



**IPY:n tontin ja Kirkkopuiston alueen asemakaavan
muutosluonnokseen annetut lausunnot ja
kannanotot sekä kaavoittajan vastineet,
kaavaluonnos nähtävillä 31.3.-25.4.2025**

Yhteenveto 22.8.2025

Verkojulkinen

Sisällys

1	Ylä-Savon ympäristölautakunta 31.3.2025.....	2
2	Savon Voima Verkko Oy 31.3.2025	2
3	Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 8.4.2025.....	2
4	Iisalmen Nuorisoneuvosto 14.4.2025.....	3
5	Ikäihmisten neuvosto 16.4.2025	3
6	Vammaisneuvosto 16.4.2025	4
7	Iisalmen Vesi -liikelaitos 23.4.2025	4
8	Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 24.4.2025	4
9	Tekninen jaosto 25.4.2025.....	5
10	Iisalmen Yrittäjät ry 28.4.2025	6
11	Iiden ry.....	6
12	Pohjois-Savon ELY-keskus 28.4.2025	7
13	Kannanotto IPY 22.4.2025.....	8

1 Ylä-Savon ympäristölautakunta 31.3.2025

Iisalmen kaupungin hallintosäännön mukaan ympäristöjohtaja antaa lausunnot ympäristönsuojeluviranomaiselta pyydetyistä kaavaluonnoksista.

AK 387 asemakaavan muutoksesta IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa ei ole huomautettavaa.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

2 Savon Voima Verkko Oy 31.3.2025

Savon Voima Verkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnosvaiheen muutoksesta IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa.

Tämänhetkinen sähköistys IPY:n tontille tulee 0,4 kV maakaapeleilla eteläpuolella olevasta kiinteistömuuntamosta 37013.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

3 Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 8.4.2025

Toimialajohtajan päätösehdotus

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

4 Iisalmen Nuorisoneuvosto 14.4.2025

Iisalmen Nuorisoneuvosto pitää IPY:n tontille ja Kirkkopuiston alueelle suunniteltua kaavamuutosta hyvänä uudistuksena. Kaavauudistus rauhoittaa Kirkkopuiston kautta kulkemisen IPY-talon henkilökunnalle. Kirkkopuisto säilyy ennallaan, eikä uusi rakennus vaadi lisätonttia. Se ei siis peitä näkyvyyttä mitenkään. Uudet asuinhuoneistot tuovat lisää asukkaita Iisalmen keskusta-alueelle. Parkkitila rakennuksen alle on plussaa, autot eivät vie katutilaa. Lämpöinen parkkitila on myös asukkaille plussaa, ja vaikuttaa varmasti osto/vuokrauspäätökseen.

Nuorisoneuvosto mietti osaltaan sitä, että jos parkkitila maan alle ei toteudu, tuleeko parkkipaikkojen puuttumisesta ongelma tulevaisuudessa. Nuorisoneuvosto mietti myös maan alaisen parkkitilan rakentamisen kustannuksia.

Liikekiinteistön rakentaminen on hyvä kaupungin keskustan uudistamisen kannalta. Kaavamuutoksen toteutuessa nuorisoneuvosto pohti uusien asuntojen kohdalta sitä, että muodostuuko asuntojen myyntihinnat korkeiksi ja siten aiheuttaisi eriarvoisuutta. Nuorisoneuvosto pohti myös tänä päivänä keskustelun aiheena olevan kaupungin meluhaitan vaikutusta mahdollisille uusille asukkaille.

Vastine

Kaavaluonnos mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin toteuttamisen. Melutason ohjearvot (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992) on huomioitu kaavaluonnoksessa.

5 Ikäihmisten neuvosto 16.4.2025

ikäihmisten neuvosto käsitteli asiaa kokouksessaan 1.4.2025 ja pöytäkirjaan kirjattiin seuraavaa: Ikäihmisten neuvosto ei jätä lausuntoa asiasta.

