Pohjoinen puistoraitti 1 ja asema-aukio ympäristöineen asemakaavamuutosluonnoksiin annetut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet

kaavaluonnos nähtävillä 29.12.2025-23.1.2026

Yhteenveto 1.9.2026

Verkkojulkinen

Sisällys

1 Telia Finland Oyj 29.12.2025 2
1.1 Vastine 2
2 Pohjois-Savon pelastuslaitos 8.1.2026 2
2.1 Vastine 2
3 Iisalmen nuorisoneuvosto 12.1.2026 3
3.1 Vastine 3
4 Savon Voima Verkko Oy 4
4.1 Vastine 4
5 Iisalmen vammaisneuvosto 22.1.2026 4
5.1 Vastine 4
6 Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo / Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 26.1.2026 5
6.1 Vastine 6
7 Iisalmen Vesi- liikelaitoksen johtokunta 28.1.2026 7
7.1 Vastine 7
8 Tekninen jaosto 29.1.2026 8
8.1 Vastine 9
9 Lupa ja valvontavirasto 6.2.2026 9
9.1 Vastine 12

1 Telia Finland Oyj 29.12.2025

Telialla ei ole lausuttavaa asiasta.

1.1 Vastine

Merkitään tiedoksi.

2 Pohjois-Savon pelastuslaitos 8.1.2026

Asemakaavan muutosalue sijaitsee lähellä rautatietä. Rautatiellä kuljetetaan vaarallisia aineita ja niitä säilytetään tilapäisesti myös läheisellä asema-alueella. Vaarallisten aineiden kuljetus aiheuttaa lähellä olevalle asutukselle yleensä aina jonkinlaisen kemikaalionnettomuusvaaran.

Pelastusviranomainen toivoo kaavaluonnosta muutettavaksi niin, että se sallii ainoastaan liike- ja toimistorakennusten rakentamisen. Liike- ja toimistorakennuksia käyttävillä henkilöillä katsotaan olevan paremmat edellytykset suojautua, poistua ja toimia oikein mahdollisessa onnettomuustilanteessa.

Täydennys 14.1.2026
Asemakaavamuutoksessa tulee jo suunnitteluvaiheessa huomioida alueella tapahtuvan pelastustoiminnan edellytykset sekä liikkuminen pelastusajoneuvoilla. Näitä edellytyksiä ovat katujen ja kulkureittien mitoitus siten, että pelastusajoneuvojen liikkuminen alueella on mahdollista. Vesihuoltolaitoksen tulee huolehtia, että alueen sammutusveden saanti on riittävä. Sammutusveden saannin osalta ei saa tukeutua pelastuslaitoksen vedenkuljetukseen.

2.1 Vastine

Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon VE1. Korttelialueen käyttötarkoitukseksi kuitenkin esitetään vaihtoehdon VE2 mukaista merkintää AL/YL, joka mahdollistaa alueen käytön asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena, joten tilanne ei juuri muutu verrattuna nykyiseen kaavaan, joka sallii julkisten lähipalvelurakennusten lisäksi myös asumisen käyttötarkoituksella YL/A. Kaavamuutos koskee olemassa olevaa rakennettua ympäristöä keskusta-alueella, jossa asutusta sijaitsee jo nykyisellään rautatien

läheisyydessä. Kaavamuutoksen ei katsota lisäävän alueen riskitasoa niin merkittävästi, että asumisen mahdollistaminen olisi estettävä.

Pelastustoiminnan edellytykset huomioidaan asemakaavan suunnittelussa. Alueelle on olemassa toimiva katuverkko, joka mahdollistaa pelastusajoneuvojen pääsyn kiinteistöille. Vesihuollon ja sammutusveden saatavuuden osalta tukeudutaan vesihuoltolaitoksen verkostoon. Kaavaratkaisun ei arvioida heikentävän pelastustoiminnan edellytyksiä alueella.

3 Iisalmen nuorisoneuvosto 12.1.2026

Iisalmen Nuorisoneuvosto pohti luonnosvaiheen kaava-aineiston vaihtoehtojen eroavaisuuksia yrittäjyyden, asema-aukion julkisivun ja kaupungin asumisen näkökulmista.

Nuorisoneuvosto mietti asema-aukion tilojen käyttöä yrittäjyyden kannalta ja pohdintaa herätti keskustan tyhjät liiketilat. Tämän vuoksi nuorisoneuvosto pohtikin, että olisiko tyhjiä liiketiloja suotavaa ottaa ensin käyttöön kuin kehittää uusia tiloja.

Junaliikenne on vilkasta ja Pohjoisen puistoraitin julkisivu on nuorisoneuvoston mielestä hyvä päivittää kutsuvammaksi ja vilkkaammaksi. Tällöin saadaan Iisalmesta mahdollisesti myönteinen kuva ulkopaikkakuntalaisille.

Asumisen kehittämisen näkökulmasta nuorisoneuvoston näkemys on myönteinen, koska asumisen kehittäminen lisää houkuttavuutta paikkakunnalle muut-toa ajatellen.

3.1 Vastine

Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon VE1. Korttelialueen käyttötarkoitukseksi kuitenkin esitetään vaihtoehdon VE2 mukaista merkintää AL/YL, joka mahdollistaa alueen käytön asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena. Näin pyritään mahdollistamaan alueelle paitsi asuminen, myös julkisemmat alueen kutsuvuutta ja viihtyisyyttä parantavat toiminnot.

4 Savon Voima Verkko Oy

Kaava-alueella sekä sen läheisyydessä sijaitsee Savon Voima Verkko Oy:n omistuksessa olevia 0,4 kV maakaapeleita sekä jakokaappeja liitteenä olevan kartan mukaisesti. Nykyisten kiinteistöjen sähkönjakelu on toteutettu kaava-alueella sijaitsevilta jakokaapeilta.

Riippuen tulevaisuuden kiinteistöjen tehon tarpeesta, on uusien kiinteistöjen liittäminen sähköverkkoon tarkasteltava tapauskohtaisesti.

Nykyisten sähkölinjojen mahdolliset siirrot kustantaa tilaaja tapauskohtaisen arvion perusteella.

4.1 Vastine

Merkitään tiedoksi.

5 Iisalmen vammaisneuvosto 22.1.2026

Puistot ja viheralueet ovat merkityksellisiä myös vammaisille ja niitä tulisi olla riittävästi. Niillä sijaitsevien reittien pintamateriaalien tulee olla pyörätuolilla ja rollaattorilla kuljettavia. Lisäksi tarvitaan riittävästi levähdyspaikkoja penkkeineen, joiden tulisi olla eri korkuisia ja sellaisia, että niitä olisi helppo hahmottaa (väritys, sijainti). Näillä toimenpiteillä turvataan sopiva ja turvallinen liikkuminen kaikille iisalmelaisille ja kiinnitetään erityistä huomiota vammaisten ja ikääntyneiden virkistys- sekä ulkoilumahdollisuuksiin. Esteettömyys ja saavutettavuus ovat niiden toteutumiseksi välttämättömiä.

VE 2:ssa toteutuvat yllä mainitut vaatimukset ja se sallii myös julkista toimintaa aseman läheisyyteen, mikä mahdollistaa yhteisöllistä tekemistä aseman, läheisyyteen.

Lisäksi VE 2 näyttää parhaiten kaupunkiin junalla saapuville turisteille Ihmeiden Iisalmen "kasvot".

5.1 Vastine

Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon VE1. Korttelialueen käyttötarkoitukseksi kuitenkin esitetään vaihtoehdon VE0/VE2 mukaista merkintää AL/YL, joka

mahdollistaa alueen käytön asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena. Näin pyritään mahdollistamaan alueelle paitsi asuminen, myös julkisemmat alueen kutsuvuutta ja viihtyisyyttä parantavat toiminnot.

6 Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo / Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 26.1.2026

Museo pyysi lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mahdollisuutta tutustua tehtyyn kohdeinventointiin sekä kuntoarvioon. Aineisto on toimitettu sovitusti alueelliseen vastuumuseoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia suunnittelualueen suojelutavoitteita erityisesti Savonkatu 39:n osalta. Muutosluonnosaineisto sisältää säilyttävän vaihtoehdon (VE0) sekä kaksi purkavaa uudisrakentamista tavoittelevaa vaihtoehtoa (VE1 ja VE2). Vuonna 1945 valmistunut rakennus kuvataan selostusluonnoksessa purkukuntoiseksi. Vanhempi kasarmirakennus (v.1901) osoitetaan muutosluonnoskartoilla suojeltavaksi rakennukseksi sr-2- merkinnällä. Suunnittelualue kuvataan kaavakartoilla lisäksi säilytettäväksi alueen osaksi (s-1) ja kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alueeksi tai alueen osaksi (sk). Vaihtoehto 0:ssa vuonna 1945 valmistunut asuinkasarmi osoitetaan niin ikään suojeltavaksi rakennukseksi sr-2- merkinnällä (maakunnallisesti merkittävä).

Alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun kuntoarvioon, ja toteaa rakennuksen olevan korjauskelpoinen. Rakennukseen on kehittynyt pitkällä aikavälillä laajoja peruskorjaustarpeita, mutta korjauskelvottomuudesta ei alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan ole kysymys.

Suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö: MA 21.536 ja se on osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY); Iisalmen rautatieasema. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo puoltaa luonnosvaihtoehtoa 0.

6.1 Vastine

Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon VE1, missä Savonkatu 39 ei osoiteta suojeltavaksi rakennukseksi. Jälleenrakennuskauden asuinkasarmin 1945 (Savonkatu 39) suojelukysymyksiä käsiteltiin kaavatyön aikana perusteellisesti.

Uusi kuntotutkimus

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelujen pohjalta päätettiin jälleenrakennuskauden asuinkasarmille tehdä myös uusi kattavampi kuntotutkimus. RTA Suomen (2026) tutkimuksessa tehtiin aistinvaraisten havaintojen lisäksi myös mikrobimittauksia ja rakenneavauksia. Mikäli rakennus peruskorjattaisiin kokonaan, jäljelle jäisi RTA Suomen mukaan noin 10–15 % alkuperäisistä rakenteista. Rakennus on tällä hetkellä toiminut muussa kuin asuinkäytössä. Nykyisellään rakennus ei ole soveltunut hyvin esimerkiksi kevyempään kuvataideseuran käyttöön sisäilmaongelmien vuoksi, ja näitä mikrobihavaintoja tehtiin myös kuntotutkimuksessa, joten riittävän laaja peruskorjaus olisi rakennuksen minkäänlaisen käytön kannalta välttämätön. Näin ollen yleiskaavan määräystä "*Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu.*" ei ole mahdollista toteuttaa, mikäli rakennus peruskorjataan.

”Pika”tyyppitalo C:n merkitys

Viranomaisneuvotteluissa nostettiin esiin huoli siitä, onko asuinkasarmin tyyppi haavoittuva sen alkuperäisen nimen ”Pikatalotyyppi C8” vuoksi. Iisalmen kaupungin kaavoitus näkee, että nimityksen etuliite ”pika” kuvaa rakennustapaa, materiaaleja sekä rakennuksen suunniteltua käyttöikää. Rakennus suunniteltiin paikkaamaan asuntopulaa erityisesti raideliikenteen työntekijöiden keskuudessa, mikä on sen tärkein historiallinen arvo. Arkkitehtuuri eroaa monesta muusta taiteen muodosta käytettävyyteensä perusteella. Rakennus ei nykytilassaan vastaa ominaisuuksiltaan nykyisiä asumisen vaatimuksia eikä sovellu toimisto- tai julkiskäyttöön ilman kattavaa peruskorjausta. Tämän takia rakennuksen alkuperäinen merkitys ja käyttöarvo voidaan katsoa suurilta osin menetetyiksi. Jäljelle jää historiallinen arvo maamerkkinä ja kokonaisuuden osana. Kaavoitus katsoo, että ne eivät ole riittäviä perusteita suojeluun alueen kokonaisuuden kannalta.

Pikatyyppitalo C:n edustavuus

Savonkatu 39 edustaa pikatyyppitalo C-rakennusta, joka tehtiin asuntopulaan toisen

maailmansodan jälkeen. Identtisiä pikatyyppitalo C-rakennuksia on kansallisarkiston piirustusten mukaan rakennettu 17 kappaletta eri puolille Suomea. Näistä Riihimäellä sijaitseva Veturimiehenpolku 1B on säilynyt hyvässä kunnossa ja asuinkäytössä, ja se on suojeltu Museoviraston Valtioneuvoston päätöksellä. Veturimiehenpolku 1B edustaa tyyppiä alkuperäisenä ja hyvin säilyneenä esimerkkinä. Savonkatu 39 on Pohjois-Savossa sijainneista kolmesta Pikatyyppitalo C:stä mahdollisesti ainut säilynyt kohde. Kohteen maantieteellinen sijainti ei ole kuitenkaan olennaista pikatyyppitalon suojelun kannalta, sillä tyyppi ei ole syntynyt paikallisten olosuhteiden pohjalta eikä sen merkitys liity alueelliseen erityispiirteeseen. Savonkatu 39:n suojelu ei ole perusteltua yksittäisenä kohteena, koska valtakunnallisen Pikatyyppitalo C:n edustavuus voidaan turvata paremmin olemassa olevalla Riihimäen suojellulla kohteella.

Maakunnallisesti arvokas alue
Savonkatu 39 kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen, mutta alueeseen lukeutuvat myös 2010-luvulla rakentuneet puutalot. Kaavoitus näkee, että alueen kokonaisvaltainen yhtenäisyys ja luonne on mahdollista säilyttää, vaikka tontille uudisrakennettaisiin. Uudisrakennus täytyy sovittaa alueeseen ja erityisesti suojeltavaksi osoitettuun Pohjoinen puistoraitti 1. Mahdollinen uudisrakennus voi paitsi parantaa alueen kaupunkikuvaa, myös tehdä alueesta viihtyisämmän, käytettävämmän ja esteettömämmän.

7 Iisalmen Vesi- liikelaitoksen johtokunta 28.1.2026

Vesilaitoksen johtajan päätösehdotus
Iisalmen Vesi-liikelaitoksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää varmistaa, että Iisalmen Veden johdot, laitteet ja rakennelmat ja niiden suojaetäisyydet otetaan asianmukaisesti huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa.

Päätös
Hyväksyttiin.

7.1 Vastine

Merkitään tiedoksi.

8 Tekninen jaosto 29.1.2026

Rakennustarkastajan päätösehdotus
Tekninen jaosto lausuu seuraavaa:

Kaikki luonnokset VE0, VE1 ja VE2:

- Tulisi tutkia onko tarkoituksenmukaista antaa talousrakennuksille rakennusalat (3–4 kpl 40…95 k-m² yht. 220…280 k-m²) niin tiukasti, kuin luonnoksissa on annettu vai voisiko talousrakennusten kokoa ja sijoittumista ohjata muilla määräyksillä.
- Tulisi tutkia seuraavan yleismääräyksen tavoitetta, muokata teksti tarvittaessa tavoitteen mukaiseksi ja yksiselitteiseksi: "Uudisrakennettavia päärakennuksia, autotalli-, autokatos ja varastorakennuksia koskevat lisäksi seuraavat määräykset: Lattian korkeusaseman tulee olla noin 40–60 cm pihatason yläpuolella. Ohje ei koske ulkorakennuksia."

Luonnokset VE0 ja VE1:

- Tulisi tutkia olisiko näihinkin vaihtoehtoihin tarpeellista lisätä luonnoksessa VE2 löytyvä uudisrakennuksia koskeva määräys: "Sr-merkittyjen rakennusten ympäristössä uudisrakennusten on noudatettava aseman seudun kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvia julkisivumateriaaleja ja väritystä."

Luonnos VE0:

- Luonnoksessa myös vuonna 1945 valmistunut asuinkasarmi suojellaan sr-2 merkinnällä, tulisi selvittää onko tästä johtuen rakennuksen laajentamiselle mahdollisuuksia nykyisestä 228 k-m² luonnoksessa esitettyyn 350 k-m² ja nykyisestä kerrosluvusta 1 luonnoksen kerroslukuun 1u1/2.
- Tulisi tutkia onko suojelumerkintä kohtuullinen 1945 valmistuneelle asuinkasarmille rakennuksen nykyinen tekninen kunto huomioiden ja sisältääkö rakennus nykytilassaan keskeisiä suojelullisia piirteitä.

Luonnos VE1

- Tulisi tutkia olisiko syytä sallia tontilla myös käyttö YL "Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue." Kuten muissa luonnoksissa.

Päätös
Hyväksyttiin.

8.1 Vastine

Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon VE1.

Talousrakennusten aloja ja kokoa tutkittiin ehdotusvaiheeseen tarkasti. Tontti on mahdollista jakaa molemmille päärakennuksille, ja molemmille päärakennuksille osoitettiin mahdollinen isompi talousrakennus (85–95 k-m2) sekä pienempi talousrakennus (40 k-m2). Suojellulle pohjoiselle puistoraitille osoitettiin lisäksi 60 k-m2 rakennus. Nämä talousrakennusten koot ovat linjassa muun maakunnallisesti arvokkaan alueen kanssa. Useamman talousrakennuksen rajaama pihapiiri on ollut aseman alueella tyypillistä (esim. Eteläinen puistoraitti) ja piirre haluttiin säilyttää. Pohjoisimman 85 k-m2 talousrakennuksen rakennusalaa on laajennettu ehdotuksen mukaisesti. 60 k-m2 talousrakennus on laitettu linjaan Pohjoisen puistoraitin kanssa, mikä jäsentää tonttia. Eteläisemmän 95 k-m2 talousrakennuksen ala on toteutuneen saunarakennuksen paikalla. Tällä halutaan mahdollistaa ja kannustaa säilyttämään nykyinen saunarakennus. Pienemmät 40 k-m2 talousrakennukset on mahdollista sijoittaa tontille vapaammin ehdotuksen mukaisesti.

Uudisrakennuksia koskeva määräys lattian korkeusasemasta poistettiin.

Uudisrakennuksia koskeva määräys: "*Uudisrakennusten on noudatettava aseman seudun kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvia julkisivumateriaaleja ja väritystä*." lisättiin kaavaehdotukseen ehdotuksen mukaisesti.

Korttelialueen käyttötarkoitukseksi esitetään vaihtoehdon VE0/VE2 mukaista merkintää AL/YL, joka mahdollistaa alueen käytön asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueena.

9 Lupa ja valvontavirasto 6.2.2026

Ohjaava kaava ja sen huomioiminen
Iisalmen strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty 18.3.2024, lainvoimainen suunnittelualueen osalta) molemmat korttelin 81 asuinkasarmirakennukset on osoitettu suojeltavina rakennuksina (sr-292). Yleiskaavan kaavamääräyksessä

todetaan, että rakennusten *”purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41§ mom:n 2 nojalla kielletty. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla.”*

Em. huomioiden voidaan yleiskaavan ohjausvaikutuksen katsoa toteutuvan vain kaavaluonnosvaihtoehto VE0:n kohdalla.

Melu ja tärinä
Suunnittelualue sijaitsee rautatien välittömässä läheisyydessä. Kaavaselostuksen luvussa 2.1.4.1 Ympäristöhäiriöt ja liikenne, on todettu, että *rautatiellä kulkee junaliikennettä, joka vaikuttaa suunnittelualueen melutasoihin*. Melua käsittelevässä luvussa 2.1.4.2 todetaan, että suuri osa alueesta *ylittää suositusajat* (sic). Luvun kuvatekstissä ja leipätekstissä on ristiriitaisuuksia päivä- ja yöajan melutasojen osalta (ks. kuvateksti, virheellinen?), mutta kokonaisuus on tulkittavissa siten, että suuri osa suunnittelualueesta ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot asumiseen käytettävillä alueilla.

Melun ohjearvoihin ja melusuojaukseen ohjaaviin kaavamääräyksiin tulee kiinnittää kaavatyön jatkossa huomiota. Kaavaluonnoksissa on osoitettu rakennusaloihin merkintä, joka edellyttää melusuojausta ja äänieristystä sisätilojen osalta, mutta myös asumiseen ja virkistykseen käytettävien ulkoalueiden melutasoon tulee kiinnittää huomiota valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti.

Huolimatta suunnittelualueen sijainnista rautatien välittömässä läheisyydessä, ei tärinäolosuhteiden aiheuttamaa mahdollista ympäristöhäiriötä ole huomioitu kaavaselostuksessa tai kaavassa lainkaan. Tärinän ja runkomelun mahdollisuus olisi syytä arvioida asemakaavatyössä ja huomioida tarvittavalla tavalla.

Kulttuuriympäristö
Nähtävillä on kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa, joissa keskeisin eroavaisuus on korttelin 81 osalta. Korttelissa sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokkaaseen rautatieympäristöön kuuluvaa asuinkasarmia, vuosina 1901 ja 1945 valmistuneet rakennukset.

VE0:ssa molemmille kasarmeille on osoitettu sr-2 merkintä ja aluemerkintä AL/YL. VE1:ssa vain vanhemmalle kasarmirakennukselle on osoitettu sr-2-merkintä ja 1945 rakennetun kasarmin tilalla on uudisrakennusala, korttelin aluemerkintänä AL.

VE2:ssa vanhemmalla kasarmilla on sr-2 merkintä, toisen kasarmirakennuksen paikalla uudisrakennusala 1–2 kerroksisena ja aluemerkintänä AL/YL.

Sr-2 merkintä määräyssisältöineen on jokaisessa kaavavaihtoehdossa sama: ”Suojeltava rakennus. Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.”

Alueen rakennetun ympäristön maakunnallinen merkitys on lisäksi osoitettu sk-merkinnällä kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Kaavavaihtoehdoista VE1 ja VE2:ssa yleisissä määräyksissä uudisrakentamisen osalta on huomioitu alueen erityisluonne ja uudisrakentamisen sovittaminen siihen.

Kaikissa kaavamääräyksissä on huomioitu alueen rakennetun kulttuuriympäristön luonne ja sen säilymistä turvataan erilaisilla merkinnöillä ja määräyksillä. sk-merkintä ilmaisee alueen osan rakennetun ympäristön erityisarvon, sr-2 määräys on riittävä turvaamaan maakunnallisten rakennusten säilymisen ja lisäksi yleisissä määräyksissä on ohjattu yksityiskohtaisesti suojelluille rakennuksille kohdistuvia toimenpiteitä.

Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miksi nuorempaa, 1945 rakennettua kasarmirakennusta ei voisi säilyttää (VE1, VE2). Aineistossa viitataan kuntoselvitykseen, jossa on todettu rakennuksen olevan huonokuntoinen ja laajojen korjausten tarpeessa, mutta aineistosta ei käy ilmi onko mahdollista tulevaa käyttötarkoitusta (muu kuin asuinkäyttö) suhteessa sen edellyttämään korjausasteeseen tarkasteltu.

Rakennuksella on maakunnallista merkitystä osana rautatiealueen kehittymistä, eikä rakennuksen korjaustarve ja tekninen kunto vaikuta tähän merkitykseen.

Korttelin 81 toimintoja ohjaavat merkinnät on rakennusten säilymistavoitteet huomioiden hyvä pitää väljinä ja erilaisia toimintoja mahdollistavina. Uudisrakentamista, vaikka vähäistäkin, on syytä ohjata kyseisellä alueella ympäristöön soveltuvaksi tulevassa kaavaratkaisussa.

Kaavavaihtoehdoista VE 0 on puollettavissa rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden toteutumisen osalta.

9.1 Vastine

Melu ja tärinä

Iisalmen kaupunki tilasi Pohjoisen puistoraitin alueelle tärinäselvityksen rautatieliikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden ja niiden vaikutusten arvioimiseksi ehdotuksen mukaisesti. Tärinä- ja runkomeluselvityksessä (Sitowise 2026) selvisi, että maaperästä mitatut tärinätasot sopivat hyvin asuinrakennuksille. Tontin rakennusten runkomelutaso on luokkaa 18–20 dB, joka alittaa asuintilojen ohjearvon vaatimuksen 35 dB. Pohjoinen puistoraitti 1:ssä tärinä kolminkertaistuu sokkelista lattiaan siirryttäessä. Liikennetärinä on sen osalta huomioitava erityisesti, jos rakennus otetaan asuinkäyttöön. Rautatieliikenteen tärinä on huomioitu kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa uudella kaavamääräyksellä: *Rautatieliikenteen aiheuttama melu-/tärinävaikutus tulee huomioida rakennuksia/rakenteita suunniteltaessa.* Yleismääräys koskee sekä suojeltuja että uudisrakennuksia.

Kulttuuriympäristö

Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon VE1, missä Savonkatu 39 ei osoiteta suojeltavaksi rakennukseksi. Jälleenrakennuskauden asuinkasarmin 1945 (Savonkatu 39) suojelukysymyksiä käsiteltiin kaavatyön aikana perusteellisesti.

Uusi kuntotutkimus

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelujen pohjalta päätettiin jälleenrakennuskauden asuinkasarmille tehdä myös uusi kattavampi kuntotutkimus. RTA Suomen (2026) tutkimuksessa tehtiin aistinvaraisten havaintojen lisäksi myös mikrobimittauksia ja rakenneavauksia. Mikäli rakennus peruskorjattaisiin kokonaan, jäljelle jäisi RTA Suomen mukaan noin 10–15 % alkuperäisistä rakenteista. Rakennus on tällä hetkellä toiminut muussa kuin asuinkäytössä. Nykyisellään rakennus ei ole soveltunut hyvin esimerkiksi kevyempään kuvataideseuran käyttöön sisäilmaongelmien vuoksi, ja näitä mikrobihavaintoja tehtiin myös kuntotutkimuksessa, joten riittävän laaja peruskorjaus olisi rakennuksen minkäänlaisen käytön kannalta välttämätön. Näin ollen yleiskaavan määräystä "*Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu.*" ei ole mahdollista toteuttaa, mikäli rakennus peruskorjataan.

”Pika”tyyppitalo C:n merkitys

Viranomaisneuvotteluissa nostettiin esiin huoli siitä, onko asuinkasarmin tyyppi

haavoittuva sen alkuperäisen nimen ”Pikatalotyyppi C8” vuoksi. Iisalmen kaupungin kaavoitus näkee, että nimityksen etuliite ”pika” kuvaa rakennustapaa, materiaaleja sekä rakennuksen suunniteltua käyttöikää. Rakennus suunniteltiin paikkaamaan asuntopulaa erityisesti raideliikenteen työntekijöiden keskuudessa, mikä on sen tärkein historiallinen arvo. Arkkitehtuuri eroaa monesta muusta taiteen muodosta käytettävyyteensä perusteella. Rakennus ei nykytilassaan vastaa ominaisuuksiltaan nykyisiä asumisen vaatimuksia eikä sovellu toimisto- tai julkiskäyttöön ilman kattavaa peruskorjausta. Tämän takia rakennuksen alkuperäinen merkitys ja käyttöarvo voidaan katsoa suurilta osin menetetyiksi. Jäljelle jää historiallinen arvo maamerkkinä ja kokonaisuuden osana. Kaavoitus katsoo, että ne eivät ole riittäviä perusteita suojeluun alueen kokonaisuuden kannalta.

Pikatyyppitalo C:n edustavuus

Savonkatu 39 edustaa pikatyyppitalo C-rakennusta, joka tehtiin asuntopulaan toisen maailmansodan jälkeen. Identtisiä pikatyyppitalo C-rakennuksia on kansallisarkiston piirustusten mukaan rakennettu 17 kappaletta eri puolille Suomea. Näistä Riihimäellä sijaitseva Veturimiehenpolku 1B on säilynyt hyvässä kunnossa ja asuinkäytössä, ja se on suojeltu Museoviraston Valtioneuvoston päätöksellä. Veturimiehenpolku 1B edustaa tyyppiä alkuperäisenä ja hyvin säilyneenä esimerkkinä. Savonkatu 39 on Pohjois-Savossa sijainneista kolmesta Pikatyyppitalo C:stä mahdollisesti ainut säilynyt kohde. Kohteen maantieteellinen sijainti ei ole kuitenkaan olennaista pikatyyppitalon suojelun kannalta, sillä tyyppi ei ole syntynyt paikallisten olosuhteiden pohjalta eikä sen merkitys liity alueelliseen erityispiirteeseen. Savonkatu 39:n suojelu ei ole perusteltua yksittäisenä kohteena, koska valtakunnallisen Pikatyyppitalo C:n edustavuus voidaan turvata paremmin olemassa olevalla Riihimäen suojellulla kohteella.

Maakunnallisesti arvokas alue

Savonkatu 39 kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen, mutta alueeseen lukeutuvat myös 2010-luvulla rakentuneet puutalot. Kaavoitus näkee, että alueen kokonaisvaltainen yhtenäisyys ja luonne on mahdollista säilyttää, vaikka tontille uudisrakennettaisiin. Uudisrakennus täytyy sovittaa alueeseen ja erityisesti suojeltavaksi osoitettuun Pohjoinen puistoraitti 1. Mahdollinen uudisrakennus voi paitsi parantaa alueen kaupunkikuvaa, myös tehdä alueesta viihtyisämmän, käytettävämmän ja esteettömämmän.

Lausuntoja pyydettiin myös Pohjois-Savon liitolta, sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta, Ylä-Savon ympäristölautakunnalta, ikäihmisten neuvostolta, Iisalmen Seudun Yrittäjänaisilta, Iisalmen Yrittäjiltä, Iisalmen kuvataidekoululta, Iisalmen seudun kuvataideseura ry:ltä, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotannolta, Kaisanet Oy:ltä ja VR-Yhtymä Oy:ltä. Lausuntoja ei ole saatu 1.9.2026 mennessä.

Kaavaluonnoksiin ei saatu yhtään kannanottoa.