

KOLJONVIRRAN SAIRAALA JA SEN LÄHIALUE

SELVITYS ALUEEN MAANKÄYTÖN EDELLYTYKSISTÄ

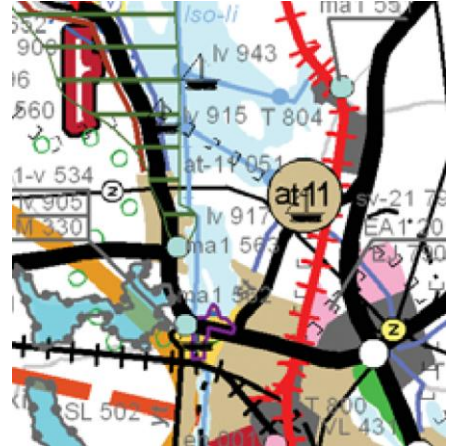


1. Kaavatilanne

1.1 Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu YM:ssä 7.12.2011. Koljonvirran vanhalla sairaalalla on maakuntakaavassa ma1-merkintä (ma-1563). Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeitä kohteita.

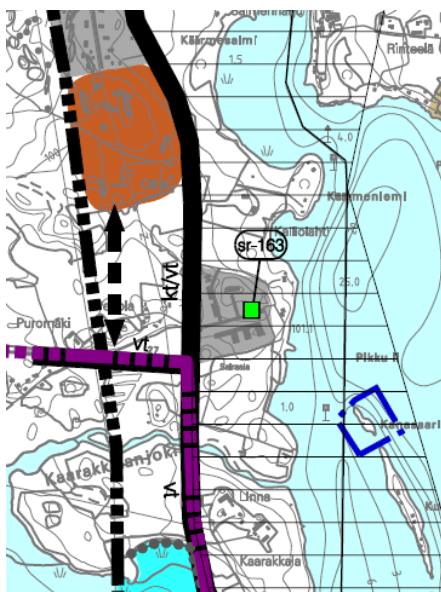
Alue kuuluu myös maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen, jolle on annettu suunnittelumääräys: *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen erityispiirteitä tulee vaalia.*



Koljonvirran sairaalan alue sijoittuu lisäksi maakuntakaavassa osoitetun maaseudun kehittämisen kohdealueen (Iisalmi-Kiuruvesi) läheisyyteen. Merkinnällä osoitetaan alueet, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

1.2 Yleiskaava

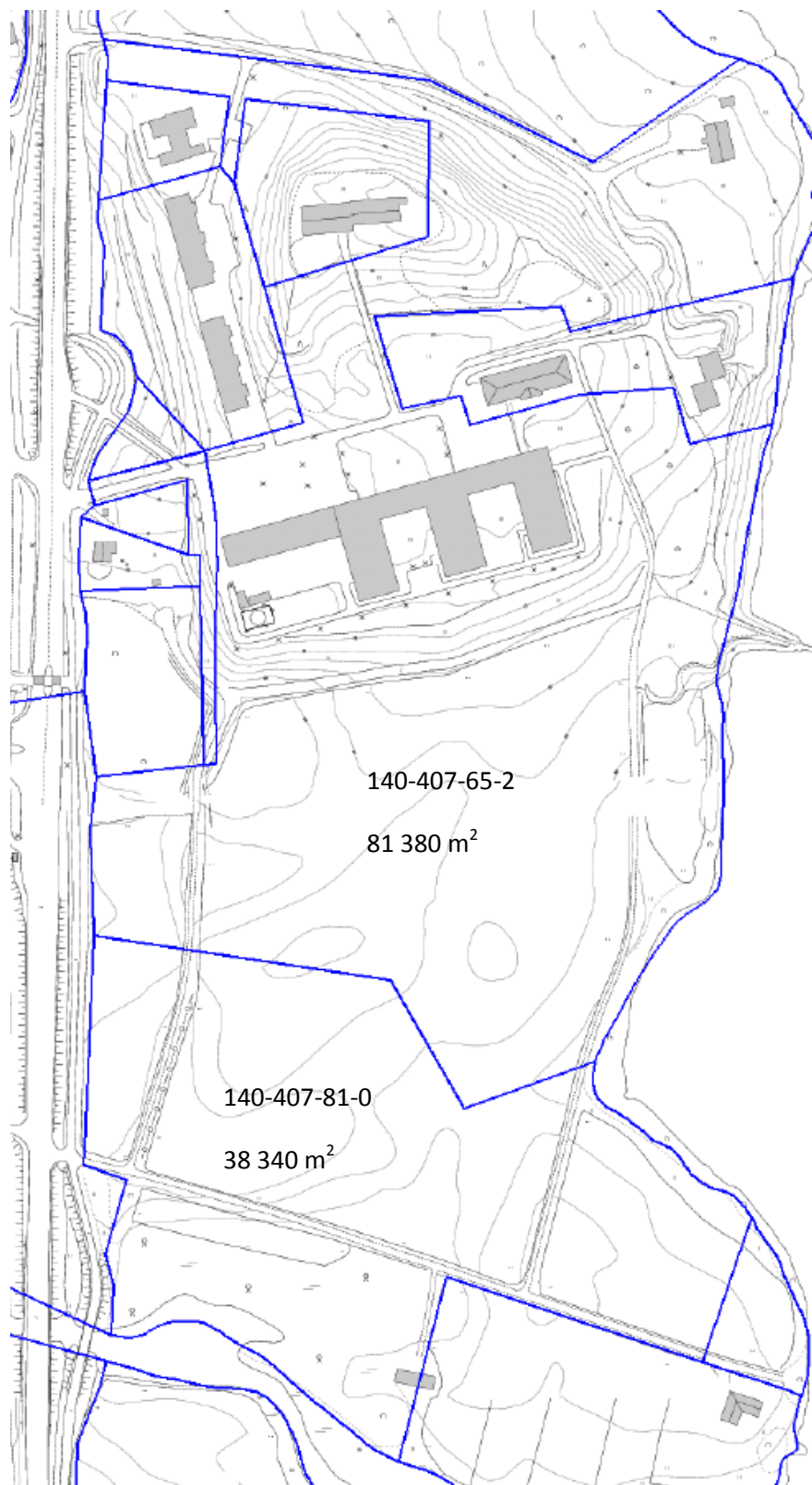
Keskustaseudun osayleiskaavassa sairaalan alue on merkitty nykyisen käytön mukaan taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita tai muuttuvaa maankäyttöä. Vanha Koljonvirran sairaala on osoitettu sr-merkinnällä Suojeltava rakennus (163 Koljonvirran sairaala, arvottamisperusteet tiedollinen L ja elämyksellinen E). Suojelutavoitteet toteutetaan pääsääntöisesti asemakaavoilla ja asemakaava-alueen ulkopuolella erillispäätöksin. Arvottamistyöryhmän raportissa vanhan sairaalarakennuksen arvo on todettu suureksi. Muita aluetta sivuavia merkintöjä on esitelty alla.



- 
Tieliikenteen yhteystarve.
 Rakennettaessa vesistöalueelle on erityisesti otettava huomioon vesistön tilan huononomisen ehkäiseminen.
- 
Uusi asuntoalue.
- 
Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö tai maisema-alue.
 (Lähde: kaupungin selvitykset)
- 
Suojeltava rakennus.
 Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Yleiskaavan suojelumääräys ohjaa asemakaavojen muutoksia. Asemakaava-alueen ulkopuolella suojelutavoitteet voidaan toteuttaa erillispäätöksin.
- 
Taajamatoimintojen alue.

2. Ylä-Savon SOTE:n maanomistus

Ylä-Savon SOTE omistaa Koljonvirran sairaalan alueella sekä sen eteläpuolella kahtena eri kiinteistönä yhteensä lähes 12 ha maata.



