



Muistio

AK 384 Seurahuoneen ja Styfin talo

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely- ja keskustelutilaisuus

Aika: 17.9.2024 kello 17.00-17.37

Paikka: Seurahuone, Savonkatu 24

Läsnä: Osallistujat (erillinen lista, ei julkaista internetissä)

### 1. Tilaisuuden avaus ja kaavan esittely

Puheenjohtaja Olavi Haanketo avasi tilaisuuden ja esitteli kaupungin edustajat.

Sari Niemi esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaavamuutos käynnistettiin, koska alueen maanomistajat haluavat selvittää rakennussuojelun kysymykset, mahdollisen asumisen lisärakentamisen mahdollisuudet, sekä samalla päivitetään vanhentuneet asemakaavat. Alue on rakennuskiellossa Styfin talon, sekä alueeseen mukaan otetun pysäköinti- ja katualueen osalta vanhentuneen asemakaavan vuoksi.

Seurahuoneen asemakaava on 1980 luvulta ja Styfin talon ja pysäköinti- ja katualueen kaava 1970 luvulta.

Kaavamuutos hakemus tuli reilu vuosi sitten, kaava prosessi voidaan valmistella kohtuullisen intensiivisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pito käynnisti kaavamuutos prosessin. Tässä vaiheessa tutkitaan ja selvitetään mahdolliset alueelle tehtävät selvitykset ja suunnitelmat. Seuraavaksi laaditaan kaksi kaavaluonnosta, joissa pohditaan kiinteistön omistajien esittämiä tarpeita kuunnellen

täydennysrakentamista ja mahdollista rakennusten suojelua.

Maakuntakaavassa sekä uudessa Maakuntakaava ehdotuksessa ei ole esitetty alueen rakennuksia valtakunnallisesti merkittäviksi. Iisalmen strategisessa yleiskaavassa kaupunginvaltuuston hyväksymä 18.3.2024 § 4, kaupunginvaltuuston päätös ei ole lainvoimainen saapuneiden kaavavalitusten vuoksi. Ns. Styfin talo on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr-282). Voimassa oleva yleiskaava on vuodelta 2007 ja merkinnät ovat siinä yhtenevät koko kunnan yleiskaavan kanssa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt.

Tällä kaavalla selvitetään Styfin talon suojelu, Seurahuoneen suojelun tarve sekä asumisen mahdollisuus alueella.

Kaava-alue sijoittuu vuonna 2023 tehdyn pysäköintiselvityksen alueelle, jossa on kevennetty paikoitusmääräyksiä asumisen sekä liikerakentamisen osalta 1 ap/100 K-m<sup>2</sup>: aan. Aiemmin on ollut määräyksenä 1 ap/90 asuinkerrosalaneliometriä kohden ja 1/ap 50 liikekerrosalaneliometriä kohden. Selvityksessä alueella oleva pysäköintialue ei noussut oleelliseksi säilyttää. Alueella on käynnissä Vaiheasemakaava pysäköintimääräyksiin liittyen, jossa määräykset väljennetään pysäköintiselvityksessä esitetyn mukaisiksi.

Seuraavana prosessissa on kahden kaavaluonnoksen suunnittelu, joissa esitetään toiseen rakennuksille suojelua ja toiseen ilman suojelua. Sekä mahdollista täydennysrakentamista pysäköintialueen tontille. Asuminen lisää elinvoimaa alueelle. Kaavaluonnokset on tavoitteena asettaa nähtäville loppuvuodesta. Tässä vaiheessa voi antaa kannanottoja ja pyydetään lausuntoja eri tahoilta. Nähtävillä olon jälkeen tutkitaan selvityksiä ja pidätetään palavereita osallisten kanssa. Luonnoksista saatu palaute käsitellään ja laaditaan kaavaehdotus, joka on tavoitteena asettaa nähtäville kesällä 2025. Tavoite on, että kaava hyväksyttäisiin valtuustossa ensi vuonna.

Kaavamuutosalueella on vanhentuneita kaavoja, jotka sijoittuvat katu- ja pysäköintialueelle, tästä johtuen kaupunki kustantaa kaavamuutoksesta puolet. Kaavan vireilletulo 2/2024.

Lopuksi Sari Niemi vielä kertasi kaavaprosessin vaiheet. Osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta voi jättää palautetta nyt. Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloaikoina voi ottaa kantaa niihin. Kaavoittajaan saa olla yhteydessä, jos tulee kysyttävää.

## 2. Keskustelua

- Missä nyt mennään?

→SN: Luonnoksia alustavasti suunniteltu Styfin talon osalle.

Kaavamuutoshakemuksen mukaan on ajateltu päärakennuksen suojelua ja tontille täydennysrakentamista. Pysäköintialue otettu mukaan, johon ei ole tehty vielä suunnitelmia.

- Onko kaavoitukselle tullut vastustusta naapurustosta?

→SN: Ei suunnittelu on vielä hyvin alkuvaiheessa, eikä ole suuren koko luokan ja vaikutuksen hanke.

- Kommentti: Löytyisikö Seurahuoneelle investoria, joka päivittäisi vanhaa osaa ja mahdollisesti purkaisi 70 luvun osan.
- Kommentti: Asuminen on elinehto Seurahuoneen tontilla, tähän hetkeen kuuluvan heikon ravintolapalvelujen käyttämisen takia.
- Kommentti: Alueella voisi yhdistää palveluita ja senioriasumista
- Kommentti: Kannattaa suunnitella eri tyyppistä asumista, sijainti erinomainen ikäihmisten asumiseen.

→PJ: Rauhallinen alue lähellä palveluja, tukee ikäihmisten asumista.

→SN: Kaava tehdään asumisen ja liiketoiminnan sallivaksi.

- Kommentti: Suojelu varmaan hidastaa ja nostaa kustannuksia?

→ SN: Tehdään kaksi kaavaluonnosta toisessa suojelu ja toisessa ei Seurahuoneen tontin osalta.

→ PJ: Hyvä ja vähän ympäristöön vaikuttava kaava, voidaan saada hyvin maanomistajien näköinen ja tarpeeseen tehty kaava.

– Kommentti: Onko Seurahuone hirrestä?

→ SN: Esittelen Seurahuoneen inventointikortin, jossa on kerrottu rakennuksen materiaaleista erikerroksissa ensimmäinen kerros tiili, toinen kerros hirsi ja kolmas kerros puuta. Rakennuksen alkuaikana jo rakennuksessa sijainnut asutusta ja liiketoimintaa.

– Kommentti: Miten etenee eteenpäin?

→SN: Marraskuun tekniseen lautakuntaan pyritään saamaan luonnokset, jonka jälkeen luonnokset laitetaan joulukuuksi nähtäville. Lokakuun aikana pidetään palaveri maanomistajien kanssa. Ehdotus voisi olla syyskuun 2025 valtuustossa.

Tilaisuudesta laadittu muistio viedään kaavan internetsivuille.

Muistion kirjasi

Heidi Kyllönen  
kaavavalmistelija

Liitteet      Osallistujaluettelo