



114 § AK 384 Asemakaavan muutos Seurahuoneen ja Styfin ympäristö

Tekninen lautakunta 10.9.2025 § 114

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville sekä pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- tekninen jaosto
- sivistys- ja hyvinvointilautakunta
- Ylä-Savon ympäristölautakunta
- nuorisoneuvosto
- ikäihmisten neuvosto
- vammaisneuvosto
- Iisalmen Yrittäjät
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Iiden ry
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon Nuorkauppakamari
- Kaisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Iisalmen Vesi

Päätös

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Nanna Karsikas ja kaavoituspäällikkö Sari Niemi olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Nanna Karsikas, p. 040 830 2783

Kaavoitusyksikössä on valmisteltu tontteja 140-1-48-156 (Seurahuoneen tontti), 140-1-48-1 (Styfin talon tontti) ja 140-1-48-2 (parkkipaikka) koskeva kaavaluonnos. Hanke on käynnistynyt kiinteistöjen omistajien kahden



kaavamuutoshakemuksen myötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin nähtävillä 2.-27.09.2024. Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus 17.09.2024. OAS:ista saatiin lausunnot Ely-keskukselta ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, joiden mukaan huomautettavaa ei ollut. Selvityksinä hyödynnetään mm. Iisalmen meluselvitystä 2017, Iisalmen kulttuuriympäristön arvottamistyöryhmän selvitysaineistoa 2021, Iisalmen keskusta-alueen viherjärjestelmää 2014, Iisalmen viheraluejärjestelmää 2024 ja rakennusinventointitietoja.

Kaavaluonnoksia laadittiin kaksi ja niiden keskeiset muutokset liittyvät tonttien käyttötarkoitusten laajentamiseen sekä rakennusoikeuksien muutoksiin. Molemmat kaavaluonnokset mahdollistavat asuintilojen sijoittamisen tonteille liike- ja toimistotilojen lisäksi. Iisalmen kaupungin arvottamisryhmä on todennut Styfin talon kulttuurihistorialliselta arvoltaan paikallisesti suureksi, ja se on osoitettu suojeltavana rakennuksena Iisalmen strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty 18.03.2024), joten Styfin talo osoitetaan suojeltavana molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa. Arvottamisryhmä on todennut Seurahuoneen vanhan osan kulttuurihistorialliselta arvoltaan keskisuureksi, joten on tarkoituksenmukaista tutkia kaksi vaihtoehtoa suojelun osalta.

Kaavaluonnosvaihtoehto 1

- Seurahuone on osoitettu suojeltavana rakennuksena ja tontille mahdollistetaan kaksi/kolmikerroksinen rakentaminen (II-III) Seurahuoneen lisäosan tilalle Savonkadun varteen. Rakennusoikeus vähenisi n. 440 k-m² verrattuna voimassa olevaan kaavaan (2081 k-m²).
- Rakennukset voidaan myös kunnostaa kaavamääräyksistä huolimatta.
- Styfin talo osoitetaan suojeltavana rakennuksena.
- Styfin talon tontille osoitetaan n. 700 k-m² kaksikerroksista rakentamista (II) ja talousrakennuksia (t/a), mikä vähentää tontin rakennusoikeutta n. - 1500 k-m² verrattuna voimassa olevaan kaavaan (2250 k-m²).
- Parkkipaikalle osoitetaan 1150 k-m² kaksikerroksiselle rakentamiselle (II) ja talousrakennuksille (t/a), mikä vähentää tontin rakennusoikeutta -1100 k-m² verrattuna voimassa olevaan kaavaan (2250 k-m²).

Kaavaluonnosvaihtoehto 2

- Mahdollistetaan Seurahuoneen ja lisäosien purku, ja sen tilalle osoitetaan nelikerroksista rakentamista (IV). Rakennusoikeus pysyisi näin suunnilleen samana (2081 k-m²).
- Styfin talo osoitetaan suojeltavana rakennuksena.
- Styfin talon tontille osoitetaan n. 700 k-m² kaksikerroksista rakentamista (II) ja talousrakennuksia (t/a), mikä vähentää tontin rakennusoikeutta n. - 1500 k-m² verrattuna voimassa olevaan kaavaan (2250 k-m²).



- Parkkipaikka säilyy ennallaan, mikä vähentää tontin rakennusoikeutta - 2250 k-m² verrattuna voimassa olevaan kaavaan (2250 k-m²).

Vaikutusarviointi

2. Ihana Iisalmi

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

3. Ihmeiden Iisalmi

- olemme vetovoimainen ja palveluiltaan monipuolinen Ylä-Savon seutukeskus, kehitämme kaupungin elinvoimaa määrätietoisesti uusien asukkaiden ja yritysten saamiseksi alueelle yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa

Kaavahankkeiden lakisääteinen vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Muutoksenhaku

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

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Liitteet

Seurahuoneen ja Styfin talon ympäristö KAAVALUONNOS VE 1
Seurahuoneen ja Styfin talon ympäristö KAAVALUONNOS VE 2

Oheisaineisto

Yhteenvedo OAS vaiheen lausunnot