



AK 385 Kirkkoaukio ja kulttuurikeskus ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos, joka koskee Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteleita 20, 60, 65–67 ja 69 sekä niihin rajautuvia puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelit 3 (osa), 20, 60 ja 66 sekä puisto- ja katualuetta



Kaavan laatija

Postiosoite: Iisalmen kaupunki, kaavoitus, Pohjolankatu 14, 74100 IISALMI
Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti

puh. 040 830 2783

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri

puh. 040 588 9022

Heli Kärki, kaavavalmisteliija

puh. 040 355 1886

Kaavan vireille tulo:

8.9.2023

Kaavan hyväksyminen:

Kaupunginhallitus

17.6.2024 § 149

Kaupunginvaltuusto

2.9.2024 § 49

1. TIIVISTELMÄ

1.1. Asemakaavan muutosalue

Kaavamuutosalue sijaitsee keskustassa ruutukaava-alueella. Alue käsittää Kulttuurikeskuksen korttelin sekä Haukiniemenkadun, Päiviönkadun, Ilvolankadun ja Savonkadun välisen alueen. Kyseiset katualueet ovat ainakin osittain mukana kaavamuutosalueessa.

Kaava-alueella sijaitsevat rakennukset: Lyseo, Juhani Ahon koulu, Kulttuurikeskus, Pyhän Ristin kirkko ja LUMA-keskus Majakka.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti.



1.2. Asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksella uusitaan vuosilta 1985 ja 2001 olevat asemakaavat. Työssä selvitetään muun muassa alueen kulttuuriympäristön arvot, sillä Kirkonmäen alue on saanut statuksen valtakunnallisesti arvokas Kirkkoaukio ja puistoakselit asemakaavan tekemisen jälkeen ja kulttuurikeskuksen asemakaava taas on ajalta ennen kulttuurikeskuksen rakentamista.

Kaava-alueella on pääosin julkisessa käytössä olevia, opetus-, kulttuuri- ja kirkollisia rakennuksia. Kaava-alue sijoittuu maisemallisesti lisalmen kaupungin keskustan korkeimmalle mäelle,

"Kirkonmäelle". Kaava-alue on pitkälti rakentunutta aluetta. Kaava-alueella ei asuinkiinteistöjä, mutta alue rajautuu asuinkortteleihin useilta sivuilta.

1.3. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireille tulo:

Kuulutus	8.9.2023
OAS nähtävillä	11.–29.9.2023

Kaavan käsittelyvaiheet luottamuselimissä ja nähtävilläoloajankohdat:

Tekninen lautakunta	15.11.2023 § 147
Kaavaluonnos nähtävillä	27.11.–29.12.2023
Tekninen lautakunta	17.4.2024 § 56
Kaupunginhallitus	29.4.2024 § 101
Kaavaehdotus nähtävillä	6.5.–4.6.2024
Tekninen lautakunta	12.6.2024 § 74

Kaavan hyväksyminen:

Kaupunginhallitus	17.6.2024 § 149
Kupunginvaltuusto	2.9.2024 § 49

Sisällysluettelo

1. Tiivistelmä	2
1.1. Asemakaavan muutosalue	2
1.2. Asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	2
1.3. Kaavaprosessin vaiheet	3
2. Lähtökohdat ja alueen nykytilanne	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2. Luonnonympäristö ja maisema	7
2.1.3. Rakennettu ympäristö	8
Puistoalue	8
Rakennukset	8
Alueen toiminnot	10
2.1.4. Maanomistus.....	12
2.2. Suunnittelutilanne	12
2.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
2.2.2. Maakuntakaava.....	12
2.2.3. Yleiskaava.....	13
2.2.4. Asemakaava	14
2.2.5. Rakennusjärjestys.....	16
2.2.6. Rakennuskiellot.....	16
2.2.7. Päätökset, sopimukset, suunnitelmat ja investoinnit	16
2.2.8. Kiinteistörekisteri.....	16
2.2.9. Pohjakartta	16
2.2.10. Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	16
3. Asemakaavan suunnittelu ja kaavaprosessi	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
3.2.1. Osalliset	20
3.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	21
3.2.3. Viranomaisyhteistyö.....	21
3.3. Kaavahankkeen aloitus ja eteneminen	21
3.4. Asemakaavan tavoitteet	21
3.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	21
3.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	22
3.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
3.5.1. Kaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	22
4. Asemakaavan kuvaus.....	24
4.1. Kaavan rakenne.....	24
4.1.1. Aluevaraukset	24
4.1.2. Kaavamerkinnot - ja määräykset	24
4.1.3. Nimistö	28
4.1.4. Mitoitus.....	29
4.2. Kaavan vaikutukset ja tavoitteiden toteutuminen	29
4.2.1. Vaikutusten arviointi.....	29
4.2.2. Ympäristön häiriötekijät ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	32
5. Asemakaavan toteutus.....	33
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	33
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	33
5.3. Toteutuksen seuranta	33

Liitteet

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kaavakokousten muistiot
4. Yhteenvedot lausunnoista ja vastineet
5. Valokuvia/havainnekuvia alueesta
6. Tehdyt selvitykset
 - a. Selvitys Iisalmen kulttuurikeskuksen rakennushistoriasta
 - b. Inventointikortit:
 - 207 Iisalmen Uusi kirkko (nykyinen Pyhän Ristin kirkko)
 - 209 Iisalmen yhteislyseo (nykyinen Iisalmen Lyseo)
 - 210 Iisalmen tyttölyseo (nykyinen Juhani Ahon koulu)
 - 232 Vesitorni-paloasema (osa nykyistä LUMA-keskusta)
 - 299 Iisalmen kulttuurikeskus
 - 408 LUMA-keskus
 - 287a Alueinventointi: Kirkkoaukio ja puistoakselit
 - 287b Alueinventointi: Kirkkopuistonkatua ja Otavankatua kehystävä rakennettu ympäristö
7. Kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

2. LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILANNE

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kirkonmäki on lisalmen ruutukaava-alueen maaston korkein kohta, jolle sijoittuu useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja puistoalue. Kirkonmäki on vanhimmissa lisalmen kaavoitusta koskevissa suunnitelmissa monumentaaliuikioksi suunniteltu alue. Näin ollen se on myös kaupunkirakenteen kannalta kulttuurihistoriallisesti arvokas alue.

Kirkonmäki ja puistoakselit ovat valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja sitä kuvataan mm. seuraavasti: *” lisalmen Kirkkoaukion, Kirkkopuiston ja Otavan puiston muodostama akselisommitelma on historiallisesti, symbolisesti ja kaupunkikuvallisesti kaupungin ydinkeskustan merkittävin kokonaisuus. Pyhän Ristin kirkko (aik. Uusi kirkko) sijaitsee Otavan- ja Kirkkopuiston muodostamien näkymäakselien leikkauskohdassa keskellä Kirkkoaukiota ydinkeskustan korkeimmalla kohdalla. Mäeltä avautuu maisema kolmeen suuntaan Porovedelle. Kirkko näkyy komeasti kauas etelään näkymäakselin päätteenä. Itä-länsisuuntaisen Kirkkopuistoakselin itäisenä päätteenä on ortodoksinen Pyhän Profeetta Eliaan kirkko.”*

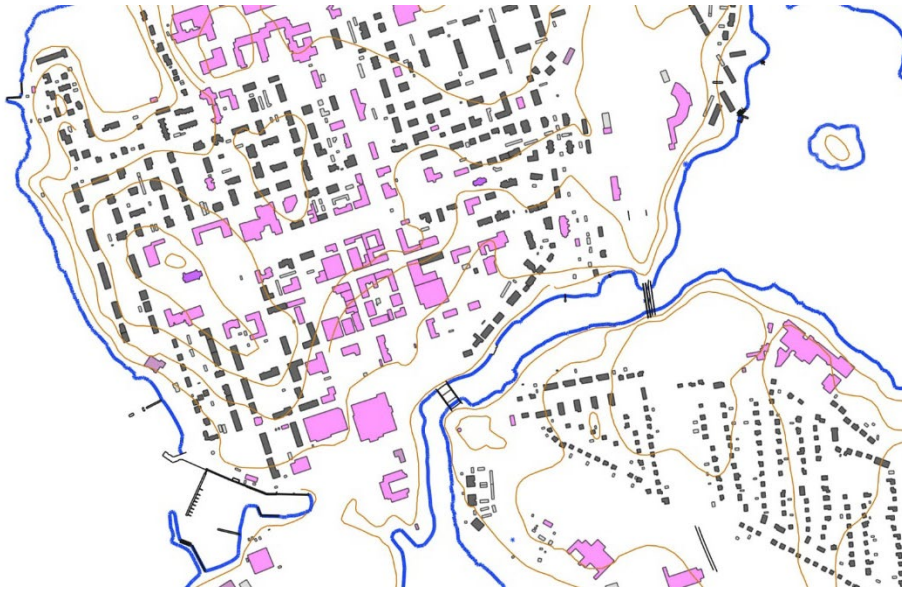
Kaava-alue sijaitsee keskustassa ruutukaava-alueella rajautuen länsisivultaan Haukiniemenkatuun, pohjoisessa Päiviönkatuun ja etelässä Savonkatuun. Kyseiset katualueet ovat ainakin osittain mukana kaavamuutosalueessa. Kaava-alueella sijaitsevat rakennukset: Kulttuurikeskus, Pyhän Ristin kirkko, Lyseo, Juhani Ahon koulu ja LUMA-keskus Majakka. Alue on pääosin lisalmen kaupungin omistama. Pinta-alaltaan alue on noin 6 ha.



Kuva 2 Viistoilmakuva, 2023, länteen.

2.1.2. Luonnonympäristö ja maisema

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Kaava-alueella on rakennettua ja puistomaisena hoidettua, pääosin nurmipintaista puistoaluetta. Kirkonmäellä on myös joitain iäkkäitä puita.

