Asemakaavan muutos Pohjoinen puistoraitti 1 ja asema-aukio ympäristöineen (AK 389)

Asemakaavan muutos koskee Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 81 sekä puisto- ja katualuetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.8.2025

päivitetty 26.8.2026

IIS/11/10.02.03.00/2024

IISALMI

Sisällys

1 PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA 2
1.1 Mitä on suunnitteilla 2
1.2 Sijainti 2
1.3 Suunnittelutilanne 2
1.3.1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2
1.3.2 Maakuntakaava 3
1.3.3 Yleiskaava 3
1.3.4 Asemakaava 4
1.3.5 Maanomistus 6
1.3.6 Rakennettu ympäristö, liikenne ja reitit 6
1.3.7 Luonnonympäristö 7
1.3.8 Melu 7
1.3.9 Vaikutusalue 7
1.3.10 Aloitteet ja tehdyt sopimukset, muut vireillä olevat suunnitelmat 7
1.4 Osalliset 8
1.5 Kaavoituksen kustannukset 9
1.6 Kaavaprosessin etenemisestä tiedottaminen 9
1.7 Selvitykset ja vaikutusten arviointi 9
2 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN SEKÄ TAVOITEAIKATAULU 11
2.1 Aloitusvaihe 8/2025 11
2.2 Kaavaluonnosvaihe 12/2025 11
2.3 Kaavaehdotusvaihe 8/2026 11
2.4 Päätöskäsittely 12/2026 12
2.5 Valitusoikeus 12
3 Yhteystiedot 12

1 PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

1.1 Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutos kiinteistölle 140-1-81-1 käynnistettiin Iisalmen kaupungin toimitilojen jättämän kaavamuutoshakemuksen vuoksi. Toimitilat haki asemakaavamuutosta 1945 rakennetun rankarakenteisen asuinkasarmin (Savonkatu 39) purkamisen mahdollistamiseksi ja tontin käytön kehittämiseksi. Kiinteistöllä sijaitsee myös hirsirunkoinen 1901 rakennettu asuinkasarmi (Pohjoinen puistoraitti 1), joka on suojeltu asemakaavalla. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2002, jossa 1901 asuinkasarmi on suojeltu ja 1945 asuinkasarmia ei ole suojeltu. Yleiskaavassa molemmat rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi, joiden suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Kaavamuutoksella tutkitaan tontin tuleva käyttötarkoitus ja kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavamuutokseen otettiin mukaan Rautatieläispuisto, Asematie ja asema-aukio.

1.2 Sijainti

Kaavamuutosalue sijoittuu Iisalmen keskustan itäpuolelle, rautatieaseman seudulle. Kaavamuutosalue on osittain maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja osittain valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ja likimääräinen rajaus.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu osittain Iisalmen rautatieaseman valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY). Paloisvuoren nupukivetyksellä päällystetty asema-aukio ja suurin osa Rautatieläispuistosta kuuluvat tähän RKY-

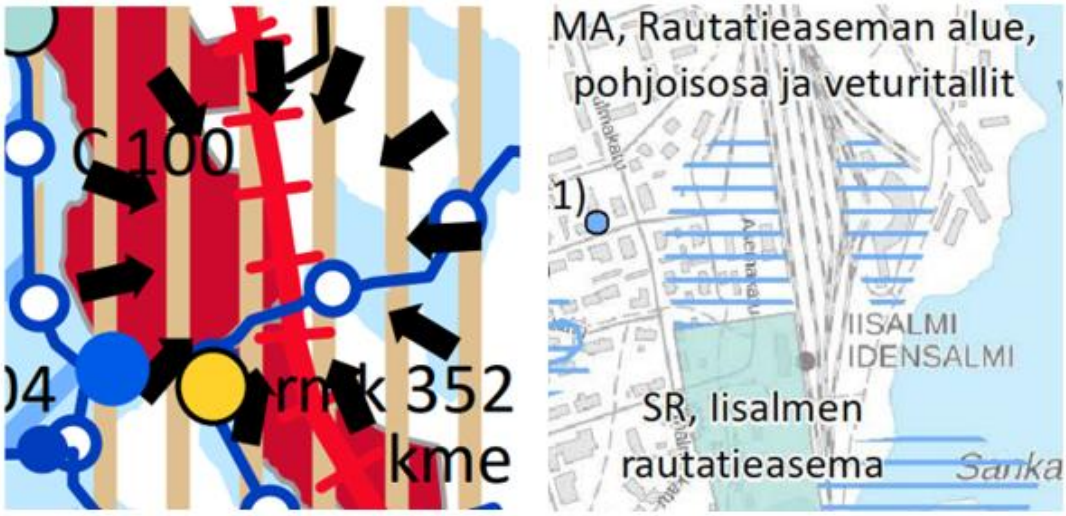
alueeseen. RKY-alueella sijaitsee myös useita rautatiesopimuksella ja maakuntakaavalla suojeltavaksi esitettyjä sekä asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät, että RKY-alueita vaalitaan ja otetaan huomioon eri kaavatasoilla. RKY-alueen ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata kaavoituksen keinoin.

