



17 § Lausunnon antaminen: AK 387 Asemakaavan muutos IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa, luonnosvaihe

Tekninen jaosto 24.4.2025 § 17

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa AK 387 Asemakaavan muutos IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa ympäristön luonnosvaiheessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

rakennusvalvontainsinööri Aki Tissari 040 671 2422

Tekninen lautakunta on pyytänyt tekniseltä jaostolta lausuntoa AK 387 Asemakaavan muutos IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa, luonnosvaiheesta.

Kaavoitusyksikössä on valmisteltu IPY:n (Iisalmen Puhelinyhdistys) tonttia 140-1-16-3 / Pohjolankatu 5b ja osaa Kirkkopuistoa sekä sitä ympäröiviä katualueita koskeva kaavaluonnos. Hanke on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 2.-20.12.2024. Museoviranomainen esitti tontilla olevan rakennuskannan inventointia ja se on laadittu. Muiden selvitysten osalta hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä, kuten meluselvitystä. Kirkkopuisto on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä ovat siihen rajautuvat alueet.

Kaavaluonnoksen keskeiset muutokset liittyvät tontin käyttötarkoituksen laajentamiseen ja kerrosluvun korottamiseen. Kaavaluonnos mahdollistaa asuintilojen sijoittamisen tontille liike- ja toimistotilojen lisäksi. Pohjolankadun varteen on kaavaluonnoksessa mahdollistettu neljäkerroksinen rakentaminen (IV) ja Kirkkopuiston puoleiselle sivulle kolmekerroksinen rakentaminen (III). Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on sama kuin voimassaolevassa asemakaavassa (1650 k-m²). Tämän lisäksi kaavaluonnoksessa mahdollistetaan talousrakennusten rakentamista (t), laittilojen rakentamista (et) sekä pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista kellarikerrokseen (kk). Lisäksi mahdollistetaan maanalaisen pysäköinnin rakentaminen tontille rakennusoikeuteen kuulumattona. Puistoalueen osalta kaavamerkinnoin ja yleismääräyksin turvataan alueen



arvojen säilyminen. Nykyisen kaltaista ajoyhteyttä puistoalueen kautta ei mahdollisteta tonttia uudisrakennettaessa, vaan tonttiliittymä järjestetään suoraan Pohjolankadulta.

Lisätietoja: <https://iisalmi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/asemakaavoitus/ipy/>

Muutoksenhaku

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

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Oheisaineisto

AK 387 IPY ja Kirkkopuisto KAAVALUONNOS, nähtävillä 31.3.-25.4.2025