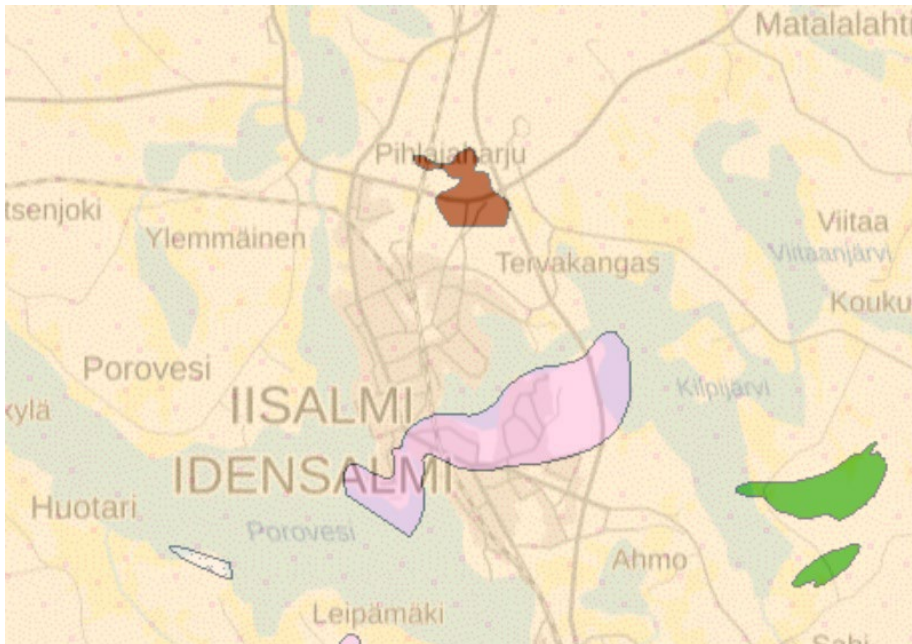


Kuva 3 Korkeuskäyrät ja rakeisuus. Kirkkoaukio ja Kirkkopuisto erottuvat muusta rakenteesta. Korkein kohta sijaitsee Kirkonmäellä, noin + 107 mpy.

Kirkonmäki sijoittuu lisalmen keskusta-alueen topografisesti korkeimmalle kohdalle. Kirkonmäki korkeine rakennuksineen erottuu kaupungin siluettissa mm. etelästä kaupunkiin saavuttaessa. Alueella ei ole vesistöjä tai uomia.



Kuva 4 Näkymä etelästä saavuttaessa kohti Kirkonmäkeä.



Kuva 5 Alueen kallioperä. Graniitti (vaaleanpunainen) ja tonaliittinen gneissi (pilkutettu alue).
<https://gtkdata.gtk.fi/Kalliopera/index.html>

2.1.3. Rakennettu ympäristö

Puistoalue

Kirkkoaukiolle on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2002, kts.kohta ”muut suunnitelmat ja selvitykset”. Suunnitelman ovat tehneet Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy. Suunnitelmaa on toteutettu mm. puurivi-istutusten ja reittien linjaamisen osalta. Aukion kaakkoiskulmaa ei ole toteutettu suunnitelman mukaan: paikalla on edelleen pysäköintialuetta ja hiekkapintainen kenttä. Läheinen koulu hyödyntää kenttäaluetta. Kirkonmäen puistoalueen yleisilme on avoin, vihreä ja hoidettu. Tontit rajautuvat puistoalueisiin luontevasti, pääosin istutusten rajaamina. Näkymälinjat ovat selkeät pohjoiseen, itään (Kirkkopuistoon) ja etelään.

Rakennukset

Monumentaali aukion keskellä on arkkitehti Eino Pitkäsen suunnittelema **Pyhän Ristin kirkko** (1934). Kirkonmäkeä rajaavat arkkitehti Yrjö Sadeniemen suunnittelema **Iisalmen Lyseo** (1932), arkkitehti Seppo Ruotsalaisen **Juhani Ahon koulu** (1957) sekä arkkitehti Bertel Strömmerin suunnittelema **vesitorni/paloasema** (1932), jota täydentää arkkitehtitoimisto Pekka Laation suunnittelema **LUMA-keskus** (2003).



Kuva 6 Vasemmalla Iisalmen Uusi kirkko (nykyinen Pyhän Ristin kirkko). Oikealla Iisalmen yhteislyseo (nykyinen Iisalmen Lyseo).



Kuva 7 Vasemmalla LUMA-keskus Majakka, jonka takana vesitorni/paloasema. Oikealla Iisalmen tyttölyseo (nykyinen Juhani Ahon koulu).

Kulttuurikeskus sijoittuu Kirkkoaukiolta jatkuvan Kirkkopuiston varteen. Kulttuurikeskus on vuonna 1989 valmistunut koko korttelin käsittävä rakennus, jossa sijaitsevat mm. kirjasto-, konserttisali- ja kansalaisopiston tilat. Kulttuurikeskuksen on suunnitellut arkkitehti Pekka Pitkänen ja rakennus on alkuperäisessä käytössään.



Kuva 8 Kulttuurikeskus.

Kulttuurikeskusta koskien on tehty selvitys kulttuurikeskuksen rakennushistoriasta. Alueen rakennuksista on inventointikortit.

Alueen toiminnot

Alueella sijaitsee kaupungin keskeisiä oppilaitosrakennuksia: Iisalmen lyseo ja Juhani Ahon yläaste. LUMA-keskuksessa on mm. opetustiloja, salitiloja ja valmistuskeittiö. Alueella on myös kirkko. Alueella ei ole asuinkäytössä olevia kiinteistöjä.

Kirkkoaukion kaakkoiskulmassa on rakentumaton tonttialue, jolla sijaitsee pysäköintipaikkoja ja osin kenttäalue. Tällä alueella on myös maanalaisia tiloja ja siihen liittyviä teknisiä rakenteita. Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

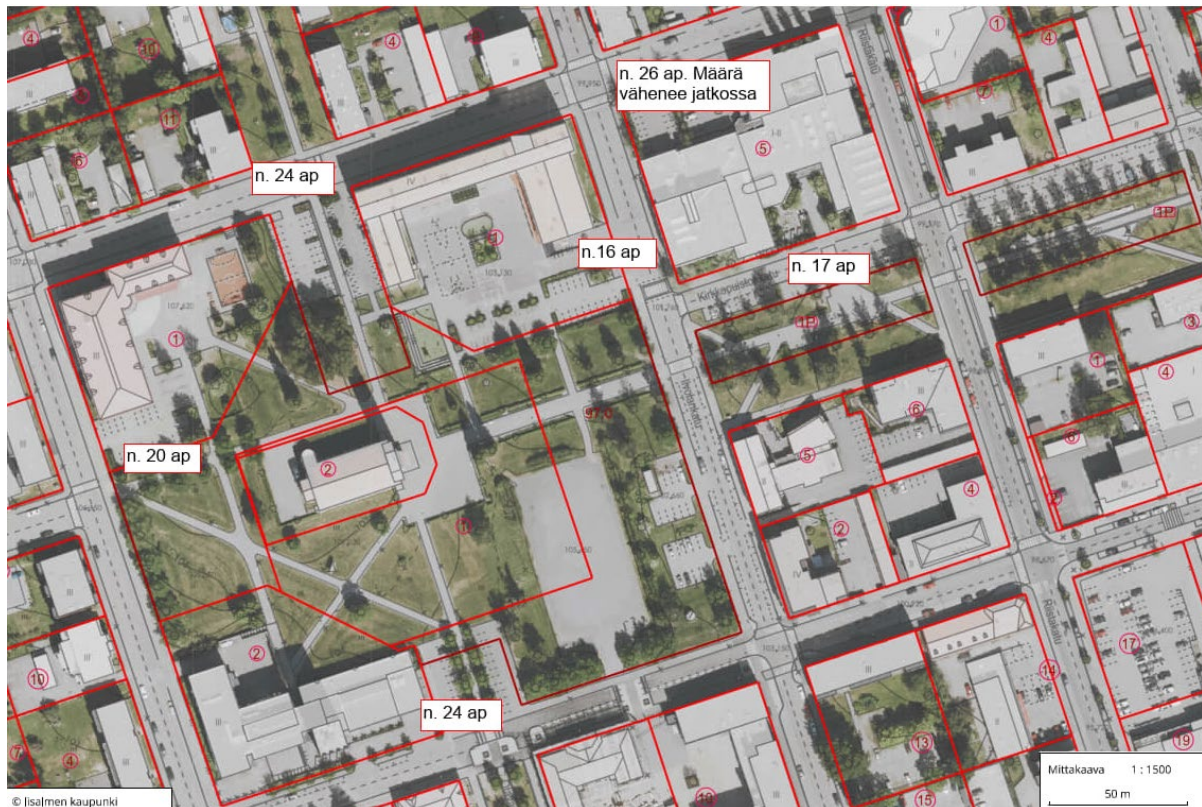
Alueen ajoneuvoliikenne perustuu ruutukaavaan rakentuneeseen katuverkostoon. Kirkkoaukion eteläpuolinen katuosuus on katkaistu ajoneuvoliikenteeltä. Kulttuurikeskuksen eteläpuolinen katuosuus on yksisuuntainen Riistakadulta Ilvolankadun suuntaan. Tällä katuosuudella on pysäköintipaikkoja. Muutoin alueen pysäköinti on osoitettu tonteille tai erillisille LPA-alueille Kirkonmäellä. Lisäksi on osin seurakunnalle vuokrattuja pysäköintipaikkoja Ilvolankadun varressa Kirkkoaukion kaakkoiskulmassa.

Alueen käyttäjämääriä on kartoitettu sähköpostitse. Juhani Ahon koululla on noin 80 aikuista ja 730 oppilasta vuonna 2024. LUMA-keskus Majakan keittiössä työskentelee päivittäin 10–11 hlöä. Lyseolla on henkilökuntaa noin 30. Kulttuurikeskuksella toimitilojen tietojen mukaan työskentelee 43 henkeä ja kahvilayrittäjä. Juhani Ahon koululla määrät tarkoittavat, että autopaikkoja on käytössä n.1 ap / 2 työntekijää kohden (laskelmassa huomioitu Lyseon ja Juhani Ahon koulun välinen pysäköintialue ja tontin pysäköintipaikat). Lyseon piha-alueen pysäköintipaikat laskien 1 ap

/ 1,5 työntekijää kohden. Kulttuurikeskuksen Päiviönkadun puolella olevalla pysäköintialueella pysäköintipaikkamäärä tulee vähenemään, sillä pysäköintipaikkoja jouduttaneen leventämään nykyisistä ja alueelle tulee mahdollisesti toiminnallisia muutoksia, kuten jätehuollon järjestämistä. Kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä on runsaasti kadunvarsipysäköintimahdollisuuksia ympäröivällä katuverkolla. Esimerkiksi Kirkkopuistonkadun varressa on yli 50 autopaikkaa, joita hyödynnetään mm. kulttuurikeskuksessa järjestettävien tilaisuuksien pysäköinnissä. Lisäksi iltapäivään oppilaitosten pysäköintialueet ovat vähäisemmällä käytöllä.