3. Koljonvirran sairaalan kulttuuriympäristö

3.1 Historiaa

Koljonvirran sairaalan alue oli alun perin Pölkyinniemen (Fredriksdalin) kartano, joka siirtyi Iisalmen maalaiskunnan omistukseen vuonna 1894 kunnalliskodiksi. Vanha kunnalliskodin rakennus oli käynyt 1920-luvulle tultaessa huonokuntoiseksi. Uusi kunnalliskoti (vanhuksille ja sairaille) päätettiin rakentaa ja se valmistui keväällä 1924. Kaksikerroksinen kivirakenteinen ja galvanoidulla pellillä katettu rakennus oli nykyaikainen. Sen suunnitteli helsinkiläinen arkkitehti Axel Mörne. Kunnalliskodilla oli keuhkotautiosasto ja mielisairasosasto, jotka sijoittuivat kunnostettuun vanhaan puurakenteiseen kunnalliskodin rakennukseen. Kunnalliskotia ja sen yhteydessä toimivaa Pölkyinniemen maatilaa johti vuosikymmenet Isojärven pariskunta (maatilan osalta vuoteen 1953 ja kunnalliskodin osalta vuoteen 1961 saakka).

Vuosikymmenten kuluessa kunnalliskodin toimintoja siirrettiin uusiin perustettaviin yksiköihin mm. vuonna 1964 valmistuneeseen Aurinkokellon vanhainkotiin.

Mielisairaalan toimintaa ylläpiti vuonna 1961 perustettu Ylä-Savon B-sairaalan kuntainliitto, myöh. Koljonvirran sairaalan kuntainliitto. Vuonna 1967 sairaala muutettiin B-mielisairaalaksi. Samana vuonna valmistui uusi sairaalarakennus. Koljonvirran sairaalassa oli 1970-luvun alussa viisi osastoa, joissa potilaspaikkoja oli yhteensä 192. Henkilökuntaa oli tuolloin viitisenkymmentä. Hoitona oli mm. työterapiaa, minkä vuoksi sairaalaan rakennettiin monipuolisia leipomo-, kudonta- ja askartelutiloja. 1980-luvulla kuntainliiton toiminta laajeni ja nimi- ja organisaatiomuutokset seurasivat toisiaan (mm. Ylä-Savon sairaanhoidon kuntainliitto, Iisalmen aluesairaalan kuntainliitto, Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri). 1990-luvulla painottui avohoito ja potilaspaikkoja vähennettiin Koljonvirran sairaalalla noin neljäsosaan aikaisemmasta.

2000-luvulla uudet organisaatiomuutokset, kehittyvät hoitokäytännöt sekä kiinteistöjen kalliit ylläpitokulut ovat johtaneet yleisesti siihen, että niin julkiset kuin yksityiset yhteisöt myyvät kiinteistöjään. Koljonvirran sairaalan vanha sairaalarakennus on myyty yksityiselle toimijalle v. 200X kuten neljä muutakin sairaalan entistä asuntola- ym. rakennusta.



Vanhassa sairaalassa toimii nykyisin vankilasta vapautuvien päihdekuntoutusta ja sopeutumista valmentava toimija. Asuntolarakennukset ovat asuntolina. Alueella on myös yksityinen hoitokoti ja perhekoti.

3.2 Rakennettu ympäristö, inventoitavat rakennukset

Sairaalan alueella on kymmenkunta 1900-luvulla rakennettua rakennusta. Vanhinta rakennuskantaa edustaa vanha sairaalarakennus (asemapiirroksessa A-rakennus, 1924, suunn. arkkitehti Axel Mörne). 1960-luvulla on rakennettu pääosa nykyisestä rakennuskannasta eli asemapiirroksessa B-, C-, D-, E- ja G-rakennukset (1966-67, suunn. arkkitehti Eino Tuompo) sekä F-rakennuksen tiilinen laajennusosa. 1970-luvulla on rakennettu rantaan sijoittuva toimintaterapiakeskuksen saunarakennus (1979, suunn. rakennusarkkitehti Jouko Rytkönen) ja siihen liittyvä halkovaja 1980-luvulla (1985, suunn. Jouko Rytkönen). Rannassa on myös pumppaamorakennus vuodelta 1980.

Vanhimmat rakennukset ovat olleet vuosikymmenten aikana erilaisissa käyttötarkoituksissa riippuen kunnalliskodin ja sittemmin mielisairaalan tarpeista. Myös moderni rakennuskanta on käynyt läpi useita muutoksia niin tilojen kuin käyttötarkoituksen osalta. Rakennusten ulkoasu on säilynyt pääosin 1960-luvun asussa.

Ylä-Savon SOTEn omistamista rakennuksista huomattavin on kookas vuonna 1967 valmistunut sairaalarakennus B-C (1966-67, suunn. arkkitehti Eino Tuompo). Samaan aikaan suunniteltiin myös samanhenkiset asuinrakennukset D ja E sekä vanhojen rakennusten A ja F mittavat muutostyöt. B- rakennus muodostuu kolmesta etelä-kaakon suuntaan kurottavasta siivestä sekä niitä yhdistävästä rakennusmassasta. Rakennus on pääosin kaksikerroksinen. Sen julkisivumateriaaleja ovat puhtaaksi muurattu punatiili ja kuparipelti. 1970-luvulla rakennetut rakennukset ovat tasakattoisia. Matalampi C-rakennus liittyy B-rakennuksen länsipäättyyn.

Vanhan sairaalarakennuksen pohjoispuolelle on pystytetty Koljonvirran taistelun muistopatsas. Sinne on opaste Ouluntieltä, alueen pohjoisenpuoleisesta liittymästä.

Tämän selvityksen liitteenä on inventointikortti B- ja C-rakennuksista.

4. Alueen maisema, maisema-analyysi

Koljonvirran sairaalan alue on osa arvokasta lirannan viljelysmaisemaa. Arvottamistyöryhmän raportissa lirannan alue on arvotettu tärkeäksi tiedollisen, elämyksellisen ja käyttöarvon vuoksi (L, E ja K). Alueella vanhat kantatilat sijoittuvat kumpareille ja laaksot ovat viljeltyjä peltoja. Sairaala-aluekin sijoittuu ympäristöönsä korkeammalle moreenikumpareelle. Sairaala-alueen pohjoisosan piha-alueet ovat puustoiset ja maastonmuodot ovat paikoin hyvinkin jyrkkiä. Rantavyöhykkeellä kasvaa puita ja pensaita. Avoin peltoaukea laskee kohti Pikku-li –järveä ja Kaarakkalanjokea. Jokivarsi on metsäinen.

Sairaala-alueella kulkee vanhan Ouluntien loivapiirteinen tielinjaus, joka on yhä maastossa nähtävissä mm. Kaarakkalanjoen ylittävän sillan pohjoispuolelta erkaantuvana viljelystienä.

Sairaala-alueen länsipuolella olevalta Ouluntieltä (kt 88) muodostuu puuston välistä näkymiä viljelysalueen poikki rinteeseen asettuneelle sairaalan B-rakennukselle. Kaarakkalanjoen

sillan jälkeen myös vanha sairaalarakennus (A) on havaittavissa uudemman rakennuksen yli. Asuntolarakennukset D, E ja G näkyvät Kiuruvedentien risteyksen pohjoispuolelta puistomaisen piha-alueen takaa.



5. Johtopäätöksiä - maankäytön suunnittelun reunaehdot

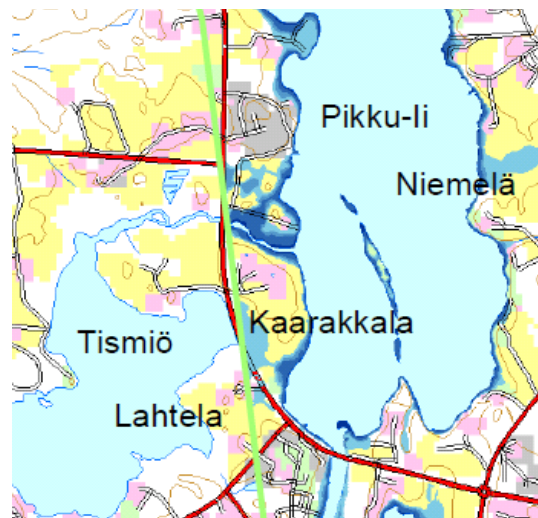
Yleiskaavassa Koljonvirran sairaalan alueelle ei ole osoitettu kehittämistavoitteita tai muuttuvaa maankäyttöä. Lähtökohtana on, että käyttötarkoitukseltaan muuttuva lisärakentaminen tai alueen uusi muutostöitä vaativa käyttötarkoitus edellyttää asemakaavoittamista. Alueen kehittämistä vaikeuttaa pirstaloiseksi muodostunut kiinteistöjako, jolloin alueen kehittäminen yhtenä kokonaisuutena on vaikeaa ja mahdollisesti erityyppisten toimintojen yhteensovittaminen voi olla haasteellista.

