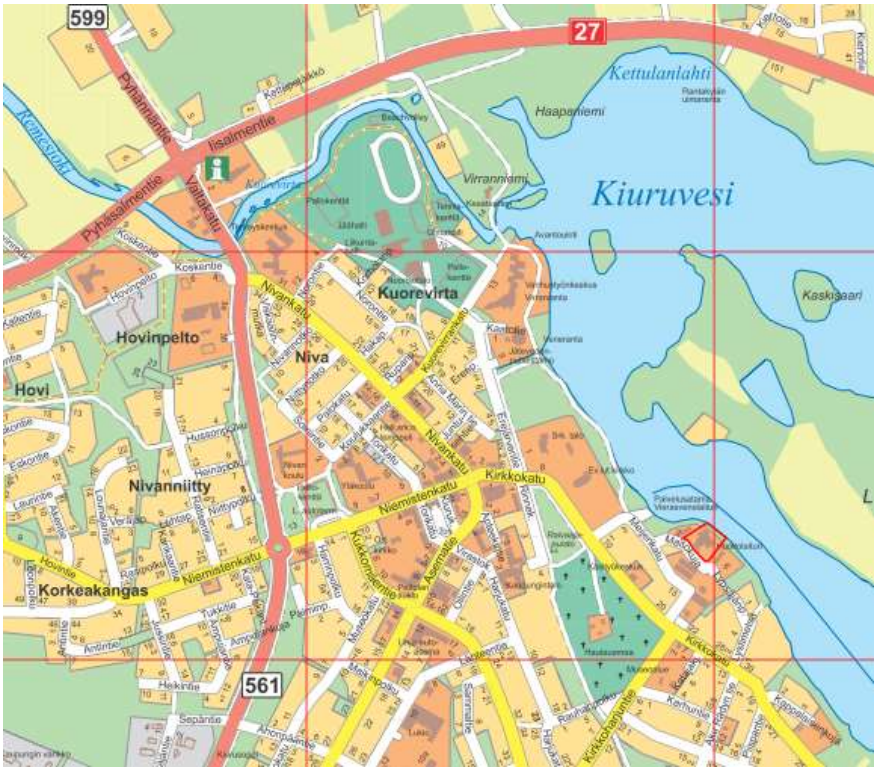
Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Päivitetty 28.1.2016



Kiuruveden kaupunki

Vanhan meijerin asemakaavan muutos

Taajaman osayleiskaavan muutos

Aloite 3

Suunnittelualue 3

Suunnittelun alustavat tavoitteet 3

Maanomistus 3

Suunnittelutilanne 3
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 3
Maakuntakaava 3
Osayleiskaava 4
Asemakaava 4
Selvitykset, määräykset ja ohjeet 5

Arvioitavat vaikutukset 5

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen 5

Suunnitteluvaiheet, alustava aikataulu, tiedottaminen ja osallistumismahdollisuudet 6

Suunnittelusta vastaavat 7

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 7

Aloite

Kiuruveden kaupungin yrityskiinteistöt-työryhmä on tehnyt 29.9.2014 esityksen Yrityspuisto Leivosen (vanhan meijerin) suojelupäätöksen purkamisesta tavoitteena mahdollistaa rakennuksen purkaminen. Vanha meijeri on rakennettu vuonna 1908 ja siihen on tehty vuosina 1930-84 lukuisia toiminnan vaatimia laajennuksia ja muutoksia. Kuntoselvityksen mukaan rakennuksessa on havaittu eri puolilla kosteusvaurioita ja puutteellisuuksia. Mm. savupiippu on rapautunut ja mureneva. Rakennuksen kunnostaminen yritystoimintaan sopivalle, käyttökelpoiselle tasolle vaatisi mittavia rakennus- ja LVI-teknisiä parannuksia ja muutostöitä. Rakennuksen käyttöaste on heikko, vuokratulot ja toimintamenot epätasapainossa ja rakennuksen ylläpito tappiollista.