Pysäköintipaikkoja kaavamuutosalueen tonteilla ja pysäköintiin osoitetuilla alueilla on suuruusluokaltaan seuraavasti:




Lyseo	n. 20 ap
Juhani Ahon koulu	n. 16 ap
Lyseon ja Juhani Ahon koulun välinen paikoitusalue	n. 24 ap
LUMA-keskus Majakan viereinen paikoitusalue	n. 24 ap
Kulttuurikeskuksen pohjoispuolinen piha-alue	n. 26 ap (vähenee jatkossa)
Kirkkopuistonkatu	n. 17 ap



Kuva 9 Kaavamuutosalueen pysäköintipaikkamäärät.

2.1.4. Maanomistus



	Alueen omistaa Iisalmen kaupunki.
	Alueen omistaa Iisalmen kaupunki, alue on vuokrattu.
	Muu kuin Iisalmen kaupunki omistaa.

Kuva 10 Maanomistus.

2.2. Suunnittelutilanne

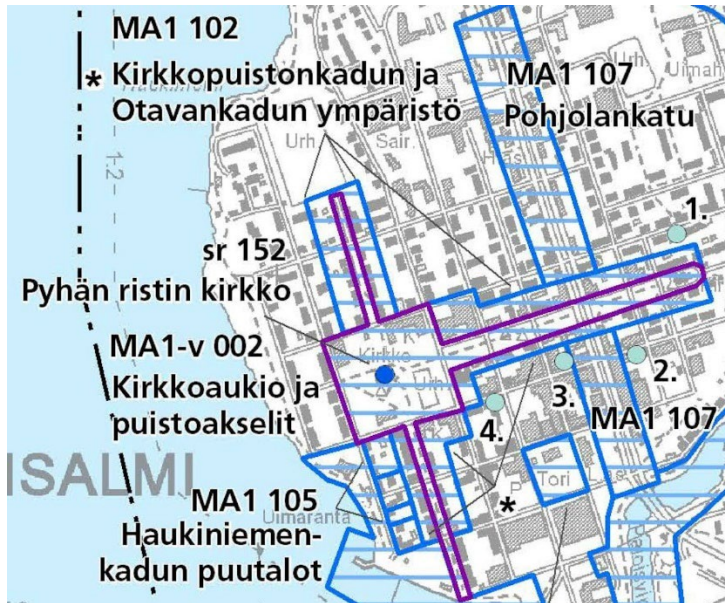
2.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Kaavahanketta koskevia tavoitteita ovat mm.:

- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.*
- *Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*
- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

2.2.2. Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaavassa (Ym vahv. 7.12.2011, muutoksia 15.1.2014, 1.6.2016 ja 19.11.2018) Iisalmen kirkkoaukio ja puistoakselit ovat kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue tai kohde (MA1-v 21.002). Pyhän Ristin kirkko (sr-21.152). Kulttuurikeskus sisältyy maakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyyn Kirkkopuistonkadun ja Otavankadun ympäristöön (MA 102). Kaava-alueelta Pyhän ristin kirkko, lukio, Juhani Ahon yläaste ja LUMA-keskus sisältyvät MA 1-v alueeseen.

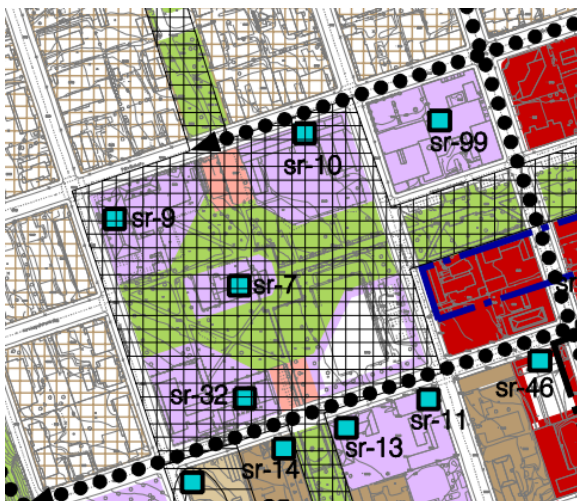


Kuva 11 Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, Iisalmen keskustan kulttuuriympäristö.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on valmisteilla.

2.2.3. Yleiskaava

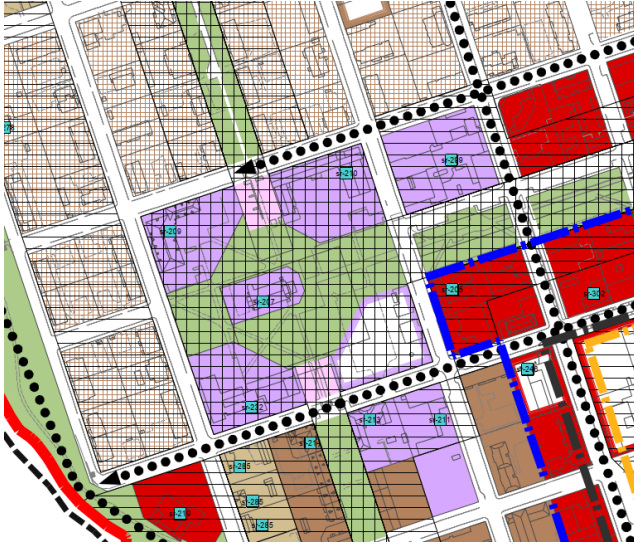
Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa (Iisalmen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.3.2007) suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena sekä virkistysalueena. Pysäköintialueet on osoitettu kortteleiden väliin Päiviönkadun ja Savonkadun varsille. Alueen rakennukset on osoitettu merkinnällä suojeltava rakennus. Kirkkoaukio on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä, jolla asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuuri- ja historiallisten arvojen säilyminen. Päiviönkadulle ja Savonkadulle on osoitettu merkintä kehitettävä kevyen liikenteen yhteys.



Kuva 12 Ote Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta, ydinkeskusta (KV 26.3.2007 § 30)

Iisalmeen on laadittu **koko kaupungin kattavan strategisen yleiskaava**, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.3.2023. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena sekä virkistysalueena. Alueen rakennukset on osoitettu merkinnällä suojeltava rakennus. Kirkkoaukio kuuluu valtakunnallisesti merkittävään

rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Kulttuurikeskus kuuluu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristö ja maisema-alueelle. Katualuille on osoitettu kehitettävän kevyen liikenteen yhteys -merkintä, lukuun ottamatta Haukiniemenkatua, Kirkkopuistonkatua ja Ilvolankatua.



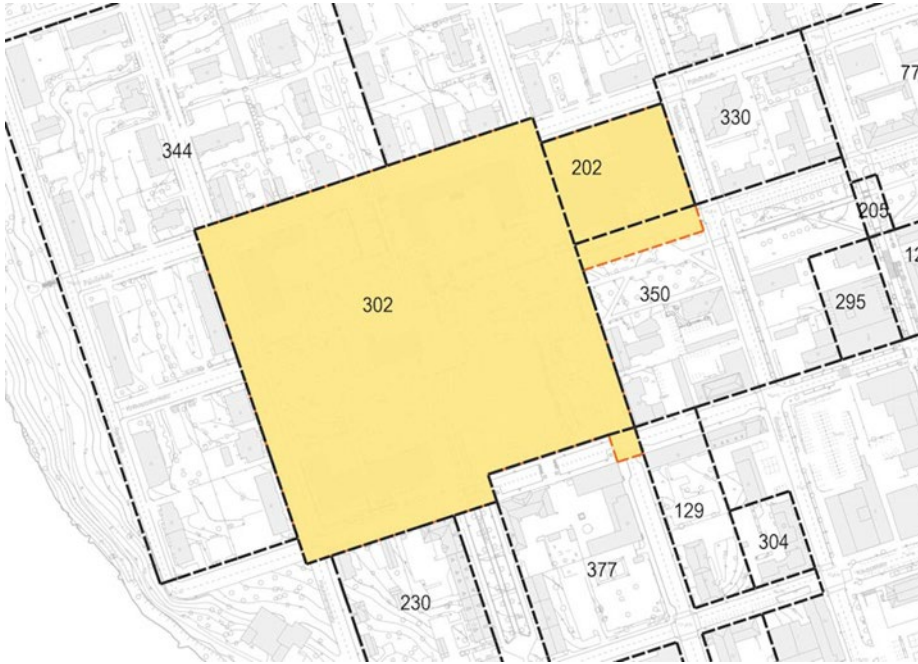
Kuva 13 Ote lisalmen strateginen yleiskaava, keskusta-alue (KV 18.3.2024 § 4).

2.2.4. Asemakaava

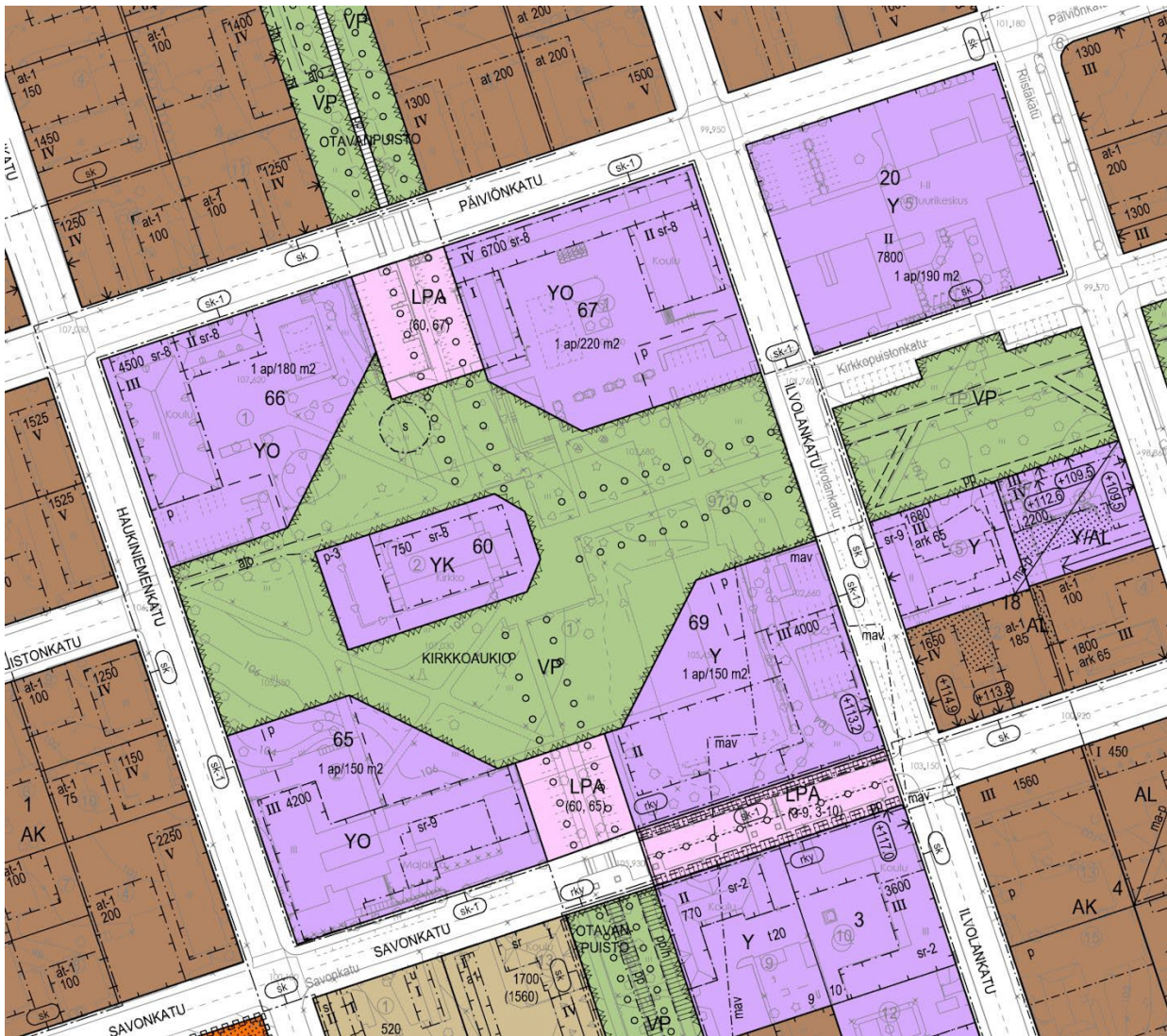
Kaava-alueella kulttuurikeskuksen korttelissa on voimassa **asemakaava AK 202** (LH 29.11.1985), jossa alueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue. Kulttuurikeskuksen asemakaava on vuodelta 1985, eli ajalta ennen kulttuurikeskuksen valmistumista.

Kirkkoaukiolla ja katualueilla on voimassa **asemakaava AK 302** (KV 19.11.2001), jossa kortteliin 60 on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Kortteleihin 65–67 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita sekä kortteliin 69 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue. Kirkkoaukion alueelle on osoitettu myös autopaikkojen korttelialueita sekä puistoa. Lyseo, Juhani Ahon koulu ja vanha paloasema/vesitorni on suojeltu asemakaavalla. Kirkkoaukio on asemakaavassa määritetty kaupunkikuvallisesti tärkeäksi alueeksi, jonka toteutuksessa tulee noudattaa perinteisen aukiosommitelman henkeä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Näkymäakselit kirkon torniosaan tulee selkeyttää ja puurivit toteuttaa Kirkkopuiston ja Otavanpuiston puurivien jatkeena. Pyhän Ristin kirkko on suojeltu kirkkohallituksen päätöksellä vuonna 2003.

Kaavamuutos kohdistuu myös **asemakaavan AK 350** (KV 20.12.2010) alueelle ja **asemakaavan AK 377** (KV 7.12.2020) alueelle.



Kuva 14 Kaavoitustilanne.



2.2.5. Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 23.9.2019 § 58.

2.2.6. Rakennuskiellot

Kaava-alueella on voimassa rakennuskielto.

2.2.7. Päätökset, sopimukset, suunnitelmat ja investoinnit

Kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistaminen hanke on vireillä Iisalmen kaupungin toimitiloilla. Kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja uudistamisen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.5.2023. Marraskuussa 2023 tekninen lautakunta on valinnut kulttuurikeskuksen peruskorjaus ja uudistamis-hankkeen suunnittelijat.

2.2.8. Kiinteistörekisteri

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin.

2.2.9. Pohjakartta

Iisalmen kaupungin teknisen toimialan kaupunkimittausyksikkö on tarkastanut pohjakartan vuonna 2023.

2.2.10. Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Suojelupäätökset: Pyhän Ristin kirkko on suojeltu kirkkolailla.
- Iisalmen Kirkkoaukio sekä Kirkkopuistonkatu ja Otavankatu yleissuunnitelma (2002)

Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy laatimaa yleissuunnitelmaa on osin toteutettu Kirkkoaukiolla. Suunnitelmaa ei ole toteutettu kaakkoiskulmauksen osalta. Tällä alueella sijaitsee hiekkapintainen kenttäalue, jota läheiset koulut hyödyntävät ja jonka Ilvolankadun puoleisessa osassa on toteutunut pysäköintipaikkoja.

Ote yleissuunnitelman kohdasta 2.1 Kirkkoaukio: ”*Ehdotus*

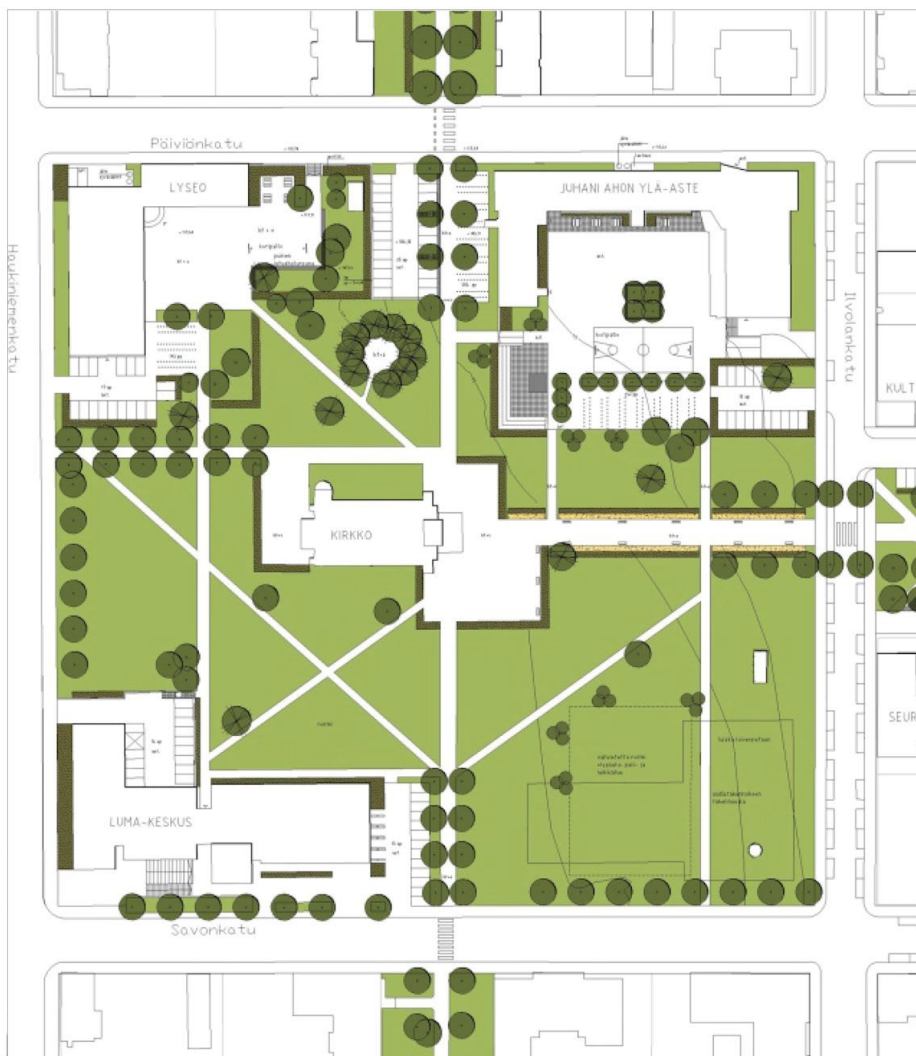
Kirkkoaukio on jäsenetty kirkkoarkkitehti Eino Pitkäsen vuonna 1933 laatiman luonnoksen hengessä. Tavoitteena on hillitty ja rauhallinen kokonaisuus, joka säästää vähäeleistä, funktionalistista kirkkoarkkitehtuuria. Aukiosommitelma on geometrinen ja keskeiset kulkuakselit katsovat suoraan kohti kirkon tornia. Diagonaalit reitit on suunnattu kohti sisäänkäyntejä ja liikenteen päävirtoja. Kirkon edessä on leikattavilla pensasaidanteilla rajattu kokoontumisaukio ja sakastin puolella huoltopiha. Katujen puurivit jatkuvat aukiolle asti, mutta mäen korkein kohta säilytetään avoimena.

Sorapintainen pallokenttä muutetaan nurmikentäksi. Nurmen rakenteina hyödynnetään sorakentän pohjaa, jolloin pinnasta saadaan kulutusta kestävä. Kenttä on osa kukkulan yhtenäistä nurmipintaa. Reunoille istutetaan yksittäisiä pensasryhmiä, jotka tulevaisuudessa voivat jäädä pihan istutuksi, mikäli kaakkoiskulman rakennus toteutuu.

Pysäköintitaskut poistetaan Ilvolankadun puolelta ja siirretään Seurakuntatalon pohjoispuolelle. Pengerretty maasto loivennetaan alkuperäiseen, kauniisti laskeutuvaan muotoonsa. Vihreä puistopinta kohottaa kirkon arvoiseensa asemaan aukion keskipisteenä. Väestönsuojan ilmanvaihtorakennusten seinustoille istutetaan köynnöksiä, jolloin ne naamioituvat osaksi puistoa.

Rakenteilla olevan Luma-keskuksen piha-alueet on suunniteltu osaksi kokonaissommitelmaa. Savonkadun varressa tammirivi jatkuu tontin puolella. Muurit liitetään maastoon pensas- ja köynnösistutusten avulla.

Ylhäällä mäellä kasvavia komeita pihtoja täydennetään harkittuihin paikkoihin istutettavilla yksittäispuilla. Kirkon pääovelle johtava käytävä rajataan leikattavalla pensasaidalla ja kesäkukkanauhoilla tai perennaistutuksilla. Rinteeseen ja sisääntuloaukiolle on sijoitettu penkit. Pääkäytävät reunustetaan noppakivistä tehdyllä vesikourulla.”



Kuva 16 Ote Kirkkoaukiosta suunnitelmasta Iisalmen Kirkkoaukio sekä Kirkkopuistonkatu ja Otavankatu yleissuunnitelma (2002).

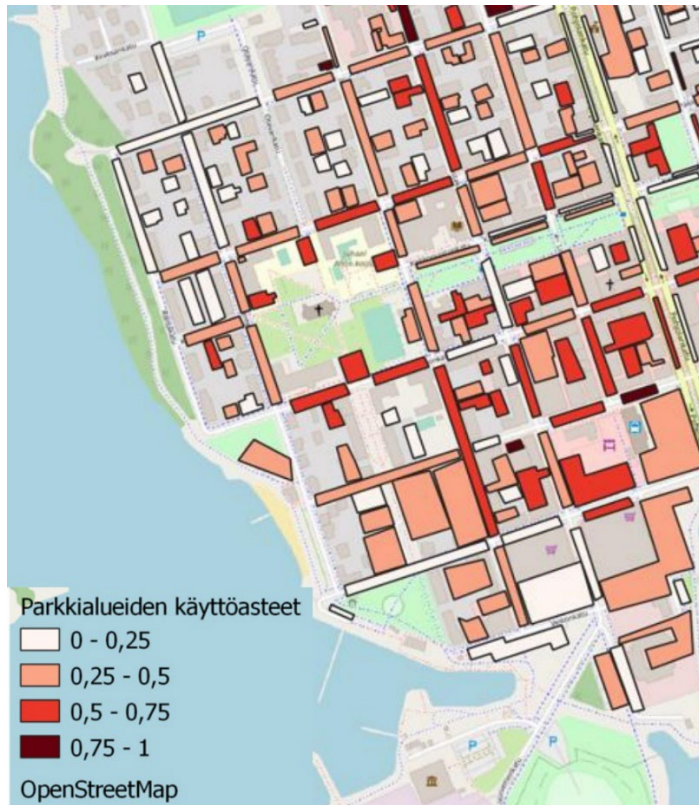


Kuva 17 Eino Pitkäsén suunnitelma Kirkkoaukiota koskien vuodelta 1933.

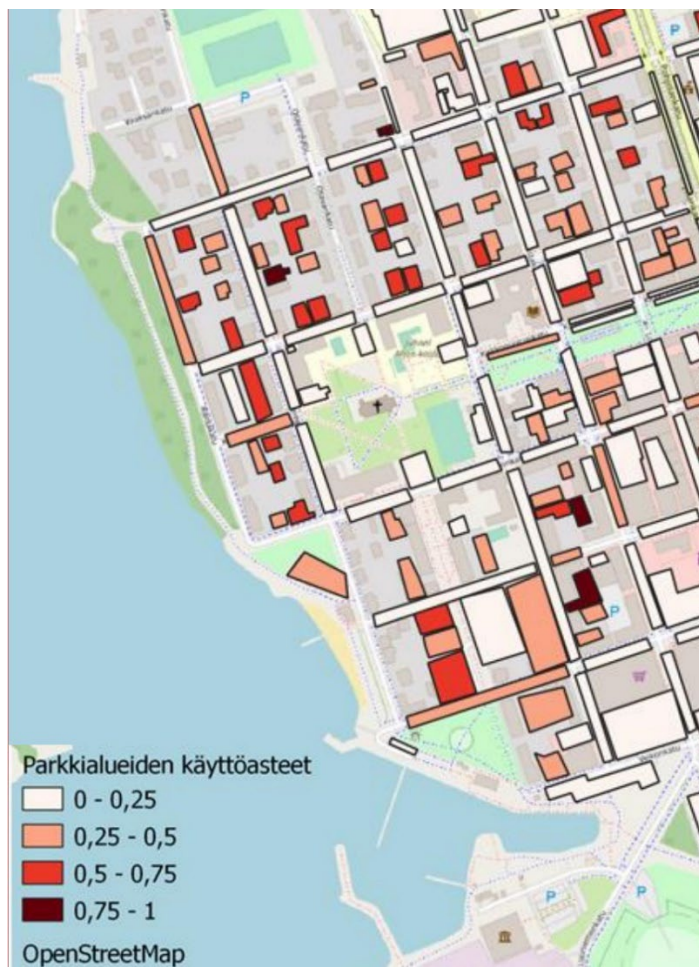
- Kaavaa varten on laadittu selvitys kulttuurikeskuksen rakennushistoriasta (2023) ja se on kaavaselostuksen liitteenä.
- Kaava-alueen rakennuksista laaditut inventointikortit ovat kaavaselostuksen liitteenä.
- Iisalmen keskustan pysäköintiselvitys, WSP Finland Oy (2023).

Selvityksessä on tarkasteltu mm. keskusta-alueen käytössä olevia pysäköintinormeja, autoistumista, pysäköintipaikkojen käyttöä ja aikarajoitettua pysäköintiä. Raportissa todetaan mm., että ydinkeskustan pysäköintipaikkojen määrä vastaa hyvin keskustassa asioivien ja työssäkäyvien pysäköintitarpeeseen. Koko keskustan käsittävällä tutkimusalueella on lisäksi vain yksittäisiä katuosuuksia, joiden pysäköintipaikkojen käyttöaste on enimmillään yli 75 %.

Selvityksen karttaesitysten perusteella nähdään, että kaavamuutosalueella ja sen lähiympäristössä on päiväaikaan eniten pysäköintiä Kirkkoaukion pysäköintipaikoilla sekä sen eteläpuolella ja lisäksi Päivienkadulla (käyttöaste 0,5–0,75). Kulttuurikeskuksen tontin ja sen eteläpuoliset katualueen pysäköintipaikat, samoin kuin Haukaniemenkadun pysäköintipaikat ovat käyttöasteeltaan hieman väljemmät, ollen 0,25–0,5. Ilta-aikaan kaava-alueelta ja sen läheisyydestä on löydettävissä hyvin pysäköintipaikkoja, sillä pysäköintialueiden käyttöaste on selvityksen perusteella 0–0,25.



Kuva 18 Pysäköintipaikkojen käyttöasteet päiväaikaan laskenta-alueella. Ote. (Pysäköintiselvitys, 2023).



Kuva 19 Pysäköintipaikkojen käyttöasteet ilta-aikaan laskenta-alueella. Ote. (Pysäköintiselvitys, 2023).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU JA KAAVAPROSESSI

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksella uusitaan vuosilta 1985 ja 2001 olevat asemakaavat. Työssä selvitetään muun muassa alueen kulttuuriympäristön arvot, sillä Kirkonmäen alue on saanut statuksen valtakunnallisesti arvokas Kirkkoaukio ja puistoakselit asemakaavan tekemisen jälkeen ja kulttuurikeskuksen asemakaava taas on ajalta ennen kulttuurikeskuksen rakentamista.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1. Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ovat seuraavat tahot:

Viranomaiset:

Pohjois-Savon ELY-keskus
Pohjois-Savon liitto
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Pohjois-Savon pelastuslaitos

Lautakunnat, neuvostot:

tekninen lautakunta
tekninen jaosto
sivistys- ja hyvinvointilautakunta
Ylä-Savon ympäristölautakunta
nuorisoneuvosto
ikäihmisten neuvosto
vammaisneuvosto

Asukkaat ja maanomistajat

kiinteistöjen omistajat (mm. Iisalmen kaupungin toimitilat), vuokranhaltijat

Järjestöt ja yhdistykset:

yrittäjäjärjestöt (Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset)
Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry
harrastusjärjestöt
muut tarpeen mukaan

Sähkö-, vesi-, puhelinyhtiöt:

Savon Voima Verkko Oy
Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
Kaisanet Oy

Telia Finland Oyj
Iisalmen Vesi

3.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.-29.9.2023, jonka aikana järjestettiin yleisötilaisuus. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.11.-29.12.2023 ja sen aikana järjestettiin yleisötilaisuus.

3.2.3. Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset ovat osallistuneet lausuntojen antamisen muodossa kaavahankkeeseen.

3.3. Kaavahankkeen aloitus ja eteneminen

Kaavahanke on käynnistynyt Iisalmen kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutoksesta ja 1. yleisötilaisuudesta kuulutettiin Iisalmen kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 8.9.2023 ja Iisalmen Sanomissa 10.9.2023.

19.9.2023	Ensimmäinen yleisötilaisuus: osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely ja osallisten kuuleminen LUMA-keskuksella.
11.-29.9.2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla.
27.11.-29.12.2023	Kaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla.
7.12.2023	Kaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin kaupungintalolla.
xx.xx.-xx.xx.20xx	Kaavaehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla.
xx.xx.20xx	Kaavaehdotuksen esittelytilaisuus pidettiin...

Yhteistyötä on tehty kaupungin kadut- ja ympäristövastuualueen, rakennusvalvonnan, toimitilojen sekä kaupunkimittausyksikön kanssa.

3.4. Asemakaavan tavoitteet

3.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Päivittää alueen vanhentuneet asemakaavat, jotka ovat rakennuskiellossa.

Suunnittelutilanteesta, alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavaluonnos on valmisteltu ottaen huomioon ylempiasteisten kaavojen (maakunta- ja yleiskaava) ohjausvaikutus ja alueella olevat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kirkkoaukio rakennuksineen kuuluu tähän valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun

kulttuuriympäristöön (RKY). Myös kulttuurikeskus nostetaan RKY-kohteen kuvauksessa esiin, mainiten sen korostavan monumentaaliaukion arvoa muiden aukioon rajautuvien arvorakennusten ohella. Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 on osoitettu RKY-aluetta ympäröivä alue maakunnallisesti merkittävänä, johon mm. kulttuurikeskus sisältyy. Tällä alueella suunnittelumääräyksen mukaan on alueen tai kohteen suunnittelussa otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu ja alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Yleiskaavassa suojeltavina rakennuksina on osoitettu lyseo, Juhani Ahon yläaste, vanha paloasema (osa nykyistä LUMA-keskusta), Pyhän Ristin kirkko ja kulttuurikeskus.

3.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnosvaiheen palautteessa viranomaistahot ovat pitäneet suojelumerkintöjä riittävinä. Kirkkolain mukainen suojelu osoitetaan kaavakartalle lausuntojen perusteella.

Kaavatyön yhteydessä on järjestetty kokouksia, joissa kulttuurikeskuksen pääsuunnittelusta vastaavien arkkitehtien ja toimitilojen edustajien kanssa on keskusteltu kaavan suojelumääräyksistä kulttuurikeskuksen osalta sekä käyty läpi suunnittelijoiden laatimia asiakirjoja, kuten ehdotussuunnitelmia ja selvitystä kohteen arkkitehtuurin arvoihin liittyen. Näistä kokouksista on laadittu muistiot (22.2.2024, 18.3.2024).

Savon Voima Verkko Oy:n kanssa keskusteltiin alueella olevista pien- ja keskijännitekaapeleista sekä talomuuntamoista (4/2024). Kaavan kulttuuriympäristöarvot huomioiden tavoitteena on, että olemassa olevat kiinteistömuuntamot sijoittuvat jatkossakin oleviin rakennuksiin ja niitä ei korvata erillisinä muuntamotiloina (Juhani Ahon koulu ja kulttuurikeskus).

