



Pohjoisen puistoraitin alueen asemakaavan muutos AK 389

koskee 1. kaupunginosan korttelin 81 tonttia 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.8.2025

IIS/11/10.02.03.00/2024

Sisällys

1	PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA	2
1.1	Mitä on suunnitteilla.....	2
1.2	Sijainti	2
1.3	Suunnittelutilanne	3
1.3.1	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	3
1.3.2	Maakuntakaava.....	3
1.3.3	Yleiskaava	4
1.3.4	Asemakaava	5
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	8
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	Aloituskvaihe 8/2025	11
2.2	Kaavaluonnosvaihe 10/2025.....	11
2.3	Kaavaehdotusvaihe 2/2026	11
2.4	Päätöskäsittely 6/2026	12
2.5	Valitusoikeus	12
3	Yhteystiedot.....	12

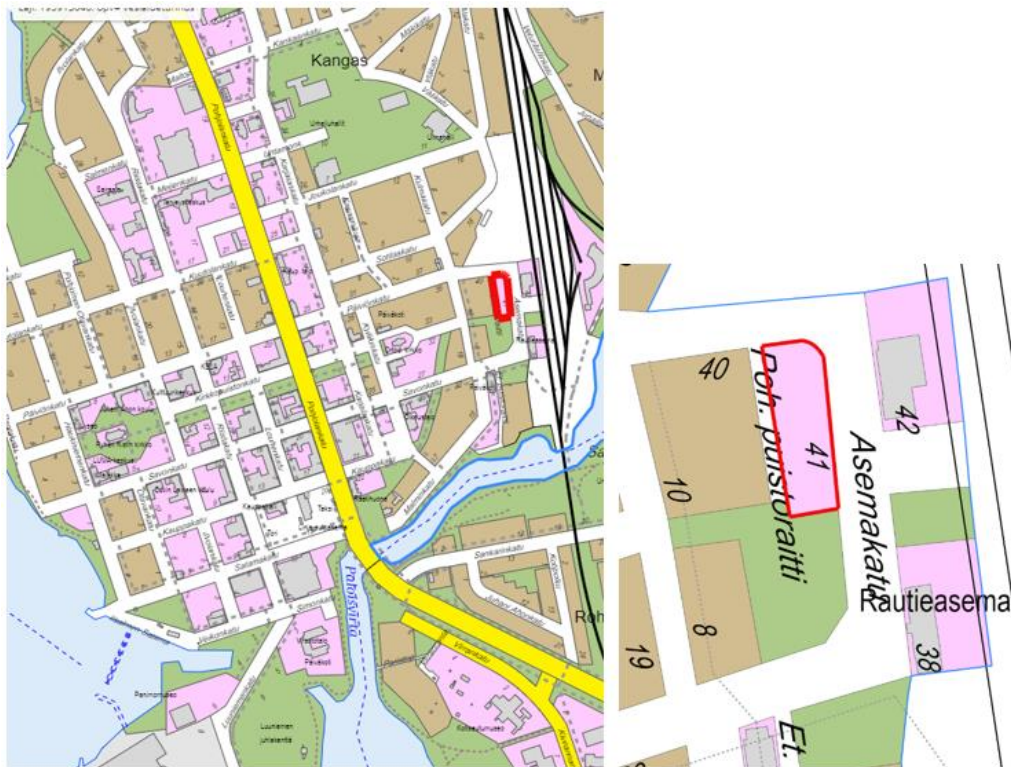
1 PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

1.1 Mitä on suunnitteilla

Kaavamuutos kiinteistölle 140-1-81-1 käynnistetään Iisalmen kaupungin toimitilojen jättämän kaavamuutoshakemuksen vuoksi. Toimitilat hakee 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.

1.2 Sijainti

Kaavamuutosalue sijoittuu Iisalmen keskustan itäpuolelle, rautatieaseman seudulle. Kaavamuutosalue on rakennettu tontti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) läheisyydessä.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ja likimääräinen raja-
aus.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

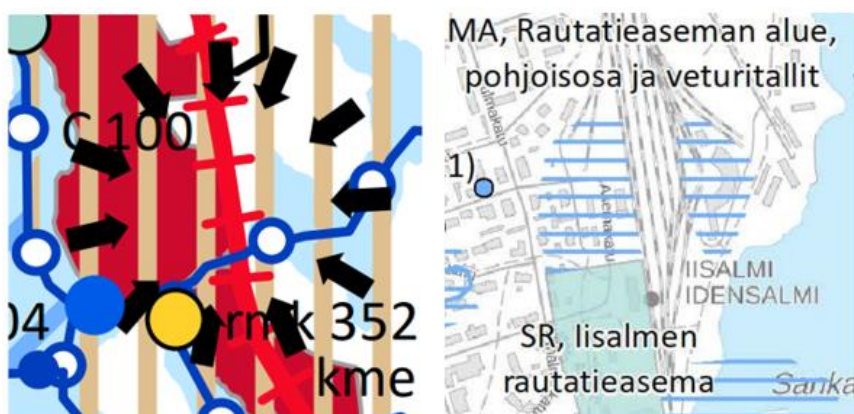
Vaikka alue ei ole valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, se liittyy tiiviisti valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. RKY-alueella sijaitsee useita rautatiesopimuksella, maakuntakaavalla ja asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 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 laaditaan vaiheittain. 1. vaihe (2019) päivityksin sekä 2. vaihe (2025) ovat voimassa. Kaavan 3. vaiheen luonnos oli nähtävillä kesällä 2025. Kaavan 3. vaihe käsittelee aurinkoenergiaa, vetytaloutta, seudullisesti Maakuntakaavan 4. vaihe on suunniteltu käynnistettäväksi syksyllä 2025.

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue ympäristöineen on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (MA). 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 (kuva 2: punainen väri), jolla on yhdyskuntarakenteen eheyttämistarvetta (kuva 2: mustat nuolet). Suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi, sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen. Alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (kuva 2: beige pystyraidoitus).



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

1.3.3 Yleiskaava

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa (2007) kaavamuutosalue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Rautatieaseman pohjoispuolinen alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueeksi, jolla asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kaavamuutosalueen rakennukset Pohjoinen puistoraitti 1 ja Savonkatu 39 ovat suojeltavaksi osoitettuja. Alueen itä- ja pohjoispuolelle on merkitty liikenteellisesti kehitettävä alue.



Kuva 3 Ote Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta.

Iisalmen strateginen yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.3.2024. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaavamuutosalue on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (kuva 5: liila). Strategisessa yleiskaavassa suojeltavaksi on merkitty Pohjoinen puistoraitti 1 ja Savonkatu 39 (kuva 5: turkoosit neliöt). Kaavamuutosalue on strategisessa yleiskaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jossa on asemakaavaa laadittaessa varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen (kuva 5: vaakaraidoitus).



Kuva 5 Ote Iisalmen strategisen yleiskaava, keskusta-alue. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

1.3.4 Asemakaava

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

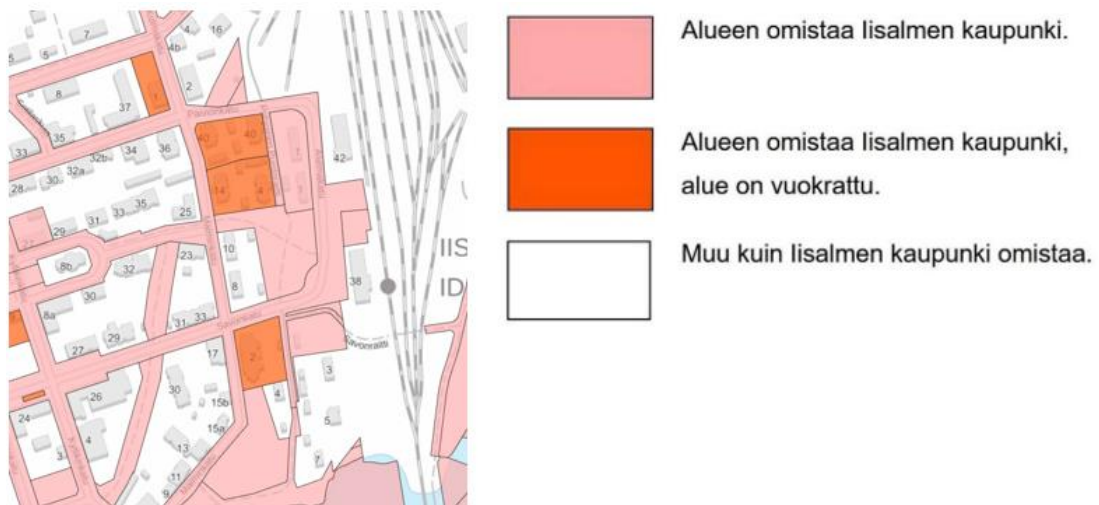
Korttelialueen pohjois- ja itäpuolta rajaava vetoketjumainen viiva tarkoittaa katualueen osaa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Merkinnällä "at" on osoitettu autonsäilytys- tai talousrakennusten rakennusalat. Sisämelutason vaatimukseksi on asetettu 35 dBA jälleenrakennusauden asuinkasarmille (Savonkatu 39). Lännessä tontille johtavalla Pohjoisella puistoraitilla on merkintä pp/t, mikä tarkoittaa jalankululle ja polkupyöräilylle ohjattua pihatietä, jossa on tontille ajo sallittu. Aluetta etelässä rajaavasta Rautatieläispuistosta johtaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu ohjeellinen kulkuväylä (pp).



Kuva 6 Ote Iisalmen ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten tai asumisen korttelialueeksi violetilla ja merkinnällä "YL/A".

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 asuinrakennus vuonna 1901. Erityisesti Eteläinen puistoraitti on säilynyt kaupunkikuvallisesti yhtenäisenä. Asemarakennuksen länsipuolella sijaitsee Rautatieläispuisto. Rautatieläispuiston vastakkaisella puolella Malminkadun varrella sijaitsee kaksi vuonna 1926 valmistunutta asuinrakennusta, jotka ovat myös kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Toisen maailmansodan jälkeen vuonna 1945 valmistui uusi asuinrakennus Pohjoiselle puistoraitille. Muut alueen rakennukset ovat rakentuneet useina eri vuosikymmeninä. Alueen tonttien koot vaihtelevat noin 1500 m² –3000 m² välillä. Kaavamuutosalueen tontti on kooltaan 3200 m².

Rakennukset

Vuonna 1901 rakennettu, asemakaavassa suojeltu hirsirunkoinen asuinrakennus (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 asuinrakennus (Savonkatu 39) on huonossa kunnossa, eikä sitä voi käyttää asuinikäyttöön ilman mittavia remontteja. Kuntoselvityksessä rakennus on todettu purkukuntoiseksi. Iisalmelaiset taiteilijat ja Iisalmen kuvataidekoulu ovat käyttäneet sitä työtilanaan viime vuosina. Rakennus ei edusta erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Vuonna 2004 rakennettua saunarakennuksen suunnitteli arkkitehti Raimo Saarevirta. 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

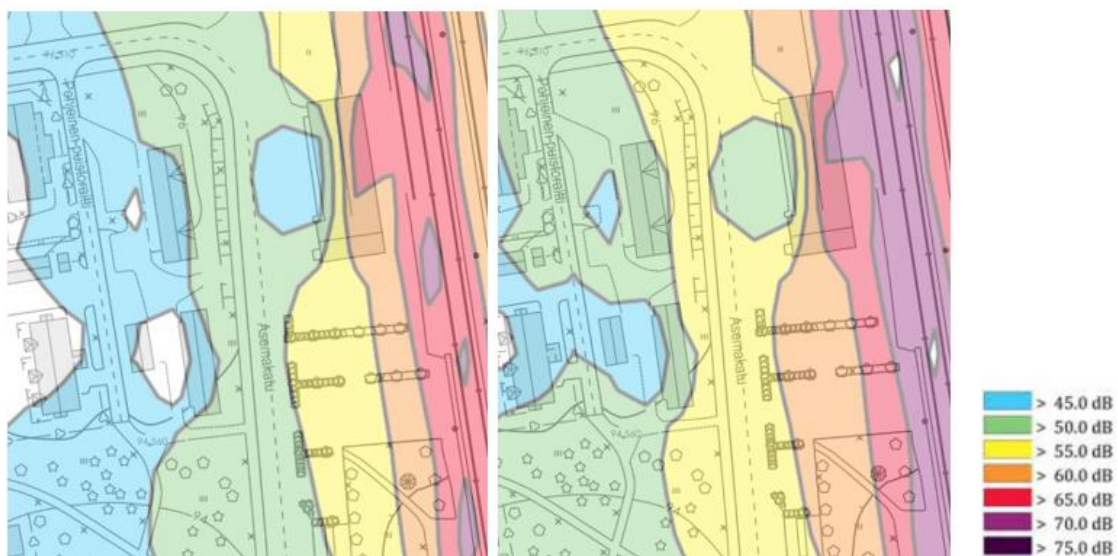
Kaavamuutosaluetta rajaa pohjoisessa Päiviönkatu ja idässä Asemakatu. Lännessä tontille johtavalla Pohjoisella puistoraitilla on jalankululle ja polkupyöräilylle ohjattu pihatie, jossa on tontille ajo sallittu. Pääosalla alueen kaduista on kevyen liikenteen väylä toisella puolella tietä, mutta Savonkadulla on kohta, jossa kevyen liikenteen väylä on molemminpuolinen. Aluetta etelässä rajaavasta Rautatieläispuistosta johtaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu kulkuväylä kaavamuutosalueelle.

1.3.7 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on rakennettu tontti, jossa ei ole erityistä luonnonympäristöä. Ympäristössä oleva Rautatieläispuisto on tarkasti hoidettu ja alueella on aikansa puistoalueille tyypillisiä lehmusrivistöjä. Alueella ei 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 päiväaikaiset (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 ovat anoneet kaavamuutosta alueella. 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:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Väylävirasto (rataverkko, vesiväylät)

Lautakunnat, neuvostot:

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

Järjestöt ja yhdistykset:

- Yrittäjäjärjestöt (Iisalmen yrittäjät, Iisalmen seudun yrittäjänaiset)
- Iisalmen kuvataidekoulu

Sähkö-, vesi-, puhelinyhtiöt:

- Savon Voima Verkko Oy
- Kisanet Oy, Telia Finland Oyj
- Iisalmen Vesi

Muut yhtiöt:

- VR-yhtymä

1.5 Kaavoituksen kustannukset

Yksityisten maanomistajien osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

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

- 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:
 - Pohjoinen puistoraitti 1 A asuinkasarmi 292-9, 16.1.2025.
 - Savonkatu 39 jälleenrakennuskauden talo 292-10, 23.6.2025.

Kaavatyön yhteydessä ei ole suunniteltu tehtävän erityisselvityksiä.

Arvioitavia tekijöitä ovat

- Ihmisten elinolot ja ympäristö
Alueen olot, ympäristöominaisuudet
- Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto
Ilmastonmuutoksen huomioiminen, maisemarakenne
- Luonnonolot
Eläimistö ja kasvisto
- Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne
Energiatehokas yhdyskuntarakenne
Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa
Kevyt liikenne, joukkoliikenne ja muu liikenne

- Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö
 - Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutuympäristössä
 - Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö
 - Rakennettu ympäristö
- Sosiaaliset vaikutukset
 - Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
- Yhdyskuntatalous
 - Elinkeinot ja yrittäminen
 - Julkiset investoinnit ja ylläpito
- Iisalmen kaupunkistrategia: Visio 2030 – Suomen houkuttelevin seutukaupunki
 - Inspiroiva Iisalmi – Hyvinvoinnin ja osaamisen aktiivinen kehittäjä
 - Ihana Iisalmi – Toimivan ja turvallisen kaupunkiympäristön rakentaja
 - Ihmeiden Iisalmi – Vetovoimainen ja monipuolinen seutukeskus

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 10/2025

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 2/2026

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 6/2026

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

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri

Heli Kärki, kaavavalmisteliija

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi(at)iisalmi.fi

puh. 040 830 2783

puh. 040 588 9022

puh. 040 355 1886