Esitystä on käsitelty vanhan meijerin työryhmässä v. 2015 aikana sekä kaavoituksen seurantaryhmässä 24.11.2015.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee keskusta-alueella Kiurujärven rannassa osoitteessa Maitokuja 4. Asemakaavan muutos koskee korttelin 64a tonttia 2 sekä siihen liittyvää puistoaluetta. Muutosalueen pinta-ala on 0.6 ha.



Vanhan meijerin rantaa (Kuva Kiuruveden kaupungin kuva-arkisto)

Suunnittelun alustavat tavoitteet

Tarkoituksena on selvittää vanhan meijerin suojelumerkinnän poistamismahdollisuus asemakaavasta ja paikallisesti merkittävä rakennuskohde –merkintä taajaman osayleiskaavasta.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistön omistaa Kiuruveden kaupunki. Maanomistaja on Kiuruveden seurakunta.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon kuntien kaavoituksessa. Tätä kaavahanketta koskee tavoite eheytyvästä yhdyskuntarakenteesta ja elinympäristön laadusta:

- olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen

Asemakaavassa muutosalue on varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Tontilla on rakennusoikeutta 2500 k-m². Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/100 k-m². Vanha meijeri on suojeltava rakennus (sr-3), kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- tai muutostöissä säilyttää. Meijerin vierellä on suojeltava puu.

Alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- olevaa puustoa tulee säilyttää
- katu- ja piharakentaminen on tehtävä siten, että valumavedet virtaavat hallitusti öljynerotuskaivojen tai sadevesiviemärien kautta yleiseen viemäriverkostoon
- liike- ja toimitilarakennusten korttelialueilla ei sallita tavaroiden ja laitteiden avovarastointia, vaan ne on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin. Avokatoksia ei sisällytetä rakennusoikeuteen
- tuotannossa syntyvien elintarvikejätteiden pitkäaikainen ja suurimittainen ulkovarastointi on kielletty.

Selvitykset, määräykset ja ohjeet

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat määräykset, selvitykset ja ohjeet:

- Rakennusjärjestys 2012
- Maapoliittinen ohjelma 2013-16
- Kiuruveden kaupunki. Yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma 2013 (Pöyry Finland Oy)
- Rakennusinventointilomake. Vanha meijeri 1989, päivitetty 2003
- Kuntoselvitys Leivonen 10.4.-25.2.2013. Rakennussuunnittelu Esko Väyrynen

Arvioitavat vaikutukset

Kaavan toteuttamisella saattaa olla vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Kaavatyön aikana arvioidaan maankäytön vaikutukset. Suunnittelutyön yhteydessä selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitus tulee järjestää niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- maanomistaja, rajanaapurit, lähialueen asukkaat, yrittäjät ja toimijat
- viranomaiset: Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä / ympäristönsuojelu ja terveysvalvonta ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Kiuruveden kaupungin hallintokunnat: elinkeinotoimi, tekninen palvelukeskus.

Asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutteisesti maanomistajan, viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Kaavan eri vaiheista tiedotetaan osallisille kuulutuksin, tiedottein ja kaupungin kotisivuilla (www.kiuruvesi.fi). Kaava-aineistot pidetään nähtävänä teknisessä palvelukeskuksessa (os. Harjukatu 2).

Suunnitteluvaiheet, alustava aikataulu, tiedottaminen ja osallistumismahdollisuudet

KÄYNNISTÄMINEN joulukuu 2015-helmikuu 2016

Toimenpiteet:
- tekninen lautakunta päättää kaavamuutoksen laatimisesta
- kuulutetaan kaavamuutosten vireille tulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville

Käsittely:
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Osallistuminen*:*
- OAS:n riittävyyttä voi arvioida ja esittää Pohjois-Savon ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävyydestä
- OAS:sta voi antaa palautetta.