Pysäköintipaikkavelvoitetta on kevennetty vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta kulttuurikeskuksen osalta (rakennettuun kerrosalaan nähden). Alueen pysäköintivelvoitetta on tarkasteltu suhteessa laadittuun keskustan pysäköintiselvitykseen ja alueen toteutuneisiin pysäköintipaikkamääriin.

Yleismääräysten sanamuotoja on pyritty kehittämään yksiselitteisempään muotoon kaavaehdotusvaiheessa.

3.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.5.1. Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Erillisiä vaihtoehtoja ei laadittu, sillä alue on pitkälti rakentunutta ja suunnittelua ohjaa ylempiasteiset kaavapäätökset. Kaavamääräykset ohjaavat suojelluissa rakennuksissa rakennusten korjaus- ja muutostöitä. Määräyssidellä voi olla vaikutuksia esimerkiksi valittaessa kohteisiin soveltuvia korjaustapoja. Sisätiloja koskevat suojelumääräykset kulttuurikeskuksessa rajoittavat suurempien tilallisten muutosten tekoa ja julkisivujen aukotuksen muuttamista kaavamääräyksen yksilöimissä tiloissa. Lisäksi määräyksellä ohjataan lattia- ja seinämateriaalien säilyttämistä ja tarvittaessa niiden korvaamista. Kyseiset määräykset on pyritty esittämään yksiselitteisesti tulkittavina ja selkeästi tiettyihin tiloihin rajattuina. Toisaalta myös suunnitteluratkaisuille on haluttu jättää liikkumavaraa, sillä kaavatyön aikana ei voida kattavasti

ennakoida esimerkiksi kohteiden tulevia muutostarpeita. Kaavatyön aikana lisälmen kaupungin toimitilat ovat edistäneet Kulttuurikeskuksen peruskorjauksen ja uudistamisen ehdotussuunnittelua. Näiden suunnitelmien ja kaavaratkaisun sisällä ei nähdä olevan ristiriitaa. Ehdotussuunnitelmia laatineet arkkitehdit ovat käyneet kaavoittajan kanssa asiaa läpi tapaamisissa ja niissä ei ole noussut esiin, että suunnittelua olisi ollut vaikea toteuttaa kaavamääräykset huomioiden. Näin ollen kaavamääräysten sisältöä voidaan pitää ohjaavana, muttei suunnittelua liikaa rajoittavana.

Suurin osa alueen rakennuskannasta on ollut asemakaavalla suojeltuja jo ennen kaavamuutosta ja niiden osalta kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. LUMA-keskuksen uudempaan osaan ei osoiteta suojelumääräyksiä kohteen valmistumisajankohdan vuoksi. Näin uutta rakennuskantaa ei ole arvotettu lisälnessä osana tehtyä modernin rakennusperinnön arvotusta (työryhmätyöskentely).

Etenkin Kirkonmäen osalta asemakaavaratkaisu painottaa tarpeen tunnistaa ja huomioida alueen kulttuurihistoriallinen arvo siten, että esimerkiksi toimenpiteitä alueelle suunniteltaessa niiden tulee perustua aluetta koskevien suunnitelmien, toteutuksen ja säilyneisyyden tuntemukseen. Tämä edellyttää suunnittelijalta riittävää ammattitaitoa ja kokemusta.

Kaavaratkaisu säilyttää aukiosommitelman kannalta keskeisen tontin rakennusoikeuksineen Savonkadun ja Ilvolankadun kulmauksessa. Kaavassa on tunnistettu tontin rakentamisen haasteita sillä sijaitsevien teknisten laitteiden vuoksi. Kirkkoaukion osalta pääasiallinen kaavan sisältö säilyy ennallaan ja koska alue on varsin pitkälti rakentunut, kaavamuutoksen tuottamat muutokset Kirkonmäen alueelle arvioidaan vähäisiksi.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1. Kaavan rakenne

Kaavaluonnos noudattelee pitkälti toteutunutta ympäristöä, koska alue on pitkälti rakentunutta ja aluetta, jolla on suojeltavia kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaava-alueella on lisälmen keskeisiä julkisten palveluiden rakennuksia: oppilaitoksia, kulttuurikeskus ja kirkko. Siten kaavaan on osoitettu julkisten palveluiden, kirkollisten rakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten alueita. Näiden kortteleiden pysäköinti on osin ratkaistu osoittamalla alueelle LPA-alueita ja osin pysäköinti järjestetään tonteilla. Kaava-alueella sijaitsee lisälmelle tunnusomainen sekä kaupunkirakenteellisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas Kirkonmäen alue, joka sijaitsee kaupungin keskustan topografisesti korkeimmalla sijainnilla ja jonka yhteyteen keskeisiä arvoraakennuksia on valmistunut menneinä vuosikymmeninä monumentaaliaukio-sommitelmaa noudattaen.

4.1.1. Aluevaraukset

Kaavakartalla on osoitettu alueen käyttötarkoitukset. Kuten aiemmassa kappaleessa on kuvattu, toiminnot ovat pitkälti toteutuneen tilanteen mukaisia. Ne myös noudattavat yleiskaavan ohjausta. Uudisrakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen ympäristöön on korostettu kaavamääräyksin. Pysäköinnin järjestämiseksi on osoitettu alueita, jotka ovat jo nyt pysäköintikäytössä. Kirkkoaukion kulman rakentamismahdollisuus on säilytetty monumentaaliaukio-sommitelman täydentymiseksi. Oppilaitosten piha-alueet ja puistoalueet on säilytetty entisessä laajuudessaan, samoin pysäköinnille osoitetut alueet Kirkonmäellä. Kirkkopuistonkadulla katualue muuttuu osin LPA-alueeksi. Käytännössä muutos ei aiheuta muutoksia toteutuneeseen ympäristöön.

4.1.2. Kaavamerkinnot - ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat luettavissa kaavakartalta. Suojelumerkinnot koskevat pääosaa alueen rakennuskannasta. Sr-1 ja Sr-2 suojelumerkintöjen mukaisesti: rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden piteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaavakartalla on myös mm. rky-aluerajaus sekä sk-rajaus. Kirkkolain mukainen suojelustatus on osoitettu omalla merkinnällään kaavaehdotusvaiheessa Pyhän Ristin kirkolle.

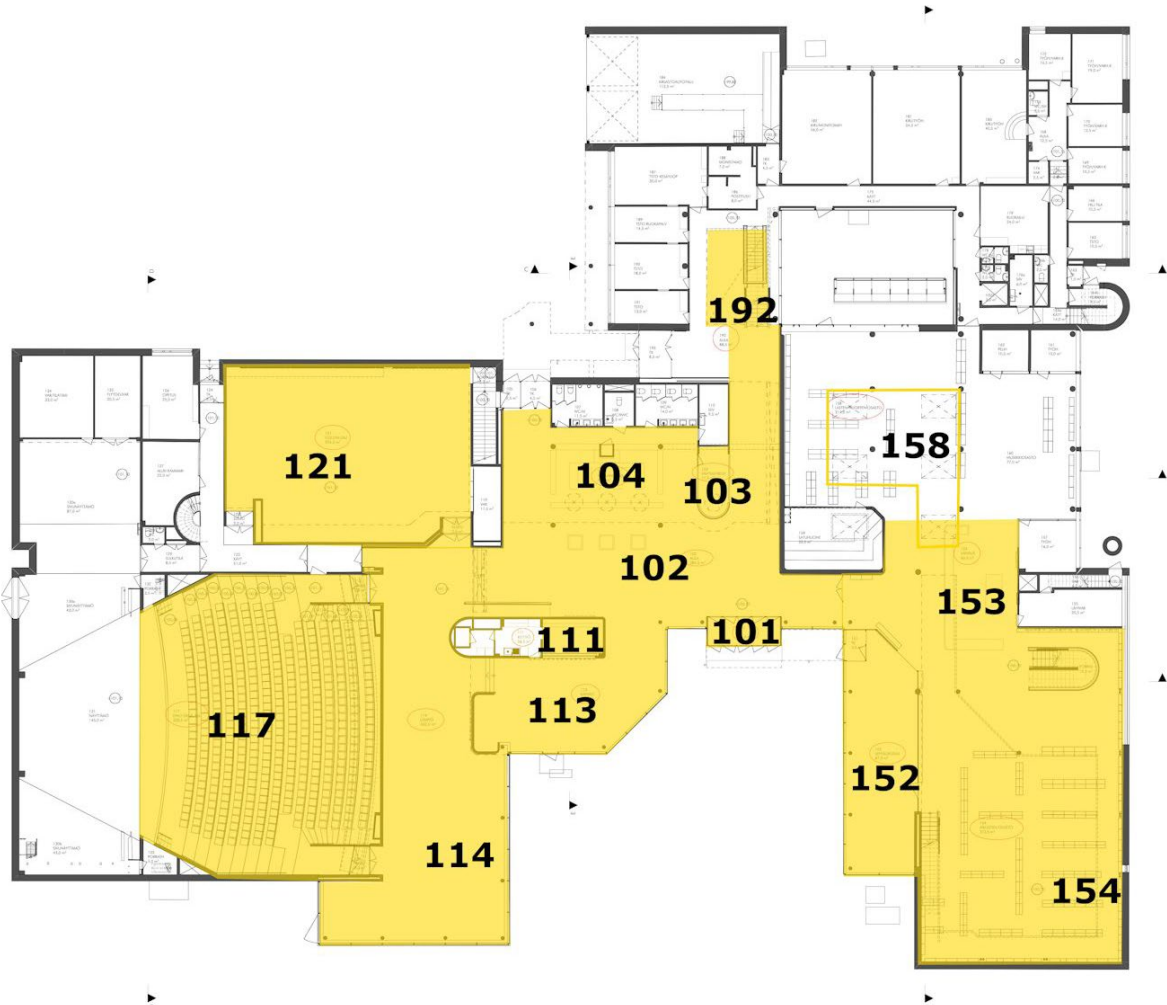
Kaavassa on kohtuullisen paljon yleismääräyksiä, joiden avulla pyritään mm. turvaamaan alueen kehittäminen kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Keskeiset yleismääräykset:

