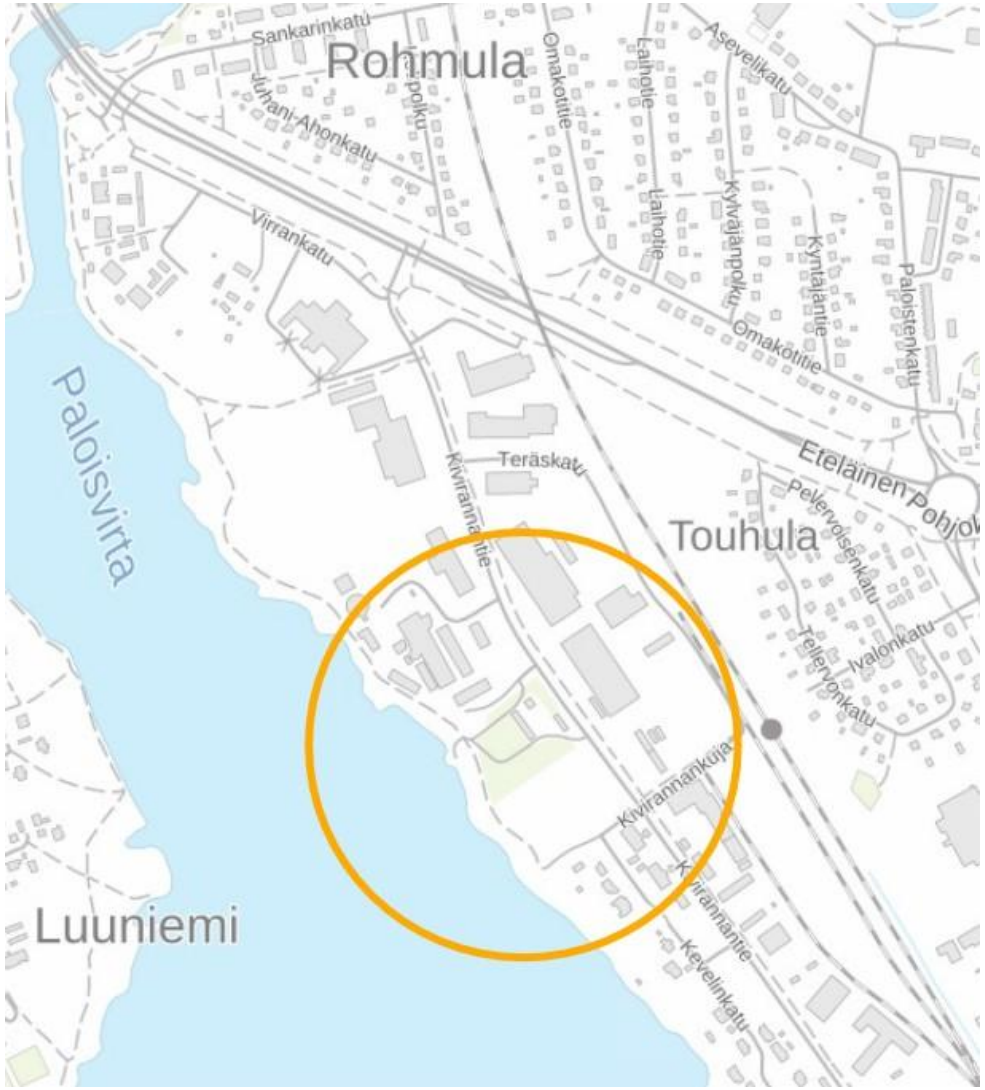
Kaupunginpuutarhan kaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
IIS/802/10.02.03.00/2025

IISALMI

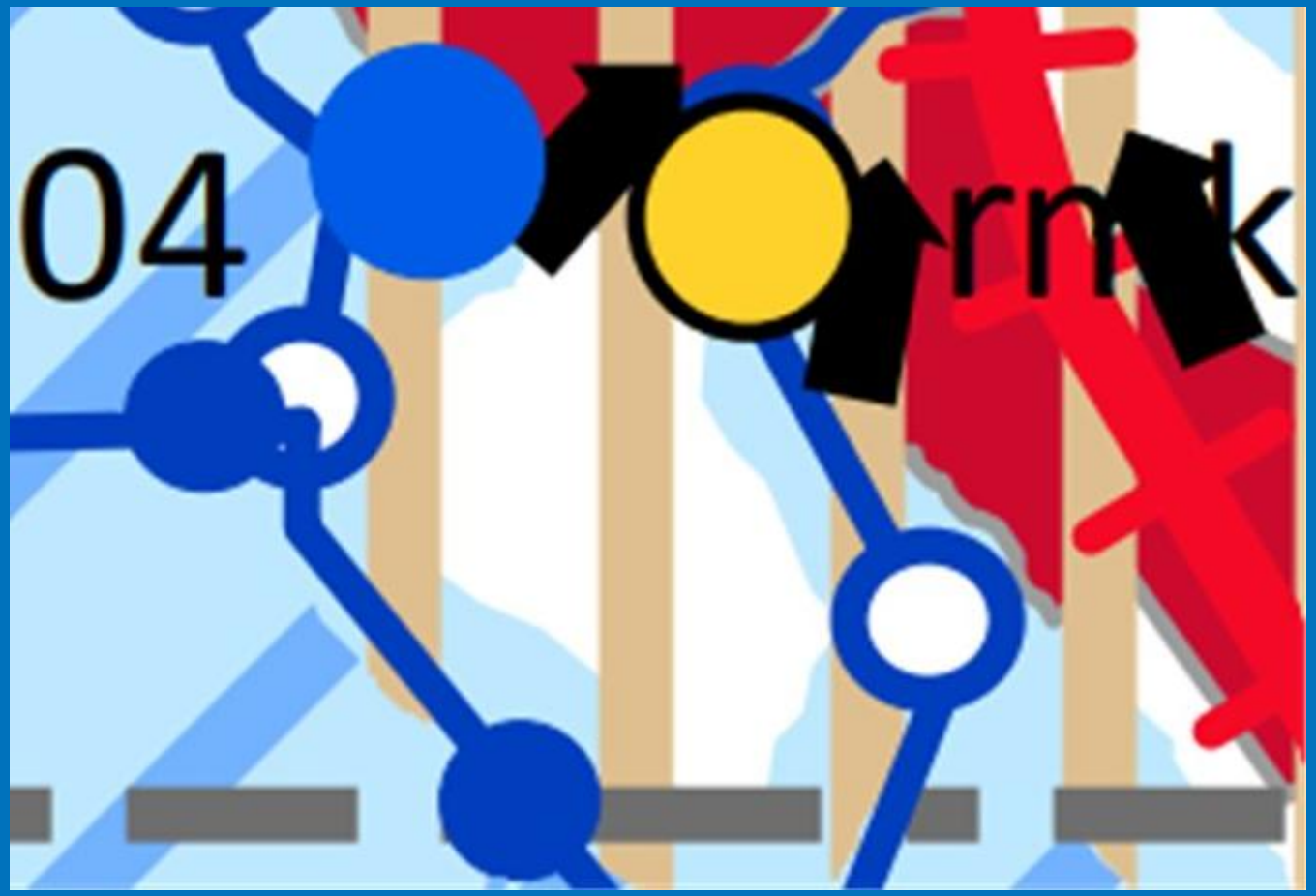
ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee Iisalmen kaupungin tontteja 140-2-88-335, 140-2-88-334 ja 140-416-1-0



Suunnittelun lähtökohdat

- Kaavamuutos käynnistetään Iisalmen kaupungin aloitteesta
- Alueen käyttö kaupunginpuutarhana on vähentynyt ja kaupunginpuutarha on osoitettu uuteen sijaintiin Parkatin alueelle
- Tutkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja alueen maankäytölle keskittyen liikekäyttöön ja asumiseen
- Päivitetään asemakaava rantapuiston, vesistön ja katualueiden osalta

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040



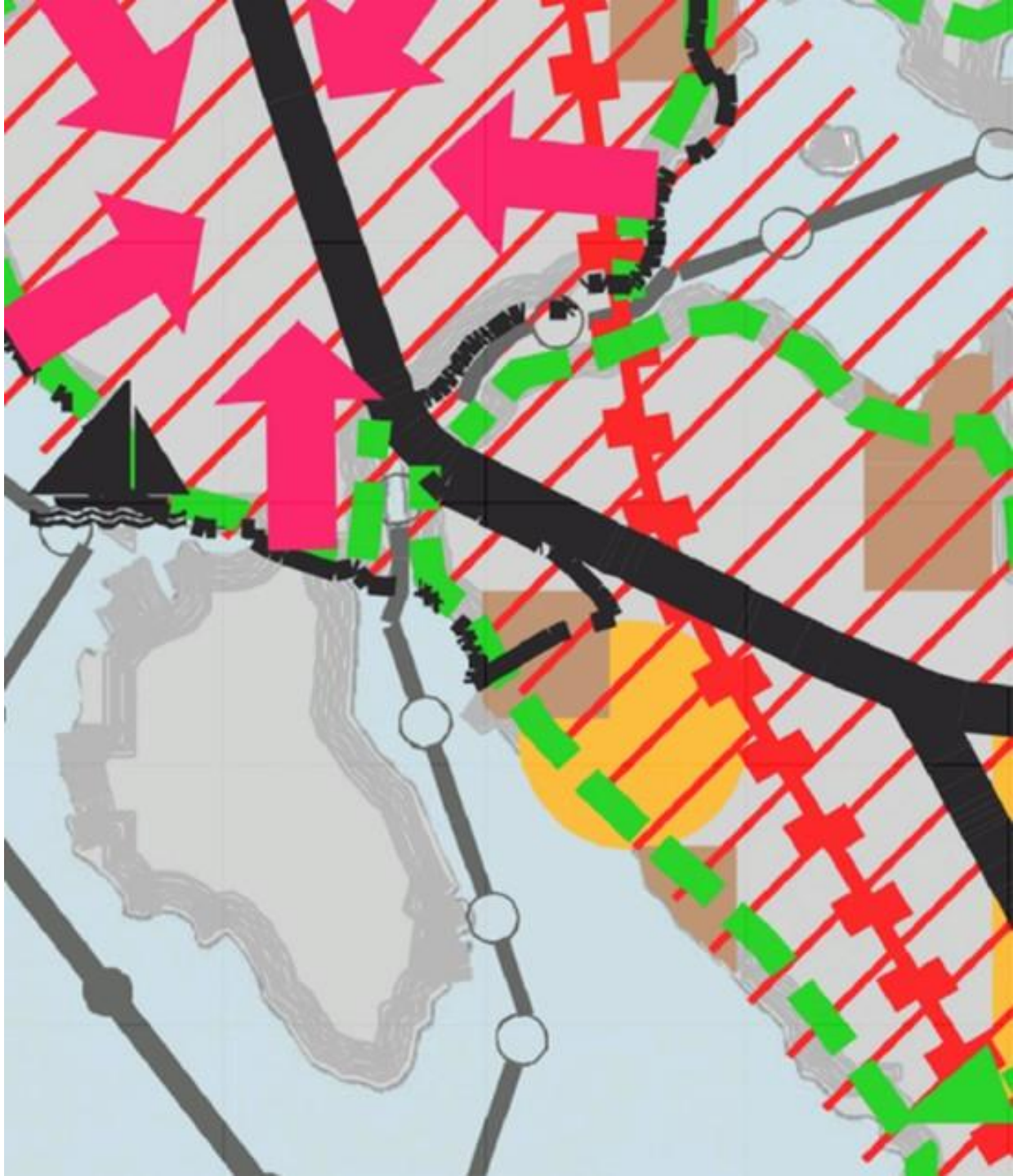
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (beiget pystyraidat)
- Virkistyskalapaikka (keltainen ympyrä)
- Keskustatoimintojen alue (punainen väri)
- Huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvaan, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen
- Toiminnoissa hyvä yhdistää asumista ja liiketiloja yhdeksi kokonaisuudeksi

IISALMI

Yleiskaava

Iisalmen strateginen yleiskaava (2024, lainvoimainen kaavan alueella)

- Vetovoimainen ja kehittyvä kulttuuriympäristöalue (punainen vinoviiva)
- Uusi vähittäiskaupan suuryksikkö (oranssi väri)
- Uusi/kehitettävä asuntoalue (ruskea väri)
- Viheryhteystarve (vihreä katkoviiva)



Merkkien selite

- Alueen omistaa Iisalmen kaupunki
- Alueen omistaa Iisalmen kaupunki -alue on vuokrattu
- Alue ei ole Iisalmen kaupungin omistuksessa tai hallinnassa

Maanomistus

Iisalmen kaupunki omistaa kiinteistöt rakennuksineen.

IISALMI

Melu

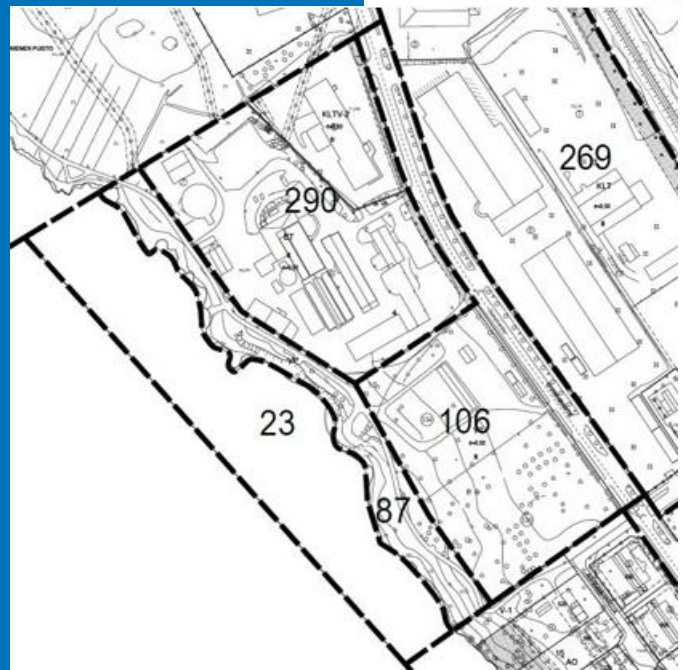
Vuodelle 2035 tehtyjen ennusteiden (WSP Finland Oy 2017) mukaan melutaso vaihtelee suunnittelualueella >45–60 dB välillä. Yöaikaan (vasen kuva) suurin osa alueesta on >45–50 dB alueella. Päivällä alueen melutaso on Kivirannantien läheisyydessä >60 dB mutta suurin osa alueesta on melutasoltaan >45–55 dB. Asumiseen käytettävien alueiden, sekä virkistysalueiden ohjearvot ovat 55 dB päiväaikaan ulkona ja 45–50 dB yöaikaan ulkona. Ohjearvon ylityksiä esiintyy siis vain liikenteen välittömässä läheisyydessä.

Ajantasa-asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaavat AK106 (1976), AK87 (1974) ja AK23 (1959)

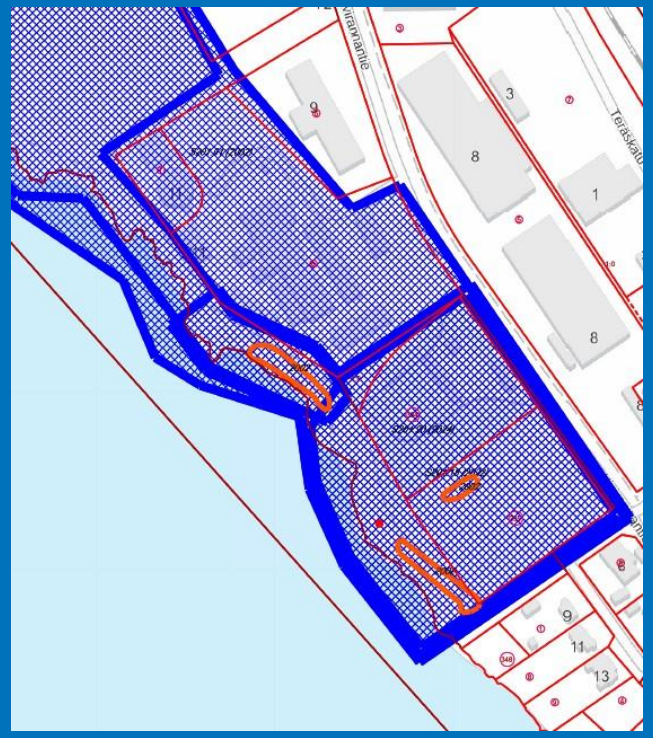
- YT = kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue
- Kerrosluku II, tehokkuusluku e= 0.5

- VP = puistoalue



IISALMI

Ympäristöselvitykset

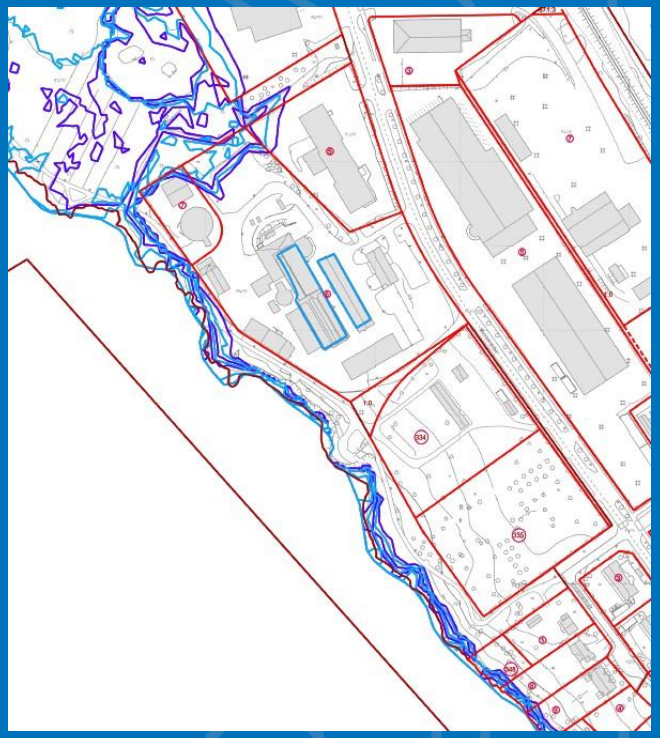


Liito-oravat

Alueella on havaittu liito-oravia vuonna 2002, mutta ei enää Latvasilmun selvityksessä 2024. Alueelta löydettiin kuitenkin lahopuustoon liittyviä arvoja.