Tiedottaminen:
- kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla
- osallisille lähetetään tiedote
- OAS on nähtävänä teknisessä palvelukeskuksessa ja kaupungin kotisivuilla

LUONNOSVAIHE helmikuu - maaliskuu 2016

Toimenpiteet*:*
- kerätään perustietoja, laaditaan selvityksiä
- laaditaan asemakaavan ja taajaman osayleiskaavan muutosluonnokset ja arvioidaan vaikutukset

Käsittely*:*
- tarvittaessa kaavoituksen seurantaryhmä

Osallistuminen*:*
- neuvottelut viranomaisten ja tarvittaessa muiden osallisten kanssa

EHDOTUSVAIHE huhtikuu 2016

Toimenpiteet*:*
- laaditaan neuvottelujen ja palautteen pohjalta asemakaavan muutosehdotus ja taajaman osayleiskaavan muutosehdotus
- asetetaan kaavaehdotukset nähtäville 30 pv ajaksi

Käsittely*:*
- tekninen lautakunta

Osallistuminen*:*
- pyydetään lausuntoja viranomaisilta
- muistutuksia voi esittää nähtävänä oloaikana

Tiedottaminen:
- nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla

- osallisille lähetetään tiedote
- kaavaehdotukset ovat nähtävinä teknisessä palvelukeskuksessa ja kaupungin kotisivuilla

HYVÄKSYMISVAIHE kesäkuu 2016

Toimenpiteet:
- laaditaan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
- tarvittaessa kaavaehdotusta tarkistetaan

Käsittely:
- tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
- tekninen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto hyväksyy

Osallistuminen:
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen:
- hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Kiuruvesi-lehdessä ja kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla
- lausuntoja antaneille ja muistutuksia tehneille lähetetään vastineet ja tiedote hyväksymispäätöksestä
- hyväksymispäätöksestä lähetetään tiedote sitä pyytäneille.

Suunnittelusta vastaavat

Kaavoittaja Mirja Nuutinen
Kiuruveden kaupunki Tekninen palvelukeskus PL 28 74701 Kiuruvesi
mirja.nuutinen@kiuruvesi.fi p.040 7144 908

Kaavoitustyötä ohjaa kaavoituksen seurantaryhmä, johon kuuluvat kaupunginjohtaja Jarmo Muiniekka, tekninen johtaja Arto Karoluoto, mittausteknikko Tapani Turunen, ympäristöinsinööri Ari Ruotsalainen, ympäristönsuojelutarkastaja Olli Hirsimäki (Ylä-Savon SOTE-kuntayhtymä), rakennustarkastaja Tuomo Halme, kaavoittaja Mirja Nuutinen, teknisen lautakunnan pj. Tuomo Saastamoinen, kaupunginhallituksen jäsen Unto Harmoinen, kaupunginhallituksen varapj. Rauno Pikkarainen, teknisen lautakunnan jäsen Anne Help.

Lisätietoja

Lisätietoja kaavasta sen eri vaiheissa saa Kiuruveden kaupungin kotisivuilta www.kiuruvesi.fi.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta osoitteeseen:

Kiuruveden kaupunki Tekninen palvelukeskus
PL 28 74701 Kiuruvesi

Kaavoittaja Mirja Nuutinen
mirja.nuutinen@kiuruvesi.fi, p. 040 7144 908

MUISTIO **Liite 2**

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, Vanhan meijerin asemakaavan ja taajaman osayleiskaavan muutos
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, Sulkavanjärven rantaosayleiskaava

Aika: 15.2.2016 klo 11-12.20
Paikka: Pohjois-Savon ELY-keskus, Kallanranta 11
Läsnä: Alueidenkäytön ylitarkastaja Leila Kantonen
Alueidenkäyttöinsinööri Sylvi Hassinen, Pohjois-Savon ELY-keskus
Ylitarkastaja Eeva Pehkonen
Yli-intendentti Tapio Laaksonen, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Aluepäällikkö Timo Leskinen, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (11.30-)
Maankäytön suunnittelija Pasi Ronkainen, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (11.30-)
Teknisen lautakunnan pj. Tuomo Saastamoinen, Kiuruveden kaupunki
Kaavoittaja Mirja Nuutinen, Kiuruveden kaupunki

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Leila Kantonen avasi neuvottelun. Puheenjohtajaksi valittiin Leila Kantonen ja muistion laatijaksi Mirja Nuutinen.