Vastine

Päätös merkitään tiedoksi.

6 Vammaisneuvosto 16.4.2025

Vammaisneuvostolla ei ole kaavaan lausuttavaa. On kuitenkin tärkeää huomioida riittävä invapaikkojen määrä.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Asemakaavoissa ei ole määritelty invapaikkojen määrää. Valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) sanotaan "jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön".

7 Iisalmen Vesi -liikelaitos 23.4.2025

Vesilaitoksen johtajan päätösehdotus

Iisalmen Vesi- liikelaitoksen johtokunta lausuu seuraavasti: Asemakaavan muutos IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa on myönteinen hanke keskustan alueen uudistamiseksi, mutta on ensiarvoisen tärkeää varmistaa, että Iisalmen Veden johdot, laitteet, rakenteet ja niiden suojaetäisyydet otetaan asianmukaisesti huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

8 Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 24.4.2025

Iisalmen kaupungin asemakaavoitus pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikonmukaisesta muutosluonnoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuin- ja liikekiinteistökäyttöön. Alueellisen vastuumuseon lausunnossa osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta 12.12.2024 esitettiin suunnittelualueen rakennetun ympäristön arvoja tutkittavaksi.

18.3.2025 päivätty rakennusinventointikortti käsittää ydintiedot suunnittelualueen rakennuksista, mutta niiden valintaperusteita / arvoja ei ole määritetty. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että suunnittelualueen arvot liittyvät pääasiassa kaupunkikuvaan ja rakennushistoriaan – suunnittelualue on osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY); *Iisalmen kirkkoaukio ja puistoakselit*. Suunnittelualueen rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1954 ja 1986–1989. RKY-alueeseen liittyvien valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen lisäksi suunnittelualueeseen voidaan katsoa liittyvän myös paikallisesti merkittäviä arvoja. Kuitenkaan suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset eivät kuulu aiemmin tehtyihin inventointeihin. Asemakaavan muutosluonnoksessa suunnittelualue osoitetaan kaupunkikuvallisesti tärkeäksi alueeksi (sk) sekä osaksi valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (rky).

Yleisesti ottaen olisi kestävä kehityksen edistämiseksi tärkeää, että olevaa rakennuskantaa arvotettaisiin kulttuuriympäristön lisäksi myös resurssiksi, jonka purkaminen aiheuttaa ilmastopäästöjä. Alueellisen vastuumuseon mukaan suunnittelussa tulisi hakea vaihtoehtoisia ratkaisuja ilmastopäästöjen hillitsemiseksi muuntojoustavuuden arvioimisesta. Alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa muutosluonnokseen.

Vastine

Rakennusinventointikorttia täydennetään esitetyn mukaisesti. Vaikutusten arviointia on mahdollista täydentää ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.

9 Tekninen jaosto 25.4.2025

Rakennustarkastajan päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

10 Iisalmen Yrittäjät ry 28.4.2025

Kaavaluonnoksessa ei ole yrittäjien näkökulmasta katsoen huomautettavaa.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

11 Iiden ry

Iisalmen kaupunkialueen kehittämisyhdistys Iiden ry on seurannut viime vuosina keskusta-alueen vetovoimaisuuden kehittymistä. Kaupunki on aikoinaan päättänyt kaavoituksellaan ohjata suuret päivittäistavarakaupan yksiköt ydinkeskustan laidalle. Sen seurauksena markettien siirtyminen on osaltaan näkynyt ydinkeskustassa, kun sen kaupallinen vetovoima on hiipunut suurten kauppojen siirtyessä keskustan ulkopuolelle.

Iisalmi ei ole tilanteessa poikkeuksellinen. Keskustan elinvoimaisuuden hiipuminen koskee monia muitakin paikkakuntia, muun muassa Helsingissä on huolestuttu Aleksanterinkadun vetovoimaisuudesta. Suuret kaupan yksiköt houkuttelevat suuret asiakasvirrat keskustojen ulkopuolelle.