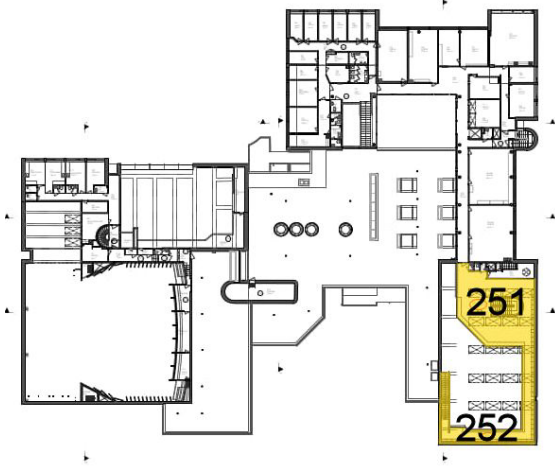
- Kulttuurikeskuksen suojeltavia sisätiloja ovat salitilat (117, 121), keskeiset aula- ja lämpiötilat (101, 102, 103, 104, 114, 192), kahvio (111, 113) sekä keskeiset kirjastotilat (152-154, 158, 251-252). Suojeltavissa sisätiloissa suojelu koskee tilajaon periaatteita ja julkisivujen aukotusta. Julkisessa käytössä olevien aula-, kahvio- ja lämpiötilojen

osalta suojeleu koskee myös lattia- ja seinämateriaaleja. Tarvittaessa näitä materiaaleja on mahdollista uusia alkuperäistä materiaalia mahdollisimman hyvin vastaavalla materiaalilla. Aula- ja lämpiötilojen alkuperäiset kiinteät kalusteet ja salitilojen pääovet tulee pyrkiä säilyttämään. Kirjaston tilassa 158 suojeleumääräys koskee ainoastaan aukotusta kattoikkunoiden osalta. Pohjoisen aulan (192) osalta suojeleumääräys koskee ainoastaan portaikun kaksikerroksista osuutta siten, että sen avoin tilallinen luonne säilyy. Numerot viittaavat huonetilanumeroihin.

Alla olevissa kuvissa on kaaviomuodossa esitetty väritettyinä tilat, joihin sisätilojen suojeleumääräyksiä kohdistuu kaavassa.



Kuva 20 Tilat, joihin asemakaavassa on esitetty kohdistuvan sisätiloja koskevia suojeleumääräyksiä. Kulttuurikeskus, 1.krs.



Kuva 21 Tilat, joihin asemakaavassa on esitetty kohdistuvan sisätiloja koskevia suojelumääräyksiä.

Tilajaon periaatteella tarkoitetaan mm. tilojen pääasiallisten mittasuhteiden säilyttämistä ja tilojen avautumista ja jatkumista viereisiin tiloihin, kuten esimerkiksi aulan ja lämpiön, aulan ja kirjaston välillä ja kirjaston ensimmäisen ja toisen kerroksen tilojen välillä suojeltujen tilojen osalta. Tiloissa voidaan tehdä tarvittavia muutoksia esimerkiksi akustiikan vaatimusten vuoksi, esimerkiksi salitiloissa. Periaate-sanalla viitataan mm. siihen, että vähäisiä muutoksia esim. seinälinjojen osalta on mahdollista tehdä myös suojeltujen tilojen osalta, mikäli ne eivät heikennä rakennuksen keskeisiä arkkitehtonisia arvoja. Tällainen voisi olla esimerkiksi aulan pohjoisosan seinälinja, jossa sijaitsevat wc-tilat.

Tiloissa olevat seinä- ja lattiamateriaalit on kuvattu liitteenä olevassa ”Selvitys Iisalmen kulttuurikeskuksen rakennushistoriasta” selvityksessä. ”Iisalmen kirjasto- ja kulttuuritalo, rakennusselitys” asiakirjassa on kuvattu mm. alkuperäisiä pintamateriaaleja. Alla on otteita rakennusselitys- asiakirjasta.

*Tilojen 102, 105, 114 ja 152 laatoitettavaksi määrätyt seinät laatoitetaan julkisivulaatoilla (s.95). Keraamisena laattana käytetään kaikissa laattapintaisissa eleneteissä Pukkilan lasitettua julkisivulaattaa 48*152*8 mm, väri erikoisväri. Laattasaumat 4 mm. (s.104). Tilan 114 ja 102 sekä 113 väliset portaat päällystetään tilan 114 Wilton-matolla (s.100).*

Luonnonkivipäällysteet. Lattia päällystetään kalkkikivilaatoilla. Kivilaatu: Norrwange (A.WLiljeberg Oy, HKI), kiven tulee olla kaikkialla samansävyistä. Laattojen leveys lattioissa: yleensä 300 mm; vakioleveyden ohella käytetään myös kapeampia laattarivejä niin, että laattarivien saumat osuvat määrättyihin seinälinjoihin tai kumiin piirustuksen mukaisesti. Laattojen pituus lattioissa: pituutena sallitaan vaihteleva pituus 400–1000 mm, kuitenkin niin, että viereisten laattarivien saumojen etäisyys toisistaan vähintään 150mm. Laattojen paksuus 30 mm. Pintakäsittely: lattiahiottu pinta hyväksyttävän mallin mukaisena. Saumaus suoritetaan hienolla sementtilaastilla hieman kivipintaa syvemmälle. Saumojen leveys noin 2 mm (s.115).

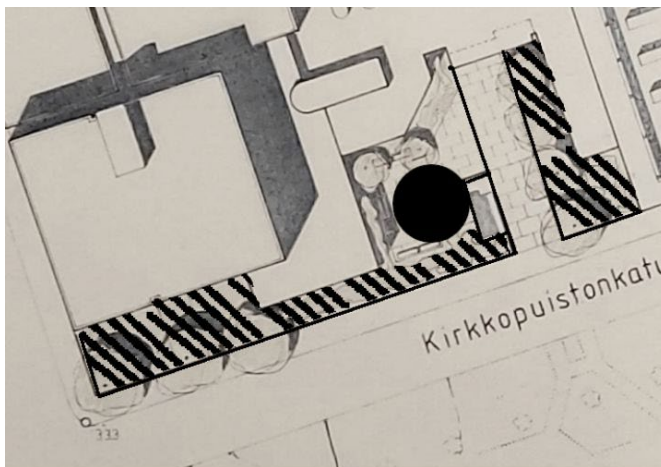
Wilton-mattolattiat. Lattiapäällysteenä käytetään 10 mm paksua (nukan korkeus 9 mm) Hardtwist-wilton-mattoa, nukattiheys 37 nukkaa/cm², lankamäärä vähintään 2000 gr/m², raaka-aineena villa (80%) ja polyamidi (20%) kudottuna kolmikuteisena Jacquard-kudontana (Kutomo Fellman Oy, Ristiina). Matto kudotaan kolmea eri väristä lankaa käyttäen. (s.116)

Puurakenteiset erityisovet. Juhlasalin ja pienen salin pääovet (1151,1152,1161,1162,1181,1182,1232). Ovet ovat erikoispiirustuksen mukaisia koivukehysovia, joiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 34 dB. Ovipeilit päällystetään Friitalan verhoilunappanahalla. Erikoispiirustuksen mukaiset vetimet AISI 31-terästä. Ovien riittävää aukipitokulmaa varten tehdään seiniin kolot vetimille. Kolot verhoillaan AISI 316-teräksellä erikoispiirustuksen mukaisesti. Kaikki teräspinnan hiottuja ja kiillotettuja. (s.78)

Rakennusselitys-asiakirja sisältää tietoja myös teetettävien kalusteiden osalta, kuten aulan ja lämpöön sohvien sekä aulan kiinteän naulakon osalta (s. 133–134).

- Kulttuurikeskuksen eteläpuolisen sisääntulopihan jäsentely tulee säilyttää.

Jäsentelyn säilyttämisellä tarkoitetaan tukimuurien sijainnin, vesiaiheen ja veistojalustan sijainnin ja mittasuhteiden sekä keskeisten istutusalueiden säilyttämistä. Toiminnallisesti jäsentelyn säilyttäminen tarkoittaa suoran kulkuyhteyden säilyttämistä kadulta pääoville sekä vesialtaan, tukimuurin ja rakennuksen väliin jäävän aukiopihan/oleskelualueen säilyttämistä toiminnallisena, avoimena alueena. Kaavatyön yhteydessä on käyty keskustelua pääsuunnittelijoiden kanssa teknisen päätelaitteen sijoittamisesta istutetuksi osoitetulle alueelle Kirkkopuistonkadun varressa ja tätä pidetään mahdollisena, mikäli se sovitetaan osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja se ei muodostu pinta-alallisesti hallitsevaksi istutetulla alueella. Ratkaisu ei kuitenkaan ole ensisijainen vaihtoehto.



Kuvan selitteet:

Viivoitus: istutettava alue

Ympyrä: piha-aukio

Yhtenäiset viivat pääovelle: kulkuyhteys

Suorakaiden aukion ja kulkuyhteyden välissä: vesiaihe

Yhtenäinen viiva katualueita vasten: tukimuurit

Kuva 22 Kaaviokuva sisääntulopihan jäsentelystä.

- Korttelialueen raja tulee visuaalisesti rajata katualuetta vasten niiltä osin, kun rakennuksen julkisivulinja ei rajaudu katualueeseen. Rajaaminen tulee ensisijaisesti toteuttaa istutettavan alueen ja/tai rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvan matalan muuriratkaisun avulla.

Tällä määräyksellä ohjataan rajaamaan esimerkiksi tontin pysäköintialue katualuetta vasten ns. huolto-alueen puolella Ilvolankatuun ja Päiviönkatuun rajoittuvilta osin, mikäli nykyinen betonimuurin puretaan ja koivurivit poistuvat. Tavoitteena on, että rajaamisessa noudatetaan alkuperäistä rajaustapaa, eli käytännössä istutetuilla alueilla (nurmi, puuistutukset, pensaat) ja / tai matalin muurimaisiin osiin. Pinta-alallisesti tai pituudeltaan lyhemmissä syvennysmäisissä kohdissa rajaaminen on matalampaa ja sovitettu osaksi julkisivua ja laajempialaiset ja/tai pääjulkisivulle

sijoittuvat rajaukset ovat toteutettu visuaalisesti kookkaammilla tai materiaaleiltaan arvokkaammilla elementeillä (esimerkiksi suurikokoisemmat istutusalueet/puurivit ja kiviharkoista kootut muurimaiset ratkaisut), jotka kuitenkin ovat alisteisia rakennuksen arkkitehtuurille.