1.3.2 Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on laadittu vaiheittain. 1. vaihe (2019) päivityksin sekä 2. vaihe (2025) ovat voimassa. Maakuntavaltuusto hyväksyi 3. vaiheen 8.6.2026 ja sen voimaantulosta kuulutetaan syksyllä 2026.

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue ympäristöineen on osoitettu maakunnallisesti (MA) ja osittain valtakunnallisesti (SR) arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen erityispiirteitä tulee vaalia. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa maakuntakaava ohjaa kiinnittämään huomiota kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta vanhentuneiden asemakaavojen päivittämiseen. Rakennusten säilyttävään korjaamiseen tulee pyrkiä myös päästövaikutusten vuoksi.

Kaavamuutosalue on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (punainen väri), jolla on yhdyskuntarakenteen eheyttämistarvetta (mustat nuolet). Suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiselle, sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen. Alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (beige pystyraidoitus).



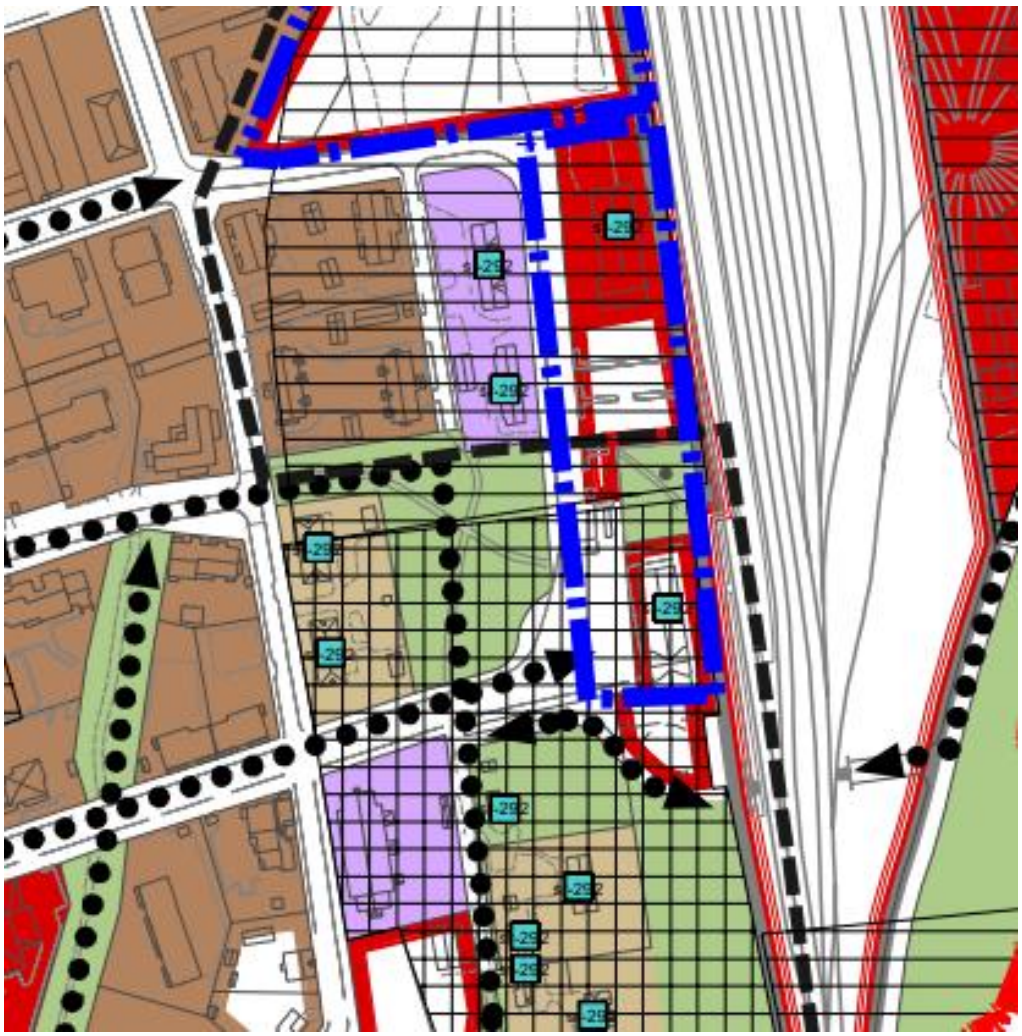
Kuva 2 Vasemmalla on ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 yhdistelmäkaavasta. Oikealla osa-aluekartassa näkyy sinisellä vaakaraidoituksella maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajaus (MA), missä kaavamuutosalue sijaitsee.

1.3.3 Yleiskaava

Iisalmen strateginen yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.3.2024 § 4 ja kaupunginvaltuuston päätös on valitusten kumoutumisen jälkeen saanut

lainvoiman 4.3.2026. Kaavamuutosalueen korttelialue on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (kuvassa liila). Suojeltavaksi on merkitty Pohjoinen puistoraitti 1 ja Savonkatu 39 (kuvassa turkoosit neliöt).

Kaavamuutosalue on merkitty osittain maakunnallisesti (kuvassa vaakaraidoitus) ja osittain valtakunnallisesti (kuvassa ruudukko) arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, joissa asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen itäpuoli on merkitty liikenteellisesti kehitettäväksi alueeksi (kuvassa sininen pistekatkoviiva). Puisto- ja katualuetta koskee määräys, että alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen historiallinen kerroksellisuus nykyisessä korttelirakenteessa ja katuverkossa (kuvassa musta katkoviiva). Yleiskaavaan on myös merkitty tärkeitä kevyen liikenteen kulkureittejä (kuvassa musta pisteviiva).



Kuva 5 Ote Iisalmen strateginen yleiskaava, keskusta-alue.

1.3.4 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa **asemakaava AK 306** (v. 2002). Siinä kortteli 81 on merkitty YL/A-merkinnällä, mikä tarkoittaa julkisten lähipalvelurakennusten tai asuinrakennusten korttelialuetta. Asemakaavalla on suojeltu (sr-7) vuonna 1901 rakennettu asuinkasarmi, Pohjoinen puistoraitti 1. Korttelialueen pohjois- ja

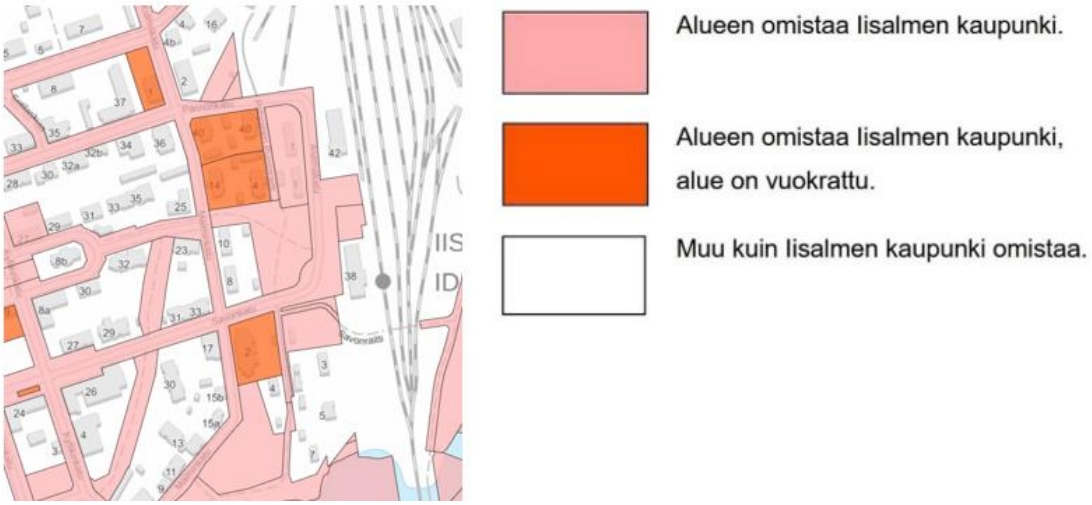
itäpuolta rajaava vetoketjumainen viiva tarkoittaa katualueen osaa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Merkinnällä ”at” on osoitettu autonsäilytys- tai talousrakennusten rakennusalat. Sisämelutason vaatimukseksi on asetettu 35 dBa jälleenrakennuskauden asuinkasarmille (Savonkatu 39). Lännessä tontille johtavalla Pohjoisella puistoraitilla on merkintä pp/t, mikä tarkoittaa jalankululle ja polkupyöräilylle ohjattua pihatietä, jossa on tontille ajo sallittu.

Rautatieläispuistosta johtaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu ohjeellinen kulkuväylä (pp). Rautatieläispuiston ympäristö on merkitty säilytettäväksi puistoksi VP/s-1 merkinnällä. Alueella sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja istutettu puisto ovat osa merkittävää ympäristökokonaisuutta. Aluetta on hoidettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alue kuuluu Rautatieasema-alueiden suojelusopimukseen. Alueelle tehtävissä rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on kuultava Museovirastoa.

Kuva 6 Kaavamuutosalue kattaa korttelin 81, osan Päiviönkatua, Asemakadun, Rautatieläispuiston ja osan Savonkatua.

1.3.5 Maanomistus

Iisalmen kaupunki omistaa kaavamuutosalueen kiinteistöt rakennuksineen.



Kuva 7 Maanomistus.

1.3.6 Rakennettu ympäristö, liikenne ja reitit

Historia

Rautatieaseman ympäristö on alkanut rakentua rautatien saapuessa Iisalmeen 1900-luvun taitteessa. Tällöin rakennettiin asemarakennus, tavaramakasiini, useita asuinrakennuksia Eteläiselle puistoraitille sekä Pohjoiselle puistoraitille yksi asuinkasarmi vuonna 1901. Erityisesti Eteläinen puistoraitti on säilynyt kaupunkikuvallisesti yhtenäisenä. Asemarakennuksen länsipuolella sijaitsee Rautatieläispuisto. Rautatieläispuiston vastakkaisella puolella Malminkadun varrella sijaitsee kaksi vuonna 1926 valmistunutta asuinkasarmia, jotka ovat myös kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Toisen maailmansodan jälkeen vuonna 1945 valmistui uusi asuinkasarmi Pohjoiselle puistoraitille. Muut alueen rakennukset ovat rakentuneet useina eri vuosikymmeninä. Alueen tonttien koot vaihtelevat noin 1500 m^2 –3000 m^2 välillä. Asuinkasarmien tontti on kooltaan 3200 m^2.

Rakennukset

Vuonna 1901 rakennettu, asemakaavassa suojeltu hirsirunkoinen asuinkasarmi (Pohjoinen puistoraitti 1), on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Viimeisimpänä rakennuksessa on toiminut Pysäkki ry, mutta rakennus ei ole ollut enää soveltuva heidän toimintaansa, ja vaatii kunnostusta.

Vuonna 1945 rakennettu rankarakenteinen asuinkasarmi (Savonkatu 39) on huonossa kunnossa, eikä sitä voi käyttää asuinkäytössä ilman mittavia remontteja. Kuntoselvityksessä rakennus on todettu purkukuntoiseksi. Iisalmelaiset taiteilijat ja Iisalmen kuvataidekoulu ovat käyttäneet sitä työtilanaan viime vuosina.

Vuonna 2004 rakennetun saunarakennuksen suunnitteli arkkitehti Raimo Saarenvirta. Rakennus sijaitsee tontin kehittämisen kannalta haasteellisella paikalla, mutta se on toimiva ja arkkitehtuuriltaan hieno. Pienten talousrakennuksien muodostama pihapiiri on myös kaupunkikuvan kannalta merkittävä.

Liikenne ja reitit

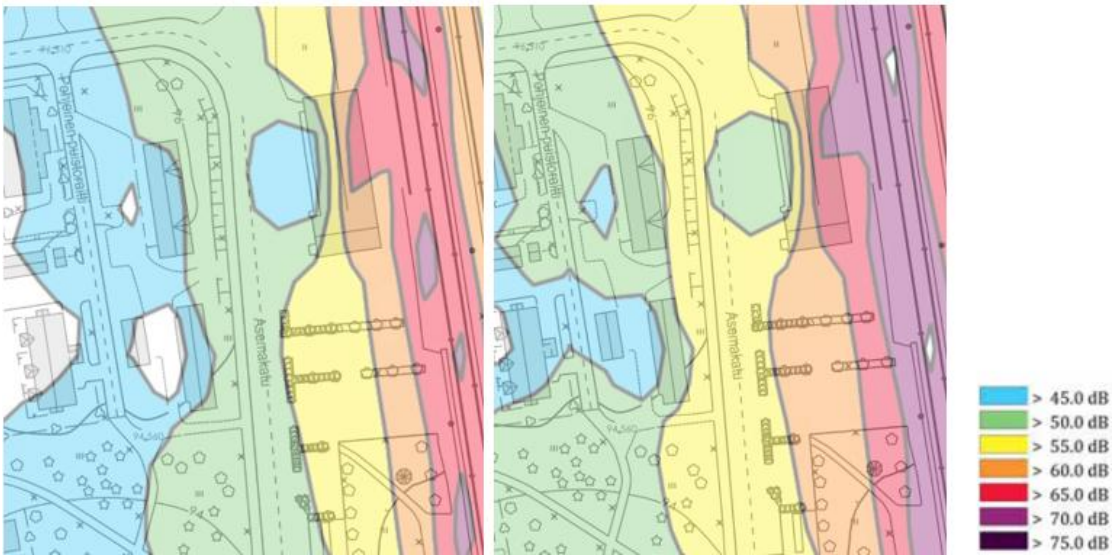
Kaavamuutosalueeseen kuuluu pohjoisessa Päiviönkatu ja idässä Asemakatu. Lännessä kaavamuutosaluetta rajaa Pohjoinen puistoraitti, joka on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jossa tontille ajo on sallittu. Pääosalla alueen kaduista on kevyen liikenteen väylä toisella puolella katua, mutta Savonkadulla on kohta, jossa kevyen liikenteen väylä on molemminpuolinen. Rautatieläispuistosta johtaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu kulkuväylä asuinkasarmien tontille.

1.3.7 Luonnonympäristö

Alueella ei ole erityistä luonnontilaista ympäristöä. Viherympäristö on hoidettua, pääosin nurmipintaista puistoaluetta. Lähistöllä on tehty vuonna 2019 Iisalmen asema-alueen luontoarvio, jossa ei löydetty merkittäviä luontoarvoja. Alueella ei myöskään ole havaintoja erityisistä ympäristöarvoista, kuten liito-oravista.

1.3.8 Melu

Kaavamuutosalue sijaitsee rautatiemelualueella. Iisalmen kaupunki on laatinut vuonna 2018 meluselvityksen, jossa arvioidaan rautatien melumääriä.



Kuva 8 Alueen meluarvot ennustetilanteessa vuodelle 2035. Vasemmalla yöaikaiset arvot (22-07) ja oikealla päiväaikaset (07-22).

Suurin osa kaavamuutosalueesta on >50 tai >55 dB alueella. Yöaikaan suurin osa alueesta on >50 tai > 45 dB alueella. Asumiseen käytettävien alueiden, sekä virkistysalueiden ohjearvot ovat 55 dB päiväaikaan ulkona ja 45–50 dB yöaikaan ulkona. Suuri osa alueesta ylittää suositusarvot.

1.3.9 Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalueen arvioidaan olevan lähinnä paikallinen. Muutos ei vaikuta reitistöihin, joten muutoksien ei pitäisi vaikuttaa alueen saavutettavuuteen.

1.3.10 Aloitteet ja tehdyt sopimukset, muut vireillä olevat suunnitelmat

Iisalmen toimitilat on anonut kaavamuutosta alueelle. Tekninen toimiala on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen.

1.4 Osalliset

Alueidenkäyttölain hengen mukaan suunnitteluun vaikuttaminen painottuu aiempaa enemmän suunnitelmien valmisteluvaiheeseen.

Osallisia kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asukkaat ja maanomistajat

- Kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivarauksen tehneet
- Muut tarpeen mukaan

Naapurit

- Naapuritonttien kiinteistönomistajat, asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Väylävirasto

Lautakunnat, neuvostot:

- Tekninen lautakunta
- Tekninen jaosto
- Sivistys- ja hyvinvointilautakunta
- Ylä-Savon ympäristölautakunta
- Nuorisovaltuusto
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto

Järjestöt ja yhdistykset:

- Yrittäjäjärjestöt (Iisalmen yrittäjät, Iisalmen seudun yrittäjänaiset)
- Iisalmen seudun kuvataideseura ry

Sähkö-, vesi-, puhelinytiöt:

- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö
- Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj
- Iisalmen Vesi

Muut yhtiöt:

- VR-yhtymä Oy

1.5 Kaavoituksen kustannukset

Alueella ei ole yksityistä maanomistusta. Kaavan laatimisen tarve on lähtöisin Iisalmen kaupungilta.

1.6 Kaavaprosessin etenemisestä tiedottaminen

Kaavaprosessin etenemisestä tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan kirjeitse osallisille (OAS-, luonnos- ja ehdotustilaisuudet.)

Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajoista kuulutetaan Iisalmen Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi.

Asemakaava-aineisto on yleisön nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14, sekä kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi.

1.7 Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavamuutosalueella on tehty seuraavia selvityksiä:

- Iisalmen kaupungin ympäristömeluselvitys 2018. WSP Finland Oy.
- Asema-alueen luontoarvio 2019. Ramboll.
- Pysäkki Talo-B: rakennustapaselostus ja kuntoarvio 2024. Iisalmen kaupunki, Toimitilat, Pylkäs, J.
- Suojeltujen ja arvotettujen rakennusten ohjelma 2024. Iisalmen kaupungin toimitilat.
- Iisalmen kaupungissa on kattavasti tehty kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista inventointeja ja arvottamisia. Saatavilla on seuraavat inventointikortit:
    - 292 Rautatieaseman alue
    - 292–9 Asuinkasarmi, Pohjoinen puistoraitti 1
    - 292–10 Jälleenrakennuskauden talo, Savonkatu 39.

Kaavatyön aikana on lisäksi laadittu selvitykset:

- Pohjoinen Puistoraitti 1, tärinä- ja runkomeluselvitys 2026. Sitowise Oy
- Kuntotutkimus Pysäkki B-talo, 9.6.2026, RTA Suomi Oy.

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset arvioidaan MRA 1 § mukaisesti kaavan tehtävään ja tarkoitukseen soveltuvalla painoarvolla. Arvioitavia tekijöitä ovat:

1) vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2) vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3) vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4) vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5) vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
6) vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan suunnitelman soveltuminen Iisalmen kaupunkistrategian mukaisiin arvoihin.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi on tärkeä osa vaikutusten arviointia. Siten vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja.

Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusten arvioinnit ovat nähtävillä kaavan kanssa, jolloin niihin voi ottaa kantaa.

2 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN SEKÄ TAVOITEAIKATAULU

2.1 Aloitusvaihe 8/2025

Kaavahankkeen alkuvaiheessa hankkeen etenemisestä tehdään suunnitelma, jota kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenee, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten kaavatyön edistymisestä tiedotetaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:ta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Miten voit osallistua? Tule yleisötilaisuuteen, joka järjestetään nähtävilläolon aikana. Voit myös jättää kannanoton tai lausunnon OAS:ta sen nähtävilläolon aikana**.**

2.2 Kaavaluonnosvaihe 12/2025

Asemakaavasta voidaan tapauskohtaisesti laatia useitakin luonnosvaihtoehtoja. Kaavaluonnokset esitellään teknisessä lautakunnassa. Tämän jälkeen kaavaluonnokset asetetaan nähtäville 2–3 viikon ajaksi. Viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta pyydetään lausunnot.

Miten voit osallistua? Tule yleisötilaisuuteen, jollainen pääsääntöisesti järjestetään nähtävilläolon aikana. Tilaisuudessa saadut mielipiteet kirjataan muistioon.

Voit jättää kannanoton kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana.

2.3 Kaavaehdotusvaihe 8/2026

Kaavaluonnosta muokataan ja tarkennetaan saadun palautteen ja tiedon pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotusta käsitellään teknisessä lautakunnassa ja tarvittaessa kaupunginhallituksessa.

Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Kaavaehdotuksesta neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa ja pyydetään lausunnot lautakunnilta sekä viranomais- ja yhteistyötahoilta.

Miten voit osallistua? Tule yleisötilaisuuteen, jollainen pääsääntöisesti järjestetään nähtävilläolon aikana. Tilaisuudessa saadut mielipiteet kirjataan muistioon.

Voit jättää muistutuksen kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana.

2.4 Päätöskäsittely 12/2026

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon, joka hyväksyy kaavan.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu vastine esitettyyn muistutukseen.

2.5 Valitusoikeus

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk.

3 Yhteystiedot

Kaavan laatija

Iisalmen kaupunki
Kaavoitus
Käyntiosoite: Pohjolankatu 14
Postiosoite: PL 10, 74101 IISALMI

Nanna Karsikas, asemakaava-arkkitehti puh. 040 830 2783
Jyrki Könttä, kaupungininsinööri puh. 040 588 9022
Heli Kärki, kaavavalmistelija puh. 040 355 1886
sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi(at)iisalmi.fi