Mahdollista asemakaavan laatimista tulee edeltää tätä selvitystä perusteellisempi tarkastelu mm. kuntarakenteen, liikenteen ja palveluverkon näkökulmasta. Lähistöllä, Ouluntien länsipuolella, sijaitsee uudehko Partalan asemakaavoitettu pientaloalue sekä kaupunginvaltuuston päätöksellä lakkauttama, vuoden jatkoajalla toiminnassa oleva, Partalan koulu. Sairaala-alueen asemakaavoittaminen uusien asuntojen rakentamiseksi olisi ristiriidassa kaupungin tekemän koulun lakkautuspäätöksen kanssa.

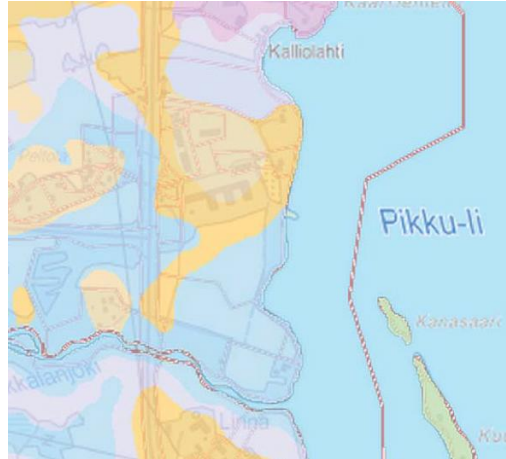
Yhdyskuntarakenteen kannalta Koljonvirran sairaalan alue ei ole luonteva kasvusuunta esim. asumistoimintojen kannalta. Se sijaitsee irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta. Vaikka alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa, sijaitsevat palvelut etäällä. Alueen kehittämisen kannalta sairaalan mahdollinen "imagovaje" voi olla ongelmallista.

Sairaalan B-rakennus on lähtökohtaisesti säilytettävä, ja sille olisi etsittävä luonteva käyttötarkoitus, esim. matkailuun tai muihin palvelutoimintoihin liittyen. Pohjoisosaan, rannan tuntumaan (nykyisen saunarakennuksen ja muistomerkin välinen alue) voidaan harkita maltillista täydentävää rakentamista asemakaavan kautta. Sairaalanmäen metsäinen ilme tulisi kuitenkin säilyttää puustoa vaalimalla.

Tulvaselvityksessä sairaalan eteläpuolen alavan peltoalueen on todettu olevan tulvauhan alaista aluetta. Alla vasemmalla 1/100 vuodessa ja oikealla 1/250 vuodessa toistuvan tulvan ennuste.



Alueen maaperä vaihtelee hiekka- ja hienoainesmoreenista saveen. Sairaalarakennukset sijoittuvat moreeniselänteelle, kuten osa vanhasta Ouluntiestäkin. Viljelty peltoalue ja Kaarakkalanjoen laakso on maaperältään pääosin savea.



lila – hieno hieta

vaalea sinilila – hiesu

okra – hienoainesmoreeni

vaalea okra – hiekkamoreeni

turkoosi – savi

LIITE

Inventointikortti, sairaalan B- ja C-rakennukset.

LÄHDELUETTELO:

Arvottamistyöryhmän mietintö, Iisalmen kaupunki

Iisalmen maalaiskunnan historia 1922-1969, Elsa Boisman, 1973, julkaisija: Iisalmen maalaiskunnan historiatoimikunta, Iisalmen Sanomat.

Iisalmen kaupungin historia 1930-1969, Anja Tsokkinen, 1996 Jyväskylä, Gummerus kirjapaino Oy.

Keskustaseudun osayleiskaava, Iisalmen kaupunki, 2007

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, Pohjois-Savon liitto, 2010

Yleispiirteinen tulvavaarakartta, Iisalmen kaupunki 20.1.2006