



116 § AK 387 Asemakaavan muutos IPY:n tontilla ja Kirkkopuistossa

Tekninen lautakunta 10.9.2025 § 116

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä sekä nähtäville asettamista Alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti.

Lausunnot pyydetään:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- tekninen jaosto
- Ylä-Savon ympäristölautakunta
- nuorisoneuvosto
- vammaisneuvosto
- ikäihmisten neuvosto
- Iisalmen seudun yrittäjänaiset ry
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon nuorkauppakamari
- Kaisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- Savon Voima Oyj / kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Ylä-Savon Vesi Oy

Päätös

Hyväksyttiin.

Susanna Kartimo-Kröger saapui tämän pykälän käsittelyn alussa klo 16.49.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana kokouksessa.

Valmistelu

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi p. 040 830 4366

IPY:n tontin ja Kirkkopuiston ympäristön asemakaavan muutosluonnokset olivat nähtävillä 31.3.-25.4.2025 välisen ajan. Lausuntonsa antoivat Ylä-Savon ympäristölautakunta, Savon Voima Verkko Oy, Sivistys- ja



hyvinvointilautakunta, Iisalmen Nuorisoneuvosto, Ikäihmisten neuvosto, Vammaisneuvosto, Iisalmen Vesi -liikelaitos, Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo, Tekninen jaosto, Iisalmen yrittäjät ry, Iiden ry ja Pohjois-Savon ELY-keskus. Kaavaan tuli yksi kannanotto IPY:ltä. Annetuissa lausunnoissa ei ollut kaavaan pääosin mitään huomautettavaa. Iisalmen nuorisoneuvosto otti esille keskustan meluasiat ja vammaisneuvosto otti kantaa riittävien inva-parkkipaikkojen toteuttamiseen. Kannanotossaan IPY esitti maanalaisen rakentamisen mahdollistamisen tontilla.

Kaavaehdotusvaiheeseen tehdyt muutokset ovat lähinnä teknisiä. Kaavamerkintöihin tehtiin tarkennuksia. Maanalaista rakentamista tontilla sallitaan rakennuksen kellarikerroksen lisäksi yhteensä 500 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-
tarjoamme laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille

-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

-meillä arki on helppoa kaikenikäisille ja elinvoimainen keskusta houkuttelee asioimaan

Kaavan lakisääteinen vaikutusten arviointi on kaavaselostuksessa.

Muutoksenhaku

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

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus



Liitteet

AK 387 IPY ja Kirkkopuisto, kaavaehdotus

Oheisaineisto

AK 387 IPY ja Kirkkopuisto, kaavaluonnokseen saatu palaute ja kaavoittajan vastineet

AK 387 Kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

Tekninen lautakunta 19.3.2025 § 41

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 Luonnon Ystävien Yhdistys ry
- Iisalmen Yrittäjät
- Iisalmen Seudun Yrittäjänaiset
- Iiden ry
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon nuorkauppakamari
- Kisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Iisalmen Vesi
- Ylä-Savon Vesi Oy

Päätös

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori oli asiantuntijana kokouksessa.



Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

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 ja siihen ei jätetty kannanottoja. 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 kuulumattomana. Puistoalueen osalta kaavamerkinnoin ja yleismääräyksiin turvataan alueen arvojen säilyminen. Nykyisen kaltaista ajoyhteyttä puistoalueen kautta ei mahdollisteta tonttia uudisrakennettaessa, vaan tonttiliittymä järjestetään suoraan Pohjolankadulta.

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
- tarjoamme laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille
- 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

- meillä arki on helppoa kaikenikäisille ja elinvoimainen keskusta houkuttelee asioimaan

Kaavahankkeiden lakisääteinen vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Muutoksenhaku

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

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

Kaavoituspäällikkö ja asemakaava-arkkitehti
ote kaavavalmistelijat, kuulutus
lausuntopyynnöt

Liitteet

AK 387 IPY ja Kirkkopuisto KAAVALUONNOS

Oheisaineisto

AK 387 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapuneet lausunnot
AK 387 Kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava