

Kaavaluonnoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

Aika ja paikka

7.4.2025 klo 17.00–17.15, Iisalmen kaupungintalon kahvio

Osallistujat

Erillinen lista, ei julkaista internetissä.

1 Avaus

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori esittelee kaavaluonnoksen.

Kaavavalmistaja Heli Kärki laatii muistion.

2 Lähtötiedot

Hannele Kelavuori esitteli kaava-alueen sijainnin ja kertoi, että Puhelinosuuskunta IPY teki vuonna 2024 kaavamuutosanomuksen, jossa esitetään kaavaa muutettavan muun muassa siten, että tontille voidaan toteuttaa myös asuinrakentamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä joulukuussa 2024.

Riippuen kaavaratkaisusta ja kiinteistönomistajan saamasta mahdollisesta taloudellisesta hyödystä, laaditaan kaavaluonnosvaiheen jälkeen maankäyttösopimus.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa Kirkkopuisto on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja puistoa reunustavilta osin maakunnallisesti arvokasta. Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa IPY:n tontti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa IPY:n tontti on liikerakennusten korttelialuetta, jonka kerrosluku on 2–3 ja rakennusoikeutta 1650 k-m².

3 Kaavaluonnoksen esittely

Kaavaluonnoksen keskeiset muutokset liittyvät tontin käyttötarkoituksen laajentamiseen ja kerrosluvun korottamiseen.

Kaavaluonnos mahdollistaa asuintilojen sijoittamisen tontille liike- ja toimistotilojen lisäksi. Pohjolankadun varteen on kaavaluonnoksessa mahdollistettu 4-kerroksinen rakentaminen ja Kirkkopuiston puoleiselle sivulle 3-kerroksinen rakentaminen. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on sama kuin voimassaolevassa asemakaavassa (1650 k-m²). Tämän lisäksi kaavaluonnoksessa mahdollistetaan talousrakennusten rakentamista, laittilojen rakentamista sekä pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista kellarikerrokseen. Lisäksi mahdollistetaan maanalaisen pysäköinnin rakentaminen tontille rakennusoikeuteen kuulumattomana.

Kaavamääräyksillä ohjataan muun muassa uudisrakentamisen arkkitehtuuria ja piha-alueen suunnittelua. Pohjolankadun liikennemelun vuoksi kaavamääräyksissä ohjataan, kuinka melun vaikutukset tulee rakentamisessa huomioida. Pysäköintimääräykset tontilla ovat 1 autopaikka / 100 k-m², mikä on mahdollista toteuttaa maan tasoon tällä rakentamisen tehokkuudella.

Lisäksi kaavamääräyksiin ohjataan valtakunnallisesti arvokkaan Kirkkopuiston kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä.

Hannele Kelavuori esitteli havainnekuvia, joissa kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentamisen korkeus oli sovitettu olevaan ympäristöön.

Kaavaluonnos on nähtävillä 25.4.2025 saakka. Luonnosvaiheen jälkeen seuraa kaavaehdotusvaihe, jolle tavoitteena on syyskausi 2025. Kaava on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2025. Kaavaluonnoksesta voi jättää palautetta kaupungin kirjaamoon nähtävilläoloajan loppuun saakka.

4 Keskustelua

Kysymyksiin vastaa Hannele Kelavuori.

Kysymys: Tuleeko IPY:n tontille kaksi erillistä 3- ja 4-kerroksista rakennusta?

Vastaus: Kaava mahdollistaa 3- ja 4-kerroksisen rakentamisen, rakennukset voivat olla yhteen tai erilleen rakennetut.

Kysymys: Asuintalojen kerroksella korottamista mahdollistettiin joitain vuosia sitten kaavalla. Onko kyseisiä asuintaloja rannan tuntumassa korotettu?

Vastaus: Ei ole toistaiseksi käynnistynyt korottamishankkeita.

Kysymys: Lisääntyikö pysäköintipaikkojen määrä Kulttuurikeskukselle viime vuonna laaditussa kaavassa?

Vastaus: Kaavamuutos ei lisännyt pysäköintipaikkojen määrää. Kulttuurikeskuksen käyttöön osoitettiin pysäköintipaikkoja Kirkkopuistonkadun varresta.

Muistion laati
Heli Kärki