Tyhjentyvissä ydinkeskustoissa tarvitaan uusia ratkaisuja elinvoimaisuuden lisäämiseksi. Kun päivittäistavarakauppa ei sinne asiakkaita houkuttele, tarvitaan muita ratkaisuja. Erikoiskaupan yksiköt ovat yksi mahdollisuus, mutta verkkokauppa vie valitettavan usein voiton palvelevista kivijalkaliikkeistä. Yksi mahdollisuus ydinkeskustan elinvoimaisuuden lisäämiseksi on asuntotuotanto. Jos keskustassa asutaan nykyistä enemmän, asukkaat luonnostaan toisivat elämää ja liikettä keskustaan. Se voisi tuoda mukanaan myös palvelualan yrittäjiä, muun muassa ravintoloita keskustoihin.

Puhelinosuuskunta IPYn suunnitelma uudesta rakennuksesta nykyisen tilalle sisältää myös asuntoja ylimpiin kerroksiin. Ajatus on hyvä ja sitä voisi suositella monessa muussakin korttelissa Iisalmessa. Kun katsotaan kaupungin ydinkeskustan

rakennuskantaa, viime vuosikymmeninä ei keskustaan ole juurikaan uusia rakennuksia noussut. Tuoreimmat uudisrakennukset ovat valmistuneet 1980-luvulla, ja mikä yhteensattuma onkaan, että juuri IPYn talo on yksi keskustan uusimmista kiinteistöistä, mutta silti sitä ollaan uusimassa nykyaikaiseksi. Tarvetta uusiutumiseen olisi siis huomattavan paljon.

Keskustan kehittämisyhdistys on mielissään hankkeesta ja toivoo, että IPYn hanke saisi aikaan uudistumisaallon myös muissa keskustan kortteleissa. Esimerkiksi pitkään tyhjillään ollut Savonkatu 19 ja Satamakatu 8 ovat vastikään saaneet uudet omistajat he ovat alkaneet remontoida ja uusia kiinteistöjään. Se on hyvä askel oikeaan suuntaan. Tarvitaan tekoja, mutta liden myös ymmärtää kiinteistönomistajien huolen, sillä investointien toteutuminen vaatii mittavia pääomia ja rahoitusta – helpommin sanottu kuin tehty.

liden järjestää tapahtumia, jotka tuovat keskustaan tuhansia ihmisiä. Niiden ajaksi keskustaan saadaan iloa ja elämää, mutta tapahtumien tuoma piristys kestää päivän tai kaksi kerrallaan. Myös yhdistyksen resurssit keskusta-alueen elävöittämiseksi ovat rajalliset. Iisalmen keskusta kaipaa uudistumista ja uusia ajatuksia, jotta elinvoimaisuus lisääntyy muutenkin kuin tapahtumien ajaksi.

Esitettyyn kaavamuutokseen liden ry:llä ei ole huomautettavaa eikä muutosesityksiä.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

12 Pohjois-Savon ELY-keskus 28.4.2025

Pohjois-Savon ELY-keskus on tutustunut IPY:n tontin ja Kirkkopuiston asemakaavamuutoksen luonnokseen ELY-keskuksella ei ole asiassa huomautettavaa.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

13 Kannanotto IPY 22.4.2025

IPY:n toiveena on, ettei kaava rajoittaisi maanalaista rakentamista tontin alueella.

Vastine

Maanalaista rakentamista sallitaan kellarikerroksen lisäksi 500 k-m².

Lausuntoja pyydettiin myös Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon pelastuslaitokselta, Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry:ltä, Iisalmen Seudun Yrittäjänaisilta, Ylä-Savon Kauppakamarilta, Ylä-Savon nuorkauppakamarilta, Kisanet Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Savon Voima Oy / Kaukolämpö ja sähköntuotannolta ja Ylä-Savon Vesi Oy:ltä. Lausuntoja ei ole saatu 22.8.2025 mennessä.