Tulva-vaara

Poroveden rannan tuntumassa on tulvavaaravyöhyke, joka ei aivan yllä rantapolulle.



IISALMI

Iisalmen kaupallinen selvitys 2022 (WSP)

Viheraluejärjestelmä (2025)

- Viheraluejärjestelmässä Paloisjärven rannan metsikkö on tunnistettu ja määritelty arvometsäksi (vihreä väri).
- Rannasta kulkee kävelyreitti, mitä on jatkettu ehdotetulla uudella virkistysyhteydellä.
- Ekologinen yhteys rannalla on merkitty vinoviivoituksella.
- Kivirannantien viertä kulkee keskeinen katupuukatu (vihreät ympyrät).

Virranpuiston ympäristösuunnitelma (Nomaji-arkkitehdit)

MERKINNÄT

- suunnittelualueen raja
- nykyinen säilytettävä puu
- istutettava puu
- pensaat
- perennat
- louhepenger
- puusto
- rakennettu puiston osa/peruspinta nurmea
- tervalepikko/ tervaleppäkorpi
- niitty
- sekametsä
- haavikko
- soistuva alue/ kostea alue
- nykyinen/uusi puistoskäytävä, luonnonsoramurske
- uusi laituri
- istuskelupaikka (penkki)
- uusi puusilta
- uudet puuportaat
- infotaulu
- näkymät järvelle

Kaupunginpuutarhan asemakaavan muutoksen aikataulu

Kaavan vireille tulo: **21.11.2025**

Iisalmen Sanomat, vireilletulokuulutus **31.01.2026**

Tekninen lautakunta **10.12.2025**

OAS nähtävillä **2.–25.02.2026**

Tekninen lautakunta **Syksy 2026**

Kaavaluonnokset nähtävillä **Syksy 2026**

Kaavaehdotus nähtävillä **Talvi 2027**

Kaava valtuustoon **Kevät 2027**

IISALMI

Kaavoitusprosessin kulku

1. Kaavaprosessin aloitus

- Kaavoitustarpeen määrittely, kaupungin päätös asemakaavan laatimisesta
- Selvitykset, tutustuminen alueeseen, luonnoksia
- Vireilletuloilmoitus, OAS-tilaisuus

2. Kaavaluonnosvaihe

- Laaditaan yksi/useita luonnosvaihtoehtoja
- Esittely teknisessä lautakunnassa
- Nähtävillä 2-4vko, lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta + lautakunnilta
- Osallisille esittelytilaisuus, mielipiteet ylös, sähköiset kannanotot

3. Kaavaehdotusvaihe

- Luonnos -> palaute -> ehdotus
- Käsittely tek. lautakunta/kaupunginhallitus
- Nähtävillä 30 vrk, mahd. viranomaisneuvottelut, lausuntopyynnöt
- Mahd. yleisötilaisuus, kirjalliset muistutukset

4. Päätöskäsittely

- Kaupunginhallitus -> kaupunginvaltuusto -> hyväksyntä
- Muistutuksen tehneille kirjallinen vastaus + pöytäkirjaote

Valitusoikeus

- 30 vrk
- Muutosta haetaan Itä-Suomen hallinto-oikeudesta

IISALMI

Kysymykset

1. Kaupunginpuutarhan alue

- Millainen alue on tällä hetkellä? Onko se viihtyisä?

2. Liikerakentaminen

- Millaiset palvelut voisivat sopia paikalle?

3. Asuminen:

Sopiiko paikka asumiseen?

- Minitalokonsepti
- Voisiko minitaloille olla kysyntää lisalmessa?
- Yleensä n. 40-80 m2
- Yhteisöllinen asuminen

4. Sijainti

- Kivirannassa keskustan tuntumassa, palvelut lähellä
- Kaunis paikka Paloisjärven rannalla – tulisiko rantareitti säilyttää?
- Vaikuttaako jätevedenpuhdistamo siihen, mitä toimintoja voidaan sijoittaa?