolmannen vaiheen kaavan läpileikkaavana teemana on ilmastonmuutos. Maakuntahallitus päätti kolmannen vaiheen vireilletulosta, kuuluttamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta 27.11.2023 § 157. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.2023–19.1.2024. Tavoitteena on, että kaava etenee valmisteluvaiheeseen keväällä 2025.

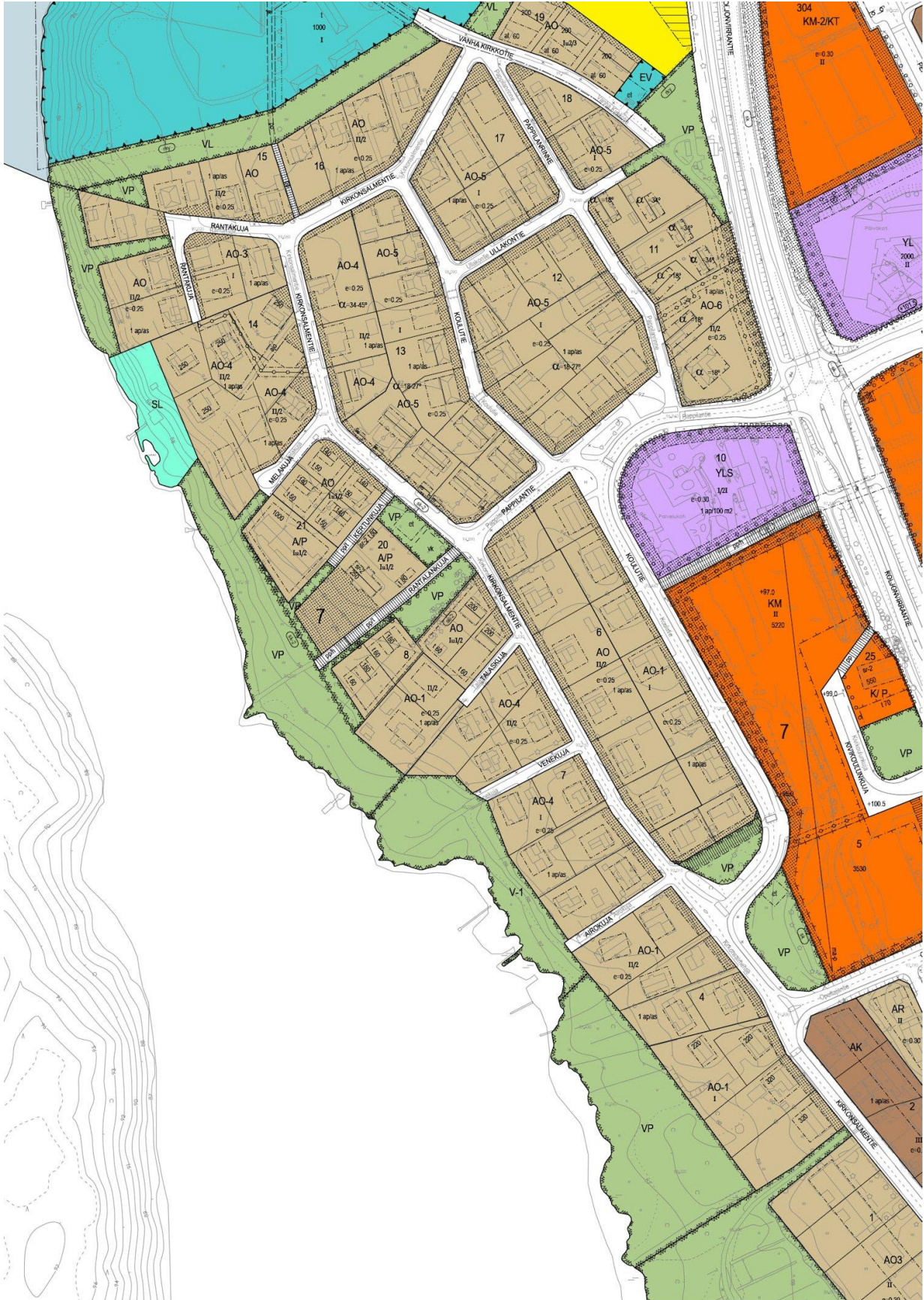
Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa (2007) alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueella on omavarantaisten kehittämisen kohdealue-merkintä osalla Kirkonsalmen aluetta. Merkinnän mukaan alueen rantaan rajoittuvia puistoalueita voidaan kehittää tonttiin kuuluvina viheralueina, joille ei voi muodostaa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

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



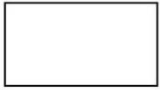
Kuva 4. Vasemmalla ote Iisalmen keskustaseudun strategisesta osayleiskaavasta (Iisalmen kaupunginvaltuusto 26.3.2007). Oikealla ote Iisalmen strategisesta yleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa **asemakaavat AK 187 (v.1984), AK 216 (v.1986), AK 272 (v.1996), AK 308 (v.2002) ja AK 374 (v. 2020).**



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.



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

Kuva 6. 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 m² 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-aluetta 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
Väylävirasto

Lautakunnat, neuvostot:

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

Vammaisneuvosto

Järjestöt ja yhdistykset:

Kylätoimikunnat, asukasyhdistykset, Ylä-Savon Omakotiyhdistys ry
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.

TAVOITEAIKATAULU

Kaavan vireilletulo	12/2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4/2024
Kaavaluonnos	6/2025
Kaavaehdotus	syksy 2025
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	vuoden vaihe 2025-2026

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 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.

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa varten on laadittu viitasammakkoselvitys toukokuussa 2024 ja lepakkoselvitys kesä-elokuussa 2024.

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

Muilta osin kaavahankkeessa on suunniteltu hyödynnettävän olemassa olevia 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 Koljonvirrantieta 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 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. 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, kaavavalmisteliija

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 kaavaproessin 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.