



**74 § AK 385 Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus asemakaavan muutos**

**Tekninen lautakunta 12.6.2024 § 74**

**Toimialajohtajan päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hyväksyy Kirkkoaukion ja kulttuurikeskuksen asemakaavan muutoksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä.

**Päätös**

Keskustelun kuluessa Kirsi Niva esitti, että päätösehdotus hyväksytään siten, että korttelia 20 koskevat määräykset poistetaan sisätilojen suojelun osalta. Esitystä kannatti Markku Rautio.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on asiassa äänestettävä. Äänestystavaksi hyväksyttiin kädennostoäänestys. Suoritettussa äänestyksessä toimialajohtajan päätösehdotus sai 5 ääntä (Haanketo, Hartikainen, Itkonen-Brilli, Partanen, Roponen) ja Kirsi Nivan esitys 3 ääntä (Niva, Peltola, Rautio).

Teknisen lautakunnan päätökseksi tuli näin toimialajohtajan päätösehdotus.

Esko Ryhänen ilmoitti olevansa esteellinen yhteisöjäävin perusteella ja hän poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana kokouksessa.

**Valmistelu**

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 6.5.-4.6.2024 ja kaavan esittelytilaisuus järjestettiin 21.5.2024 kulttuurikeskuksella. Kaavaehdotukseen saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Ylä-Savon ympäristölautakunnalta, Iisalmen kaupunki/toimitiloilta, tekniseltä jaostolta ja Iisalmen Yrittäjät ry:ltä. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa ei tullut esiin muutostarpeita kaavaratkaisuun. Näin ollen kaavaan ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläpidon jälkeen. Kaavaehdotuksen sisältö on kuvattu aiemman käsittelyn yhteydessä (Tekninen lautakunta 17.4.2024).



### **Vaikutusarviointi**

Kaavaan sisältyy Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen vaikutustenarviointi. Iisalmen kaupungin strategisista tavoitteista hanke koskee:

#### **2. Ihana Iisalmi**

- rakennamme toimivaa, viihtyisää ja turvallista kaupunkiympäristöä eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden
- toimitilamme ovat terveellisiä käyttää ja edistämme vähähiilistä rakentamista
- yhdyskuntarakenteemme on tiivis, ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa, liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan
- vaalimme kaupungin arvokasta historiaa ja kulttuuriympäristöämme

Maankäyttöpäätökset ovat pitkävaikutteisia. Hankkeella ei nähdä olevan erityisiä yritysvaikutuksia, sillä kaavamuutosalueella ei sijaitse merkittävässä määrin yritysten toimitiloja. Asemakaavalla suojellaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä ja rakennuskantaa, joista pääosa on ollut asemakaavalla suojeltuja kohteita jo voimassa olleessa asemakaavassa. Ilmastovaikutusten näkökulmasta kaava on pitkälti toteutuneelle alueelle sijoittuva ja siinä hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Korttelit ovat varattuina yleisten rakennusten käyttöön ja ne sijoittuvat keskeisesti taajamarakenteeseen (saavutettavuus myös ilmaston kannalta kestävämmillä kulkutavoilla sekä oppilaitosten osalta). Tiivis rakenne mahdollistaa teknisten verkostojen tehokkaan hyödyntämisen. Alueella on viheraluetta, joka edesauttaa suotuisan pienilmaston syntymistä.

### **Muutoksenhaku**

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

### **Toimenpiteet, otteet**

ote, kaavoituspäällikkö, asemakaava-arkkitehti ja kaavavalmistelijat  
kaupunginhallitus / hallintojohtaja ja hallintosihteeri

### **Liitteet**

AK 385 Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus KAAVAKARTTA

### **Oheisaineisto**

AK 385, yhteenveto kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja vastineet



AK 385, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

## Kaupunginhallitus 29.4.2024 § 101

### Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen nähtäville sekä pyytää lausunnot:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- tekninen jaosto
- Iisalmen Yrittäjät
- Iisalmen kaupunki, toimitilat
- Ylä-Savon ympäristölautakunta
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Ylä-Savon Kauppakamariosasto
- Kaisanet Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Ylä-Savon Vesi Oy.

### Päätös

Sanna Kauppinen esitti, että asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksessa korttelia 20 koskevat määräykset poistetaan sisätilojen suojelun osalta. Kari Riihola kannatti esitystä.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi kutsuttiin asiantuntijana kokoukseen. Keskustelussa tuli esiin, että kaavaehdotus ei rajaa sisätilojen suunnittelua. Keskustelun jälkeen Kari Riihola ilmoitti, että ei kannata Kauppisen esitystä, joten esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

### Valmistelu

Katso teknisen lautakunnan 17.4.2024 § 56 valmisteluteksti.

### Vaikutusarviointi

Katso teknisen lautakunnan 17.4.2024 § 56 vaikutusarviointi.



### **Muutoksenhaku**

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

### **Toimenpiteet, otteet**

kaavoitus/kuulutus  
kaavoituspäällikkö ja asemakaava-arkkitehti  
lausuntopyynnöt

### **Liitteet**

AK 385 Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus, KAAVAEHDOTUS

### **Oheisaineisto**

AK 385, yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet  
AK 385, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

## **Tekninen lautakunta 17.4.2024 § 56**

### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hyväksyy Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle sen nähtäville asettamista sekä pyytää lausunnot:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- tekninen jaosto
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Iisalmen Yrittäjät
- Iisalmen kaupunki, toimitilat
- Ylä-Savon ympäristölautakunta
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Ylä-Savon Kauppakamariosasto
- Kaisanet Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Ylä-Savon Vesi Oy.

