

AK 385 Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus

Yhteenveto kaavaluonnoksesta annetuista lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaluonnos nähtävillä 27.11.-29.12.2023)

1. Telia Finland Oyj 28.11.2023

Teliällä ei kohteeseen lausuttavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Iisalmen Vesi -liikelaitos 29.11.2023

Alueella kulkee Iisalmen veden vesi- ja viemäriinjoja, jotka on otettava huomioon.
Kaavaluonnos ok.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

3. Savon Voima Verkko Oy 29.11.2023

Kaava-alueella sijaitsee Savon Voima Verkko Oy:n keskijännite- ja pienjännitemaakaapeleita sekä jakokaapeja liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Nykyisten sähkölinjojen mahdolliset siirrot kustantaa tilaaja tapauskohtaisen arvion perusteella.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

4. Iisalmen Nuorisoneuvosto 12.12.2023

Iisalmen Nuorisoneuvosto hyväksyy asemakaavamuutosehdotuksen ja pitää myönteisenä sitä, että asemakaava päivitetään nykyaikaan sekä säilytetään kulttuuriympäristö ennallaan.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 12.12.2023

Toimialajohtajan päätösehdotus

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

6. Iisalmen Yrittäjät ry 14.12.2023

Luonnosmateriaaliin tutustumisen jälkeen teimme seuraavat havainnot:

- Juhania-Ahon koulun ja Iisalmen Lyseon väliin merkitty alue on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi. Tälläkin hetkellä se on enemmänkin ajoneuvojen pysäköintialue.
- Hannele Kelavuori on todennut aivan oikein kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa, että ”Yleisesti voidaan sanoa, että Iisalmen asemakaavojen suojelumääräykset ovat kohdistuneet rakennuksen ulkoasuun, sisätiloihin ei ole kaavoissa aiemmin puututtu.”. Tämä pitää jättää myös tämän asemakaavan ulkopuolelle. Saattaa olla, että sen voi tulkita nykyisien aulassa yms. tiloissa käytettyjen materiaalien kannalta ongelmallisena sisäilman suhteen tai rajoittavan nykyistä parempaa akustista suunnittelua.

Lausunto

Yritystoiminnan kannalta alue säilyy nykyisellään eikä siihen ole muutostarpeita.

Toivomme kuitenkin, että otatte huomioon edellä olleet havainnot.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Esitettyihin havaintoihin liittyen voidaan todeta, että pysäköintikäytössä olevat alueet, jotka ovat tonttialueiden ulkopuolella, on kaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueina. Kaavaluonnoksen määräyksen mukaan: ”Aula-, kahvio- ja lämpiötilojen osalta suojelu koskee myös lattia- ja seinämateriaaleja. Tarvittaessa näitä materiaaleja on mahdollista uusia alkuperäistä materiaalia mahdollisimman hyvin vastaavalla materiaalilla.” Näin ollen materiaaleja on perustellusti mahdollista korvata. Keskeisissä yleisötiloissa materiaalivalinnat ovat merkittävä osa rakennuksen arkkitehtuuria ja siten määräys sisätilojen osalta säilytetään.

7. Iisalmen ikäihmisten neuvosto 14.12.2023

Iisalmen ikäihmisten neuvosto päätti 12.12.2023, että muutoin hyväksyy AK 385 Kirkkoaukio ja kulttuurikeskuksen asemakaavaluonnoksen, mutta erikoismainintana: maankäytön alue Kirkonmäen rakentamaton tontti Savonkadun ja Iivolankadun kulmauksessa olisi säilytettävä Edvin Laineen koululaisten ulkoilualueena, ei rakennuksia, eikä parkkipaikkoja.

Vastine: Kirkkoaukion monumentaalisommitelma on osoitettu jo ensimmäisissä, 1800-luvun ja 1900-luvun alun Iisalmea koskevissa kaavasuunnitelmissa. Aukion kaakkoiskulmauksen rakentamaton tonttialue on osoitettu ensimmäistä kertaa kaavasuunnitelmaan vuonna 1912. Tavoitteena on ollut luoda monumentaaliaukio, jota reunustavat julkiset rakennukset sen jokaisella kulmalla. Sillä on siten kaupunkirakenteellista arvoa ja tonttialue säilytetään kaavassa.

8. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 20.12.2023

Suunnittelualueella sijaitseville rakennusperintökohteille osoitetaan sr-1- ja sr-2-merkintöjä. Iisalmen Pyhän Ristin kirkko on suojeltu kaavassa sr-1-merkinnällä ja kaavaselostuksessa viitataan Kirkkolakiin. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo jää pohtimaan, tulisiko varsinainen suojelun väline (Kirkkolaki) ilmetä myös kaavakartan määräyssidöistä. Sekä sr-1:n että sr-2:n määräyssidöissä mainitaan museoviranomainen. Sr-2:n osalla määräyssidöet esitetään muutettavaksi muotoon:

korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Vastine: Maininta Kirkkolain mukaisesta suojelusta lisätään kaavakartalle ehdotusvaiheessa. Kaavamääräyksessä käytetty museoviranomainen-termi mahdollistaa kaavamääräyksen kohdistamisen oikeaan viranomaiseen mahdollisista hallinnollisista muutoksista huolimatta. Tämän vuoksi kaavamääräystä ei muuteta. Iisalmen kaupungissa on kehitetty kaavamerkintöjä järjestelmällisesti yhtenäiseksi.

9. Pohjois-Savon ELY-keskus 21.12.2023

Alueen kulttuuriympäristöarvoja on käsitelty kaavasunnittelussa asianmukaisesti ja kohteet on osoitettu luonnoskartalla hyvällä tavalla. ELY:llä ei ole muita huomioita, joten emme jätä asiasta lausuntoa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

10. Iisalmen kaupunki, Toimitilat/Rakennuttamisryhmä 22.12.2023

Toimitilat on tutustunut kaavaan ja kaava ei ole ristiriidassa Kulttuurikeskuksen hankesuunnitelman kanssa.

Iisalmen kaupungin strateginen tavoite Ihana Iisalmi linjaa, että toimitilamme ovat terveellisiä käyttää ja edistämme vähähiilistä rakentamista sekä asettanut tavoitteeksi, että olemme toiminnassamme hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Näiden tavoitteiden saavuttaminen edellyttää energia-taloudellisuuden ja vähähiilisuuden huomioimista Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen - hankkeessa.

Toimitilat pitää tärkeänä, että kaava mahdollistaa Kulttuurikeskuksen perusparannuksessa tapahtuvan rakennuksen energiatehokkuuden sekä käytettävyyden parantamisen. Energiatehokkuuteen vaikuttavia tekijöitä ovat mm.:

- rakennuksen ulkovaipan uusiminen ja tämän toimenpiteen yhteydessä eristyspaksuuden lisääminen

- Eristepaksuuden lisääminen vaikuttaa myös positiivisesti rakenteiden kosteustekniseen toimivuuteen ja sen myötä sisäilmaolosuhteisiin.
- uusiutuvien energianlähteiden sijoittamisen rakennuksen yhteyteen, kuten
- aurinkopaneelit
- Minimitavoitteena hankesuunnitelman mukainen toteutus (≥ 30 kWp)
- hajautettu energiantuotanto
- Savon Voiman kanssa on suunnitteilla oleva yhteistyö liittyen hajautettuun energiantuotantoon. Toimitilat toivovat kaavalta mahdollisuutta sijoittaa energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet joko Kulttuurikeskuksen katolle tai sen takapihalle. Takapihalle sijoitettuna laitteet voidaan verhoilla muistuttamaan paikoitusalueen tilanjakajia, jolloin ne eivät kilpailisi rakennuksen arkkitehtuurin kanssa.
- Talotekniikan vaatimien tilavarausten lisääminen rakennuksen massoitteeluun
- Energiatehokkaiden valaistusratkaisuiden käyttäminen

Käytettävyyteen vaikuttavia tekijöitä ovat mm.:

- Akustiset ratkaisut. On tärkeää, että kaava mahdollistaisi akustisia olosuhteita parantavat nykyaikaiset ratkaisut.
- Audiovisuaalisen ja esitystekniikan laitteiden uusiminen ja nykyaikaistaminen
- Tilojen muokattavuus ja monikäyttöisyyden lisääminen

Tavoitteena on toteuttaa esitetyt asiat rakennuksen arkkitehtonista ilmettä kunnioittaen.

Kaavaluonnoksessa alueelle on määritetty 1 autopaikka 200 rakennettua kerrosneliötä kohden, mikä tulevan kerrosalan mukaan tulisi olemaan noin 40 autopakkaa. Tällä hetkellä Kulttuurikeskuksen takapihan paikoitusalueelle on osoitettu 27 autopaikkaa ja Kirkkopuiston varteen 7 autopaikkaa. Sisäpihan nykyiset autopaikat on mitoitettu

käyttären 2 300 mm autopaikkaleveyttä, kun nykyinen leveys tulee olla 2 500 mm. Nykyisen mitoituksen mukaisesti autopaikkoja mahtuu takapihalle 22 kappaletta ja mahdollinen teknisten laitteiden sijoittaminen tontille voi vaikuttaa autopaikkojen määrään vähentävästi. Uuden kaavan mukaan Kirkkopuiston varteen autopaikkoja olisi tulossa 17 kappaletta, mitkä olisivat Kulttuurikeskuksen käytössä. Näin ollen kaavan vaatimaan 40 autopaikkaan pääseminen tontilla voi tuoda haasteita suunnittelun yhteydessä. Voisiko kaavassa helpottaa autopaikkavaadetta tai vastaavasti osoittaa joitakin lisäpaikkoja Kulttuurikeskuksen läheisyydestä?

Toimitilat pitää tärkeänä avointa vuorovaikutusta kaavoitusprosessin aikana.

Vastine: Lausunnossa esitetyt energiatehokkuuteen ja käytettävyyteen liittyvät tavoitteet konkretisoituvat rakennuslupavaiheessa. Kaava edellyttää lausunnon pyytämistä museoviranomaiselta korjaus- ja muutostoimenpiteistä. Kaavamuutoksella ei ole mahdollista osoittaa kulttuurikeskuksen käyttöön enempää pysäköintipaikkoja tontin ulkopuolelta. Luonnoksessa on jo osoitettu pysäköintipaikat kulttuurikeskuksen ja Kirkkopuiston välissä kulttuurikeskuksen käyttöön. Autopaikkamääräystä väljennetään kaavaehdotusvaiheeseen.

11. liden ry 27.12.2023

Kohdassa 2.2.10 mainittujen muiden suunnitelmien ja selvitysten osalta, on tärkeää ottaa huomioon vuoden 2002 Byman & Ruokonen Oy:n laatima yleissuunnitelma kirkkoaukion kaakkoiskulmassa sijaitsevien parkkipaikkojen osalta. Nämä alueet tulisi säilyttää pysäköintikäytössä, koska niitä tarvitaan kirkon, seurakuntatalon ja kulttuurikeskuksen järjestämiin tapahtumiin liittyvän pysäköintitarpeen vuoksi.

Yleissuunnitelmassa mainitaan, että p-alueet sijoitetaan seurakuntatalon pohjoispuolelle. Tämä ei mielestämme ole hyvä ajatus vaan kirkkopuisto tulisi säilyttää nykyisellään puistoalueena.

Vastine: Kirkkoaukion monumentaalisommitelma on osoitettu jo ensimmäisissä, 1800-luvun ja 1900-luvun alun lisälmeä koskevissa kaavasuunnitelmissa. Aukion kaakkoiskulmauksen rakentumaton tonttialue on osoitettu ensimmäistä kertaa kaavasuunnitelmaan vuonna 1912. Tavoitteena on ollut luoda monumentaaliaukio,

jota reunustavat julkiset rakennukset sen jokaisella kulmalla. Sillä on siten kaupunkirakenteellista arvoa ja tonttialue säilytetään kaavassa.

Kirkkopuistoon ei tulla sijoittamaan pysäköintiä v.2002 yleissuunnitelmassa esitetyn mukaisesti (seurakuntatalon pohjoispuolelle): asia on ratkaistu yleiskaavatyössä vuonna 2007.

12. Iisalmen Vammaisneuvosto 29.12.2023

Kaavaluonnoksessa otetaan kantaa suojelukysymyksiin sisätilojen sekä esimerkiksi lattiamateriaalin osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää esteettömän liikkumisen turvaamiseen. Esimerkiksi INVA-WC-tiloihin on nyt liian kapean käytävän vuoksi vaikea päästä. Salissa tulee turvata riittävät INVA-paikat.

Ajoneuvojen pysäköintipaikat ja riittävät esteettömät pysäköintimahdollisuudet niin autoille kuin INVA-mopoille tulee turvata myös Kulttuurikeskuksen sisäpihalla.

Kirkkoaukion kunnostuksessa tulee kiinnittää huomiota esteettömään liikkumiseen esimerkiksi pyörätuolilla ja rollaattorilla. Käytävien pintamateriaalien tulee siis olla riittävän tiiviitä.

Kaikessa tämän kohteen suunnittelussa tulee turvata esteetön, terveellinen ja turvallinen elinympäristö myös vammaisille ihmisille.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunnossa esitetyt asiat tulevat huomioon otetuiksi kaavatyötä tarkemmassa suunnittelussa (rakennussuunnittelu ja yleisten alueiden suunnittelu). Esitetyt tavoitteet ovat kaavatyötä ohjaavan maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaisia.

13. Pohjois-Savon liitto 2.1.2024

Asemakaavan muutoksella uusitaan vuosina 1985 ja 2001 valmistuneet asemakaavat. Työssä selvitetään muun muassa alueen kulttuuriympäristön arvot, sillä Kirkonmäen alue on saanut statuksen valtakunnallisesti arvokas Kirkkoaukio ja puistoakselit asemakaavan laatimisen jälkeen ja kulttuurikeskuksen asemakaava on ajalta ennen

sen rakentamista. Kaava-alueella sijaitsevat lisalmen kulttuurikeskus, Pyhän Ristin kirkko, Lyseo, Juhani Ahon koulu ja LUMA-keskus Majakka.

Kirkonmäki sijoittuu lisalmen keskusta-alueen topografisesti korkeimmalle kohdalle. Kirkonmäki korkeine rakennuksineen erottuu kaupungin siluetissa mm. etelästä kaupunkiin saavuttaessa. Kaavan tavoitteet liittyvät pääosin olevien arvojen säilyttämiseen. Kaavaluonnos noudattelee toteutunutta ympäristöä, koska alue on pitkälti rakentunutta ja aluetta, jolla on suojeltavia kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kulttuurikeskus on valmistunut vuonna 1989, jossa sijaitsevat kaupungin merkittävimmät kulttuuritilat. Kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen kulttuurikeskuksen peruskorjauksesta ja uudistamisesta.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 lisalmen kirkkoaukio ja puistoakselit (MA1-v 21.002) on kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue ja Kirkkopuistonkadun ja Otavankadun ympäristö (MA1 21.102) on kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä alue. Kulttuurikeskus sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen. *Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.*

Pohjois-Savon liitto lausuu, että kaavaratkaisu ottaa erinomaisesti huomioon valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetun maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja siihen liittyvän kaavamääräyksen kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti arvokkaan alueen ja siihen kuuluvien rakennusten erityispiirteiden vaalimisesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

14. Tekninen jaosto 31.1.2024

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Tekninen jaosto lausuu Kirkkoaukion ja kulttuurikeskuksen kaavaluonnoksesta

seuraavaa:

Kaavaehdotukseen tulisi selvittää seuraavat asiat:

- Tulisiko s-1 säilytettävä alueen osa tai ohjeellinen säilytettävä alueen osa merkinnöissä ottaa tarkemmin kantaa mitä tulisi säilyttää
- Tulisi selvittää onko kirkkoaukion itäosan aukion säilyttäminen ohjeellinen, kuten merkintä (katkoviiva) vai sitova, kuten kirkkoaukiota koskeva yleismääräys
- Tulisi selvittää olisiko tarvetta lisätä mav merkitylle alueelle esimerkiksi seuraavanlainen yleismääräys, joka löytyy viereisestä mm. aiemmin laaditusta kaavasta AK 377, jossa myös mav merkittyä aluetta: "Mav - merkinnän alueella maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Mav-merkitylle alueelle rakennettaessa tai tehtäessä toimenpiteitä on varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen."
- Tulisi tutkia onko tarvetta säilyttää nykyisessä asemakaavasta AK 302 sr-8 rakennusten (Kirkko, Juhani Ahon koulu ja Lyseo) myös tarkempi sisätiloja koskeva suojelumääräys
- Tulisi tutkia onko tilojen 103 (asiakaspalvelupiste), 111 ja 112 (kahvilan työskentelytilat) tilajaon periaatteiden ja aukotuksen sekä lattia ja seinämateriaalien suojelu tarkoituksenmukaista vai riittääkö jos kyseisten tilojen ympäröivät tilat ovat suojeltuja. Kyseiset tilat eivät kuitenkaan ole yleisötiloja vaan teknisiä tiloja, joiden pintojen ja laitteiden uusiminen sekä tilojen kehittäminen on tarkoituksenmukaista kahvilatoimintojen turvaamiseksi myös tulevaisuudessa
- Tulisiko asemakaavan liitteeksi laatia sitovat rakentamistapaohjeet, jotka koskisivat korttelin 20 (kulttuurikeskus) koskevia kaavamääräyksiä, tällä huomioitaisiin paremmin kyseistä korttelia koskevien kaavamääräysten toteutuminen.

Mikäli rakentamistapaohje laadittaisiin siinä voisi ottaa kantaa esimerkiksi seuraaviin

asioihin:

- Huonetilanimerointi pohjapiirroksessa, jotta tämä tieto olisi selkeämmin löydettävissä
- Avata tarkemmin mitä sisätiloissa suojelussa tilajaon periaatteet ja aukotus tarkoittavat
- Millaiset suojeltaviksi tarkoitetut pintamateriaalit ovat tällä hetkellä ja mitä korvaaminen mahdollisimman hyvin alkuperäisellä materiaalilla voisi tarkoittaa
- Mitä kiinteitä kalusteita ja ovia pyrittäisiin säilyttämään ja olisiko syytä ottaa kantaa, että mikäli näitä ei pystyisi säilyttämään tulisiko ne korvata alkuperäisen kaltaisilla
- Avata tarkemmin mitä eteläpuolisen sisääntulopihan jäsentelyllä tarkoitettaisiin
- Mikäli rakentamistapaohjetta ei laadita, tulisi kaavaehdotukseen selvittää, miten kaavan tavoite korttelin 20 (kulttuurikeskuksen) suojelusta ja määräyksistä saataisiin mahdollisimman yksiselitteiseksi ja sitovaksi.

Päätös

Keskustelun kuluessa rakennustarkastaja täydensi päätösehdotusta seuraavasti:

- Ehdotusvaiheeseen tulee selvittää kulttuurikeskuksen sisäpuolisen suojelun vaikutukset sisäpuolisiin tilamuutoksiin. Mikäli tilakohtainen suojelu toteutuu, estää se lähtökohtaisesti tilojen laajentamiset tai rakenteelliset muokkaukset.

Hyväksyttiin rakennustarkastajan päätösehdotus ja täydennetty päätösehdotus.

Vastine: Kaavoituksessa on kehitetty kaavamerkintöjä järjestelmällisesti yhtenäiseksi ja pyritään määräyksiin, joita voidaan hyödyntää useissa eri kaavoissa. S-1 merkinnän osalta kaavakartalla todetaan, että ”kirkon itäpäädyssä tulee säilyttää aukio (s-1).” Kirkon itäpuolella oleva aukiota koskeva määräys on sitova, kuten yllä olevasta

tekstistä käy ilmi. Aukion muotoa nykyiseen laajuuteen ja muotoon ei kuitenkaan haluta kaavalla sitovasti ohjata ja siksi aukion rajaus on ohjeellinen. Säilytettävän puuryhmän osalta (s-1), asia avataan kaavaselostuksessa. Myös vuonna 2002 Byman & Ruokonen Oy:n laatimassa yleissuunnitelmassa on kuvattu puuryhmää seuraavasti: ”Ylhäällä mäellä kasvavia komeita pihtoja täydennetään harkittuihin paikkoihin istutettavilla yksittäispuilla.”

Mav-merkintään liittyvä yleismääräys lisätään kaavakartalle.

Kaavamerkintöjä on yhtenäistetty myös suojelumerkintöjen osalta. Sr-2 merkinnän sisällön arvioidaan riittävällä tavalla huomioivan kyseisten kohteiden suojelulliset arvot.

Kulttuurikeskuksen osalta sisätiloihin kohdistuvia suojelumääräyksiä tarkastellaan edelleen ehdotusvaiheeseen. Tässä yhteydessä arvioidaan lausunnossa mainitut tekniset tilat. Kaavaratkaisua ja sen vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa. Kaavaselostukseen täydennetään edelleen lausunnossa esiin nostettuja määräyssidältöjä ja kaavan tavoitetta niiltä osin. Erillistä rakentamistapaohjetta ei laadita. Rakennussuunnittelua on tehty yhdessä erityisen vaativan suunnittelukohteen pätevyyden omaavan pääsuunnittelijan kanssa ja kokemuksena on, että kaavaluonnoksessa esitetyt määräykset ovat hyvin ohjaavia. Liian yksityiskohtaiset määräykset voivat haitata suunnittelijan mahdollisuuksia toteuttaa arkkitehtonisesti paras ratkaisu, joita kaavoituksessa ei ole voitu yksilöidä.

Lausuntoja pyydettiin myös Pohjois-Savon pelastuslaitokselta, Ylä-Savon ympäristölautakunnalta, Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry:ltä, Iisalmen Seudun Yrittäjänaisilta, Ylä-Savon Kauppakamariosastolta, Kaisanet Oy:ltä, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotannolta ja Ylä-Savon Vesi Oy:ltä. Lausuntoja ei ole saatu 3.4.2024 mennessä.