Keskeiset Kirkkoaukiota koskevat yleismääräykset:

- Kirkkoaukion korttelialueille tulee laatia erilliset aukiosommitelmaa tukevat pihasuunnitelmat, joissa piha-alueet, joita ei rakenneta eikä käytetä pysäköintiin, tulee rakentaa puistomaisesti välittömästi aukiosommitelmaan liittyen. Myös pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsenöidä selkeästi ja sopeuttaa ympäristöön, osana aukiosommitelmaa.
- Kirkkoaukion alueelle tulevien uudisrakennusten, rakennelmien ja rakenteiden sekä maaston pinnanmuotojen ja korkeusasemien tulee sopeutua aukion muihin rakennuksiin ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä huomioida alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot, kuten alueen funktionalistiset suunnitteluperiaatteet.
- Kirkkoaukiolla avoimen maiseman erityispiirteet tulee säilyttää. Maisemaa tulee hoitaa pääosin avoimena. Kulkuväyliä, pintoja, materiaaleja, rakenteita ja istutuksia tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Toimenpiteiden tulee perustua aluetta koskevien suunnitelmien, toteutuksen ja säilyneisyyden tuntemukseen.
- Kirkon itäpäädyssä tulee säilyttää aukio (s-1).

Kirkon itäpuolella oleva aukiota koskeva määräys on sitova, eli alueella tulee säilyttää toiminnallisesti avoin tila, aukio. Aukion muotoa nykyiseen laajuuteen ja muotoon ei kuitenkaan haluta kaavalla sitovasti ohjata ja siksi aukion rajausmerkintä on ohjeellinen.

s-1 merkittyä pihtaryhmää voidaan uusia yksittäisten puiden korvaamisella tai tarvittaessa istuttaa uudet taimet yhtäaikaisesti, mikäli puiden kunto sitä vaatii. Mikäli ryhmä uusitaan kokonaisuudessaan, voidaan puulajia tarvittaessa vaihtaa toiseen havupuuhun. Lajivalinnassa tulee hyödyntää riittävää alan asiantuntemusta. Vuonna 2002 Byman & Ruokonen Oy:n laatimassa yleissuunnitelmassa on kuvattu puuryhmää seuraavasti: ”Ylhäällä mäellä kasvavia komeita pihtoja täydennetään harkittuihin paikkoihin istutettavilla yksittäispuilla.”

4.1.3. Nimistö

Alueen nimistö ei muutu.

4.1.4. Mitoitus

Rakennusoikeuden muutokset kortteleittain:

Kortteli (käyttötarkoitus)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Rakennusoikeus muutos (k-m ²)
Kortteli 67 (YO)	4 500 + 7 200 = 11 700	+ 500 k-m ²
Kortteli 60 (YK)	750	0
Kortteli 3 (Y)	4 500 + 4 000 = 8 500	+ 300 k-m ²
Kortteli 20 (Y)	8 200	+ 400 k-m ²
Yhteensä	28 950 k-m ²	+1200 k-m ²

4.2. Kaavan vaikutukset ja tavoitteiden toteutuminen

4.2.1. Vaikutusten arviointi

Kaavaluonnosvaihe

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaava-alueella ei ole asuinkeinteistöjä, joskin kaava-alue rajautuu suurimmilta osin asuinkeinteistöalueilta alueisiin. Alueiden käyttötarkoitukset tai liikennejärjestelyt eivät juurikaan muutu. Myös ympäristöominaisuudet pysyvät nykyisenkaltaisina. Rakentamisen määrä ei merkittävästi lisäännä alueella.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen 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. Viheralueet esimerkiksi tasaavat lämpötiloja kesäisin ja muodostavat varjostusta kuumuutta vastaan. Ne myös suojaavat tuulelta ja lisäävät sadevesien imeytymispinta-alaa. Alueella on

	<p>hulevesiverkosto. Hulevesiverkosto johtaa hulevedet Poroveteen.</p> <p>Maa- ja kallioperä</p> <p>Maaperäkairauspisteiden tulosten perusteella voidaan päätellä, että kalliopinta on Kirkonmäellä mahdollisesti noin 1,5–2 metrin syvyydessä. Kaava-alueelle ulottuu maanalaisia tiloja. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään.</p> <p>Vesi</p> <p>Kirkonmäen alueella on kohtuullisen paljon vettä imevää pintaa. Osalla tonteista on laajalti vettä läpäisemättömiä pintoja (Juhani ahon yläaste, kulttuurikeskus). Myös kattopinnoilta ja katualueilta muodostuu hulevesiä. Alueella on olemassa hulevesiverkosto, josta vesiä johdetaan mm. pohjoisen ja lännen suuntiin Paloisjärveen. Alueella ei ole uomia tai muita luontaisia vesialueita.</p> <p>Ilma ja ilmasto</p> <p>Puistoalueella on olemassa olevaa puustoa. Kaavaratkaisulla ei vaikuteta merkittävästi paikallisilmastoon. Myöskään laajempia ilmastollisia vaikutuksia ei arvioida olevan kaavahankkeen sisällöstä johtuen.</p> <p>Maisemarakenne</p> <p>Alue sijoittuu keskusta-alueen korkeimmalle kohdalle (selänne). Maasto laskee Kirkonmäeltä kaikkiin ilmansuuntiin ja vesistö rajaa selännettä lännessä, muodostaen jyrkähkön rinteeseen vesistön rannan suuntaan. Alueelle sijoittuva kirkko toimii alueen maamerkinä sekä kaukomaisemassa keskustaan saavuttaessa. Pyhän Ristin kirkko toimii myös Kirkkopuisto-akselin läntisenä päätteenä. Keskeiset maisemalliset arvot säilyvät.</p>
Luonnonolot	<p>Eläimistö ja kasvisto</p> <p>Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä, vaan puistoalueet ovat luonteeltaan rakennettuja ja hoidettuja.</p>
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	<p>Energiatehokas yhdyskuntarakenne</p> <p>Alueen kiinteistöt on liitetty kaukolämpöverkoston.</p> <p>Rakentuneet kiinteistöt ovat lisälmen kaupungin mittakaavassa tehokkaasti rakennettuja.</p>

	<p>Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa</p> <p>Kaavalla on mahdollistettu ja mahdollistetaan julkisten palveluiden sijoittuminen keskusta-alueelle.</p> <p>Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne</p> <p>Liikennöinti alueella ei merkittävästi muutu kaavamuutoksen seurauksena. Alueella on kattava kevyenliikenteen verkosto. Liikenteellisesti kaavahankkeen aikana ei ole noussut esiin tekijöitä, joita kaavamuutoksella olisi tarve huomioida.</p>
<p>Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö</p>	<p>Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutuymäristössä</p> <p>Kaavalla säilytetään myös esteettisiä arvoja, jotka liittyvät sekä viheralueisiin että alueen rakennuskantaan. Uudisrakentamisen mittakaava pidetään rakentumattomalla Kirkonmäen tontilla voimassa ollutta kaavaa vastaavana.</p> <p>Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö</p> <p>Kirkonmäkeen liittyy monivaiheinen historiallinen kulttuuriperintö, sillä alue on rakentunut vaiheittain kaupungin kehittymisen aikana. Osa tästä kulttuuriperinnöstä on edelleen nähtävissä alueella.</p> <p>Rakennettu ympäristö</p> <p>Asemakaavassa on suojelumääräyksiä sekä rakennuskannan että puistoalueen osalta. Myös tulevia muutoksia ohjataan kaavamääräyksiin huomioimaan kohteiden kulttuurihistorialliset arvot. Kulttuurikeskuksen sisätilojen osalta keskeisiin julkisiin sisätiloihin on osoitettu suojelumääräyksiä.</p>
<p>Sosiaaliset vaikutukset</p>	<p>Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen</p> <p>Kulttuurikeskus on yksi kaupungin keskeisistä ja eniten käytetyistä julkisista rakennuksista kävijämääränsä puolesta. Myös läheiset oppilaitokset hyödyntävät kulttuurikeskuksen tiloja.</p> <p>Kaava-alueella sijaitsevat rakennuksen ovat sellaisia, että niitä käyttää suuri osa kaupunkilaisista ja etenkin nuorista.</p>
<p>Yhdyskuntatalous</p>	<p>Julkiset investoinnit ja ylläpito</p> <p>Kaupungin valtuusto on tehnyt päätöksen kulttuurikeskuksen peruskorjauksesta ja uudistamisesta ennen kaavoitustyön käynnistymistä. Tässä yhteydessä on arvioitu kyseisen hankkeen kustannuksia. Kaava velvoittaa säilyttämään suojeltavat rakennukset ja niiden kunnossapidossa ja</p>

	<p>mahdollisissa muutostöissä suojelumääräykset voivat aiheuttaa kustannuksia. Toisaalta rakennukset ovat aktiivisessa käytössä ja rakennusten kunnossapito on kiinteistönomistajan velvollisuus. Kaavalla ei edellytetä tehtävän merkittäviä investointeja esimerkiksi infraan nykytilanteeseen verrattuna.</p>
<p>lisalmen kaupunkistrategia: Visio 2030 – Suomen houkuttelevin seutukaupunki</p>	<p>Inspiroiva lisalmi – Hyvinvoinnin ja osaamisen aktiivinen kehittäjä: Edistämme kuntalaisten hyvinvointia tarjoamalla monipuoliset ja saavutettavat kulttuuri- ja vapaa-ajan palvelut.</p> <p>Ihana lisalmi – Toimivan ja turvallisen kaupunkiympäristön rakentaja: Rakennamme toimivaa, viihtyisää ja turvallista kaupunkiympäristöä eri käyttäjäryhmät huomioiden.</p> <p>Toimitilamme ovat terveellisiä käyttää ja edistämme vähähiilistä rakentamista. Yhdyskuntarakenteemme on tiivis ja toimivat palveluverkko on hyvin saavutettavissa, puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan.</p> <p>Ihmeiden lisalmi – Vetovoimainen ja monipuolinen seutukeskus</p>

Vaikutusten arviointia on tehty virkamiestyönä, lausuntojen palaute huomioiden. Vaikutusten arviointia sisältyy myös kaavaselostuksen kohtaan 3.5.

4.2.2. Ympäristön häiriötekijät ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueella ei ole todettu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Kaavassa ei ole tähän liittyen määräyksiä. Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi muuta toteutunutta ympäristöä, sillä kaavan tavoitteet liittyvät pitkälti olevien arvojen säilyttämiseen. Kirkonmäen rakentumattoman kulman rakentuessa tapahtuisi muutos nykytilanteeseen. Kyseinen tontti on ollut jo voimassa olleessa kaavassa.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan sisältöä kuvaavassa kappaleessa on avattu yleismääräysten sisältöä.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava ohjaa tulevaa rakentumista lainvoimaisuuden jälkeen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa kaavan mukaisuutta lupia myöntäessään. Yleiset alueet kuuluvat lisalmen kaupungin organisaatiossa kadut- ja ympäristövastuualueelle.

lissalmissa 15.4.2024

Hannele Kelavuori
asemakaava-arkkitehti