### **Päätös**



Keskustelun kuluessa Kirsi Niva esitti, että päätösehdotus hyväksytään siten, että korttelia 20 koskevat määräykset poistetaan sisätilojen suojelun osalta. Esitystä kannatti Arttu Pöyhönen.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on asiassa äänestettävä. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Kirsi Nivan esitystä, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä (Haanketo, Hartikainen, Itkonen-Brilli, Partanen, Roponen, Ryhänen) ja 3 EI-ääntä (Niva, Peltola, Pöyhönen).

Teknisen lautakunnan päätökseksi tuli näin toimialajohtajan päätösehdotus.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori oli asiantuntijana kokouksessa.

### **Valmistelu**

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Kirkonmäkeä ja kulttuurikeskusta koskevan asemakaavan muutoksen kaavaehdotus on valmistunut. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.11.-29.12.2023. Kaavaluonnokseen antoi lausuntonsa Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Tekninen jaosto, Iisalmen Vammaisneuvosto, Iisalmen ikäihmisten neuvosto, Iisalmen Nuorisoneuvosto, Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Iisalmen kaupunki, Toimitilat/Rakennuttamisryhmä, Iisalmen Yrittäjät ry, Iiden ry, Savon Voima Verkko Oy, Iisalmen Vesi -liikelaitos ja Telia Finland Oyj.

Viranomaislausunnoissa suojelumääräyksiä on pidetty riittävinä ja kulttuuriympäristön arvot turvaavina. Saadut lausunnot ja kaavoittajan laatimat vastineet ovat liiteaineistossa. Kaavaluonnokseen ei jätetty kannanottoja. Kulttuurikeskuksen osalta kaavaprosessin aikana on tehty yhteistyötä, jossa on sovitettu yhteen kulttuurikeskuksen peruskorjaus- ja uudistamishankkeen suunnittelua kaavassa esitettyihin suojelumääräyksiin.

Laadittu kaavaehdotus vastaa keskeisiltä osin kaavaluonnosta. Kaavan tavoitteet, ylempiasteisten kaavojen ohjausvaikutus ja keskeinen sisältö on kuvattu aiemman käsittelyn yhteydessä teknisen lautakunnan listatekstissä 15.11.2023. Siten keskitytään kuvaamaan tehtyjä muutoksia, joita ovat:  
- Lisätty koko kaava-alueen yleismääräykset: "Rakennuksen käytölle välttämättömät tekniset tilat saa toteuttaa rakennusoikeuteen



kuulumattomana. Julkisivuihin ja katolle sijoitettaessa muutosten sovittamiseen osaksi rakennuksen arkkitehtuuria tulee kiinnittää erityistä huomiota" ja "Pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa rakennuksen kellarikerrokseen".

-Lisätty Pyhän Ristin kirkolle merkintä kirkkolain mukaisesta suojelusta (srk-merkintä kartalla).

- Yksilöity tarkemmin kulttuurikeskuksen keskeisiin julkisiin tiloihin kohdistuvia sisätilojen suojelumääräyksiä. Määräyksen sisältö ja laajuus vastaa pääosin kaavaluonnoksen määräystä, mutta se on kohdistettu tarkemmin vain julkisessa käytössä oleviin tiloihin ja pyritty ilmaisemaan yksiselitteisemmällä tavalla.

- Lisätty kulttuurikeskuksen rakennusoikeutta 8200 k-m<sup>2</sup>:iin ja lisätty talousrakennuksen rakennusoikeus (60 k-m<sup>2</sup>) kulttuurikeskuksen huoltopihan puolelle.

- Lisätty yleismääräys kulttuurikeskuksen osalta: "Korttelialueen raja tulee visuaalisesti rajata katualuetta vasten niiltä osin, kun rakennuksen julkisivulinja ei rajaudu katualueeseen tai siinä ei ole liittymää. Rajaaminen tulee ensisijaisesti toteuttaa istutettavan alueen ja/tai rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvan matalan muuriratkaisun avulla".

- Väljennetty kulttuurikeskuksen pysäköintimääräystä, johtuen toteutuneesta rakenteesta ja rakennuksen luonteesta julkisena kaupunkitilana.

- Täydennetty yleismääräyksiä maanalaisen väestönsuojan huomioimisen osalta ja puurivimääräyksen osalta Kirkkoaukion LPA-alueilla.

- Tehty teknisiä korjauksia.

### **Vaikutusarviointi**

Asemakaavaan sisältyy MRL:n mukainen vaikutusten arviointi. Iisalmen kaupungin strategisista tavoitteista hanke toteuttaa tavoitetta: 2. Ihana Iisalmi rakennamme toimivaa, viihtyisää ja turvallista kaupunkiympäristöä eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden - toimitilamme ovat terveellisiä käyttää ja edistämme vähähiilistä rakentamista - yhdyskuntarakenteemme on tiivis, ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa, liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan - vaalimme kaupungin arvokasta historiaa ja kulttuuriympäristöämme. Kaavan vaikutus on pitkävaikutteinen. Päätöksellä ei nähdä olevan erityisiä yritysvaikutuksia.

### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

### **Toimenpiteet, otteet**

kaupunginhallitus / hallintosihteeri

Kaavoituspäällikkö ja asemakaava-arkkitehti, ote



**Liitteet**

AK 385 Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus, KAAVAEHDOTUS

**Oheisaineisto**

AK 385, yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista sekä kaavoittajan vastineet  
AK 385, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava