Luonnosvaiheen kaavatilaisuus

Aika ja paikka

13.1.2026 kello 17–18
Kaupungintalon kahvio

Osallistujat

Erillinen lista, ei julkaista internetissä.

1 Avaus ja tilaisuuden aihe

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi avasi kaavatilaisuuden ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Hän kertoi, että kaupungin toimitilat teki kaavamuutoshakemuksen, jossa toiveena oli korttelissa 81 sijaitsevan huonokuntoisen rakennuksen purkaminen.

Sari Niemi kertoi, että viime kesän aikana asemakaava-arkkitehti Nanna Karsikas ja arkkitehtiopiskelija Catherine Huynh tutkivat erilaisia mahdollisuuksia kortteliin 81 käytön kehittämiseksi.

2 Kaava-alueen esittely

Asemakaava-arkkitehti Nanna Karsikas esitteli kaavatyötä. Hän kertoi, että alkuun kaavamuutosalue käsitti vain korttelin 81, jossa oleviin rakennuksiin ja piha-alueeseen tutustuttiin 2.9.2025 aloitustilaisuudessa. Suunnittelun edetessä kaava-alue laajeni koskemaan myös Rautatieläispuistoa sekä katualueita.

Nanna Karsikas kertoi suunnittelun lähtökohdista. Pohjoinen puistoraitti 1:ssä sijaitseva hirsirunkoinen 1901 rakennettu asuinkasarmi on suojeltu asemakaavalla. Iisalmen yleiskaavassa molemmat korttelin 81 rakennukset on osoitettu suojeltaviksi ja niiden suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Asemakaavalla tutkitaan myös tontin tuleva käyttötarkoitus.

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan Iisalmen kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaavassa (2025) kaavamuutosalue on keskustatoimintojen aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, jossa on yhdyskuntarakenteen eheyttämistarve. Osa kaavamuutosalueesta on valtakunnallisesti arvokasta, osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Iisalmen strategisessa yleiskaavassa (2024) kaavamuutosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Molemmat korttelin 81 rakennukset on osoitettu suojeltaviksi. Samat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön merkinnät kuin maakuntakaavassa. Alueen historiallinen kerroksellisuus tulee huomioida asemakaavoituksessa. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu tärkeä kevyen liikenteen kulkureitti ja liikenteellisesti kehitettävä alue -merkintä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2002) korttelin 81 käyttötarkoitus on osoitettu merkinnällä Julkisten lähipalvelurakennusten tai asuinrakennusten korttelialue (YL/A). Puistoalueella ympäristö tulee säilyttää (VP-s-1).

Meluselvityksen (2017) mukaan rautatien melu korttelissa 81 ylittää asumiselle asetetut suositukset ja melu tulee huomioida rakentamisessa.

3 Kaavaluonnosvaihtoehtojen esittely

Kaavaluonnoksia on laadittu kolme vaihtoehtoa. Kaavaluonnokset eroavat toisistaan vain korttelin 81 osalta. Suojeltujen rakennusten osalta kaavaluonnoksissa on varsin tarkka ohjaus, samoin uudisrakentamisen soveltuvuudesta ympäristöön.

Esitetyt muutokset kaava-alueella muutoin kuin korttelissa 81:

- Rautatieaseman editse kulkevalle kadulle uudeksi nimeksi tulee Asema-aukio nimistötyöryhmän esityksen mukaisesti. Katu on voimassa olevassa asemakaavassa nimetty Asemakaduksi, mutta nimeä ei ole otettu virallisesti käyttöön. Soinlahdessa sijaitsee jo Asematie, ja nimien samankaltaisuus on riski pelastustyön kannalta.
- Asema-aukiolle osoitetaan s-1-merkintä. Alueen nupukiveys on Paloisvuoren graniittia.

- Rautatieläispuiston linjaukset, reitit ja merkinnät päivitetään vastaamaan nykytilannetta.

Laaditut kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa ja niiden erot korttelin 81 osalta sekä vaihtoehtojen arvioidut vahvuudet ja haasteet:

VE0 Kulttuurihistoriallinen Pohjoinen puistoraitti

- AL/YL = Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Molemmat asuinkasarmit suojellaan sr-2 merkinnällä.
- Vahvuuksia kulttuuriympäristön arvostus, kerroksellisuus, eheys.
- Haaste vähäinen käyttö tällä hetkellä, hyödyntämätön potentiaali.

VE1 Asumista aseman kupeessa

- AL = Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Pohjoisempi asuinkasarmi suojellaan sr-2 merkinnällä.
- Uudisrakennukselle osoitettu 600 k-m2 yhteen tai kahteen kerrokseen. Uudisrakennus tulee sovittaa yhteen 1901 asuinkasarmin kanssa korkeuden, materiaalien, värityksen, kattomuodon ja julkisivujen jäsentelyn osalta.
- Vahvuus säilyminen pääasiassa asuinkäytössä, mitä tontti ollut historiallisestikin, keskustan asuntokannan monipuolistuminen.
- Haasteena kulttuuriympäristön kunnioittaminen ja ettei ratkaisu vahvista alueen julkista käyttöä.

VE2 Julkista toimintaa aseman läheisyyteen

- AL/YL = Asuin-, liike-, toimisto- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Pohjoisempi asuinkasarmi suojellaan sr-2 merkinnällä.
- Uudisrakennukselle osoitettu 100 k-m2 yksikerroksiselle osalle ja 350 km-2 kaksikerroksiselle osalle. Uudisrakennus tulee sovittaa yhteen 1901 asuinkasarmin ja Rautatieaseman alueen kanssa.
- Vahvuuksia aseman ympäristön elävöittäminen ja kortteliin luontaisesti kehittyneen yhteisöllisyyden tukeminen.
- Haasteena paikan houkuttelevuus julkisille toiminnoille ja kulttuuriympäristön kunnioittaminen.

Catherine Huynh esitteli kesällä ideoimaansa kaavaluonnosvaihtoehto VE2:n mukaista konseptia ”Kaupunkilaisten kulttuuritontti”. Siinä korttelista 81 voisi tulla yhteisöllinen

ja luova maksuton kohtaamispaikka. Toimintoina voisi olla esim. taidetila, kahvila, julkinen sauna ja liiketila.

Kaavaluonnosvaihtoehto VE2:n pohjalta korttelin 81 käyttöä ideoituna:

- Pohjoinen 1901 asuinkasarmi peruskorjataan liiketilaksi. Rakennuksen julkisivut on suojeltu, mutta sisätiloja voidaan muokata.
- Purettavan asuinkasarmin tilalle rakennetaan yksikerroksinen 90 k-m2 kahvila terasseineen. Uutta rakentamista tuodaan esille pulpettikatolla.
- Tontin eteläreunaan rakentuu kaksikerroksinen 280 k-m2 taiderakennus, jossa näyttely-, työ- ja ateljeetilaa.
- Pihalla istumapaikkoja ja valaistua terassitonta oleskelutilaa.
- Julkisen saunan yhteyteen vilvoitteluterassi, palju ja istutuksia.

Nanna Karsikas esitteli vielä, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavatyön aikana. Vaikutusten arviointiin voi tutustua tarkemmin kaavaselostuksessa, joka on kaavan nettisivuilla www.iisalmi.fi/ak389.

Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 29.12.2025-23.1.2026, jolloin niihin voi ottaa kantaa.

Kaavaluonnoksista saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2026.

Lopuksi Nanna Karsikas antoi pohdittavaksi kysymyksiä:

Käyttötarkoitus:

- Tukeeko asuinkasarmien tontin sijainti paremmin julkista toimintaa (palvelut, työtilat, kulttuuri) vai asumista (yksityinen, yhteisöllinen)?
- Onko molempien yhteensovittaminen mahdollista, kun rakennukset sijaitsevat niin lähekkäin?

Suojelu:

- Onko asuinkasarmien tontin toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä mahdollista kehittää säilyttämällä 1945 asuinkasarmi?
- Pitäisikö kaavan mahdollistaa sekä säilyttäminen että purkaminen?

Identiteetti:

- Elävöittäisikö uudempi arkkitehtuuri ympäristöä paremmin, vai onko tärkeämpää säilyttää rautatieaseman ympäristön historiallinen ilme?

4 Keskustelua ja vastauksia esitettyihin kysymyksiin

Kommentti: Hyvä, että on laadittu erilaisia vaihtoehtoja. Huonoin vaihtoehto on, että määrätään säilytettäväksi, mutta rakennus jää kunnostamatta. Vaihtoehto 1 vaikuttaa hyvältä. Miksihän Pysäkki muutti siitä pois, onko siinäkin sisäilmaongelmia?

Vastaus (Nanna Karsikas): Pohjoisempi rakennus vaatii remonttia.

Kysymys: On jo päätetty, että pohjoisempi rakennus suojellaan?

Vastaus (Nanna Karsikas): Kyllä.

Kysymys: Onko asuinrakentamiseen liian lähellä asemaa/rataa melun takia?

Vastaus (Nanna Karsikas): Melu tulee huomioida rakenteissa. Kaavamääräys: Uudisrakennusten asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

Kommentti/kysymys: Malminkadun varrellekin melu kuuluu, mutta ei häiritse. Miten autopaikoitus? Pohjoinen puistoraitti saisi olla metrin leveämpi, jotta kadun varteen voisi pysäköidä. Rautatieläispuisto on hieno ja rautatieaseman ympäristö on hieno paikka asumiseen. VE2:ssa esitetty julkinen toiminta on ongelmallinen, mitä ne toiminnot olisivat, millä kortteliin tulisi ihmisiä? Asemalle avautuneeseen uuteen ruokapaikkaankaan ihmiset eivät tunnu löytävän. Mielestäni meillä on hyvä julkinen sauna uimahallilla. Jos jonnekin muualle sellainen tulisi, paras paikka olisi Poroveden rannalla.

Vastaus (Nanna Karsikas): Autopaikka-asia on tärkeä kysymys. Useat toimijat alueella voisivat lisätä kävijämääriä kaikille. Junalla saapuville alue toimii sisäänkäyntinä Iisalmeen. Voi pohtia, antaisiko julkinen toiminta parempaa kuvaa kuin asuminen.

Kysymys: Onko Malminrannan puretun päiväkodin kohdalta kaava-asia edennyt? Muutama vuosi meiltäkin kysyttiin mielipiteitä alueen kehittämiseen, mitä asialle kuuluu?

Vastaus (Sari Niemi): Kaavamuutosta alueelle ei ole käynnistetty. Kortteli on voimassa olevassa kaavassa julkisten lähipalvelurakennusten aluetta, jonne voisi tulla julkisen

toiminnan lisäksi myös esim. palveluasumista. Mikäli alue haluttaisiin asumiseen tai esim. liikekäyttöön, vaatisi se kaavamuutoksen.

Kommentti: Kaavassa kortteliin 81 tulisi mahdollistaa asuin- ja liikekäyttö. Kaupunki ei kuitenkaan itse tontille rakenna, joten mahdollisimman väljä kaava, että jotain toteutuu.

Vastaus (Nanna Karsikas): Tontissa on potentiaalia moneen. Syksyllä pidetyssä ensimmäisessä yleisötilaisuudessa saimmekin jo paljon ideoita. Nyt laadittavaan kaavaan pohditaan, miten saadaan mahdollisimman paljon vapautta, mutta siten, että rakentaminen sopii ympäristöön.

Kysymys: Miten parkkipaikat on ajateltu, jos kortteliin tulee liiketoimintaa?

Vastaus (Nanna Karsikas): Jonkin verran voinee hyödyntää kadun toisella puolella Tavaramakasiinin vieressä olevaa aseman LP-aluetta. Mikäli tontille ei rakenneta talousrakennuksia tai ne rakennetaan autokatoksiksi, sinne mahtuu enemmän pysäköintiä.

Kysymys: Onko etelänpuolisen rakennuksen paikalle mahdollista rakentaa luhtitalo? Viittaan kuvaan, jossa rakennus oli piirretty 1,5-kerroksiseksi rivitaloksi.

Vastaus (Nanna Karsikas): Kaavan rakentamistapaohje ei mahdollista luhtitaloa. Uuden rakennuksen tulee sopeutua harmonisesti ympäristöön.

Kysymys: Puretaanko nykyinen sauna VE2:ssa?

Vastaus (Catherine Huynh): Saunan voi säilyttää kaikissa vaihtoehdoissa.

Vastaus (Nanna Karsikas): Saunan saa säilyttää tai purkaa. Piirroskuvassa nykyinen sauna näkyy.

Kysymys: Pysyykö puisto ennallaan?

Vastaus (Nanna Karsikas): Puisto säilyy. Aseman seutu on puistojenkin osalta valtakunnallisesti merkittävä. Rautatieasemien ympärille suunniteltiin ja rakennettiin aikanaan puistoja yhtenäisenä osana asema-aluetta ja kokonaisuus on Iisalmessa hyvin säilynyt.

Kommentti: Ei toivota lisää tykkejä alueelle.

Kommentti: Kaavassa joustavuus tärkeää. Tulevaisuudessa voi tulle erilaisia tarpeita. Pelkkä asuinkäyttö rajoittaa joustavuutta ja yhteisöllisyyden mahdollisuutta. Alue jää melko kauas ydinkeskustasta, mistä uusi ravintolakin varmaan kärsii. Yhdistyksillä voisi olla kiinnostusta järjestää alueella erilaista toimintaa.

Vastaus (Nanna Karsikas): Kyllä, alue on asumisen kannalta tosi lähellä keskustaa, palvelujen kannalta vähän sivussa.

Kommentti: Kaunis kaupunki (viitaten esityksessä näkyvään viistokuvaan asemalta keskustan suuntaan).

Kommentti: Ja Iisalmi on tämän kokoiseksi paikaksi oikeasti kaupunkimainen.

Kommentti: Väestö ikääntyy ja se olisi hyvä huomioida. Toimintojen lisäksi tarvitaan myös riittävästi levähdyspaikkoja.

Kommentti: Toivon, että kaupunki järjestää tilaisuuden, jossa voi kommentoida pyöräilyreittejä. Niissä olisi pientä korjaustarvetta.

Kommentti: Onko kaupungilla keinoja painostaa Savon Voimaa siistimään Raatihuoneen viereisen voima-aseman piha-aluetta? Vuosi sitten yhdessä tilaisuudessa asiasta oli puhetta, mutta ei ole edennyt. Ympäristö on jätetty hoitamatta.

Kysymys: Kuka omistaa vanhusten asuintalot virran rannassa? Hieno paikka.

Vastaus (Sari Niemi): Kaupunki on vuokrannut tontit Iisalmen Vanhaintukisäätiölle, jonka omistuksessa rakennukset ovat. Vuosien varrella on käyty keskustelua kyseisestä paikasta. Iisalmeen ei ole saatu valtion eikä muidenkaan tahojen tukea rakentamiseen/peruskorjaamiseen. Asukkaat ilmeisesti kuitenkin viihtyvät.

Kommentti: Valtion tuet ovat hävinneet ja ARA ei nykyään rahoita.

Vastaus (Nanna Karsikas): Esteettömyyden huomioiminen on tärkeää. Uudisrakentamisessa se on helpompi huomioida. Levähdyspaikat korostuivat myös tuoreessa diplomityössä ”Ikäystävällisen kaupungin suunnittelu: Iisalmen keskusta”.

Kommentti: Iisalmen kaupunki on vammaisneuvoston kanssa käynyt esteettömyysasioita läpi. Paljon on saatu yhdessä aikaan, yhteistyö on ollut hyvin myönteistä. Viimemmäksi rakennettiin myös esteetön nuotiopaikka Luuniemelle.

Muistion laati
Heli Kärki 15.1.2026