2. Vanhan meijerin asemakaavan muutos ja taajaman osayleiskaavan muutos

Vanhan meijerin asemakaavan muutos on käynnistynyt yrityskiinteistöt-työryhmän aloitteesta. Mirja Nuutinen esitteli vanhan meijerin rakennushistorian, inventoinnit, kulttuurihistorialliset arvot, käyttöarvot ja korjausmahdollisuudet sekä alustavan kaavaluonnoksen. Pohjois-Savon ELY-keskus on OAS:sta antamassaan lausunnossa esittänyt harkittavaksi, että rakennuksesta puretaan jotkut osat ja hyödynnetään jäljelle jäävät osat. Tämän pohjalta asemakaavan muutoksessa on tarkasteltu vaikutuksineen kolmea vaihtoehtoa: vanha meijeri säilytetään eli asemakaavaa ei muuteta, vanha meijeri säilytetään osittain, vanhimmalta osaltaan, ja vanha meijeri puretaan ja tilalle rakennetaan uudisrakennus.

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus säilyy KTY-alueena. Rakennusoikeus pienenee 1800 k-m²:iin. Kaavamuutosaluetta laajennetaan OAS:ssa esitetystä rannan puistokaistaleelle, jota laajennetaan ja johon osoitetaan ET-alue olevalle jäteveden pumppaamolle. Maitokujan katualuetta väljennetään. Rakennusala rajataan siten, että vanha osa on mahdollista tarvittaessa säilyttää. Rakennussuojelumerkintää ja suojeltu puu –merkintää ei kaavaluonnoksessa esitetä.

Taajaman osayleiskaavan muutoksessa korttelin käyttötarkoitus säilyy TP-alueena. Paikallisesti merkittävä rakennuskohde –merkintä poistetaan.

Asemakaavan muutos on tarkoitus viedä läpi tässä vaiheessa vain yhtä tonttia koskevana. Koko vanhan meijerin alueen asemakaavaan on suunniteltu palattavan uudelleen muutaman vuoden sisällä. Alueen asemakaava ei ole toteutunut ja koko ranta-alueen tulevaa käyttötarkoitusta pohditaan ja suunnitellaan uudelleen.

Keskustelussa ELY:n edustajat totesivat, että lausunnon mukaisesti kaavamuutoksessa on tarkasteltu hyvin eri vaihtoehtoja. Tapio Laaksonen kertoi, että ei ole valmis sanomaan, että meijerin vanhan osan voisi purkaa. Tammi on kuitenkin liian lähellä rakennusta ja sen suojelu on vaikeaa. Myös Eeva Pehkonen toivoi, että vanhin osa säilyy. Uudessa rakennuksessa voisi

noudatella vanhan, 2-kerroksisen osan hahmoa runkosyvyyksineen. Myös Leila Kantonen oli vanhan osan säilyttämisen mahdollistavan kaavan kannalta.
Leila Kantonen kertoi, että ELY-keskukselle on tullut kirjelmiä säilyttämisen puolesta kuntalaisilta. Vanhalla meijerillä ei ole valtakunnallisia eikä maakunnallisia arvoja. Paikallishistorian kannalta on kuitenkin perusteita säilyttää rakennuksen vanhin osa. Mirja Nuutinen kertoi, että kunnassa, mm. kaavoituksen seurantaryhmässä, on ollut varsin yksimielinen kanta rakennuksen purkamisesta.

Jatkotoimenpiteenä kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot viranomaisilta ja otetaan vastaan palautetta.

3. Sulkavanjärven rantaosayleiskaava

- - -

4. Neuvottelun päättäminen

Leila Kantonen päätti kokouksen klo 12.20.

Mirja Nuutinen
Muistion laatija

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO **KOHDEINVENTOINTILOMAKE**	**MUSEOVIRASTO**

1. Lääni Itä- Suomi	*3. Kohde* **VANHA MEIJERI**
2. Kunta Kiuruvesi	

4. Kylä/rekisterinumero	*5. Kaup.osa/Kortteli/Talo*	*6. Kohdetyyppi*
263-405-0019-00286 Kettula	64 / 13	

7. Peruskartta/Koordin.	*8. Osoite*	*9. Omistaja ja omistajan osoite*
PK 3323 09 7061291-3481970	Meijerikatu 5 74700 KIURUVESI	Vanha meijeri ja ent. puusepänverstas: Kiuruveden Kehittämisosakeyhtiö / Jukka Linnilä Asematie 28, 74700 Kiuruvesi Muut rakennukset: Alueosuuskunta Promilk / Heikki Riihimäki PL 37, 73101 Lapinlahti

10. RAKENNUKSEN KUVAUS

Rakennus n:o	I	II
Nyk.käyttö	yrityshautomo	konttori
Alkup. käyttö	**meijeri**	**konttori, toimitusjohtajan asunto**
Rak.aika	1907-08, 1931, 1936, 1959, 1962, 1967-68, 1976, 1984	1961, 1984
Suunnittelija	Hankkija	Veikko Larkas
Kerrosluku	1+1	(1) + 1
Perusta	lohkokivi, betoni	betoni
Runko	tiili	tiili
Kattomuoto	satulakatto, tasakatto	satulakatto
Kate	pelti (grafiitin harmaa)	pelti (vihreä)
Vuoraus	vaakapaneeli, pystypaneeli (päätykolmio), tiili	rappaus
Ulkovärit	punaruskea, listat tumman ruskeat, punatiili	vaalean kellanvihreä
Kunto	hyvä	hyvä
Erityispiirteet		

Rakennus n:o	III	IV
Nyk.käyttö	asuinrakennus	varasto, asunto
Alkup. käyttö	asuinrakennus, autotalli, laboratorio, kauppa	puusepänverstas
Rak.aika	1951, 1953	1947,1951
Suunnittelija	arkkitehti Aarne Timonen	Antti Juntunen
Kerrosluku	1+1	(1) + 1 + (1)
Perusta	betoni	betoni
Runko	tiili	hirsi, lauta
Kattomuoto	satulakatto	satulakatto
Kate	pelti (ruskea)	huopakate
Vuoraus	rappaus	vaakapaneeli, hirsi
Ulkovärit	vaalean keltainen, tumman ruskeat räystäslaudat, valkoiset ikkunanpuitteet	punainen, listat valkoiset
Kunto	hyvä	heikko
Erityispiirteet		

11. RAKENNUSHISTORIA

Kiuruvetisillä oli jo varhain taitoa karjan kasvatuksessa ja jalostuksessa, mutta vasta 1860-luvun katovuodet antoivat sille ratkaisevan sysäyksen. Meijeriliikkeen syntyyn vaikuttivat kotona valmistetun voin heikko laatu ja vaikeudet voin välittämisessä. Kiuruveden ensimmäisen ostomeijerin perusti kauppias Johan Puustinen 1880-90-lukujen vaihteessa, myöhemmin ostomeijereitä perustivat myös Juho Kärkkäinen ja Ville Tikkanen. Ostomeijerit olivat pieniä, ja yhtiömeijereitä alettiin perustaa mm. Hingunniemeen, Hautajoelle, Lapinsaloon, Ryönänjoelle ja Remeskylään.

Vuoden 1901 osuustoimintalaki mahdollisti osuusmeijereiden perustamisen. Kiuruvedellä osuusmeijerin perustava kokous pidettiin saman vuoden elokuussa Joppilassa. Uusi meijeri nimettiin ”Kiuruveden kirkonkylän osuusmeijeriksi”, ja sitä varten ostettiin Puustisen meijeri kalustoineen. Samoihin aikoihin Kiuruvedelle perustettiin useita osuusmeijereitä. Kirkonkylän osuusmeijerille rakennettiin oma meijerirakennus 1908 Kiurujärven rantaan. Rakennuksen suunnitteli Hankkija, ja siihen sovellettiin uusia tekniikoita. Laitteet olivat höyrykäyttöisiä ja rakenteina käytettiin paljon betonia, joka palveli hyvin maidontuottajien hygieniatavoitteita.

Meijeriin tehtiin 1930 ensimmäinen laajennus, johon tuli kerman vastaanottopuoli. Vuoden 1934 rajuilma rikkoi ikkunoita, kaatoi savupiipun ja vei katon. Jäähuoneen päälle rakennettiin 1935 viisi asuinhuonetta rakennusmestari Eino Mikkosen piirustusten pohjalta. Meijeristä tuli 1938 maitomeijeri, joka ryhtyi vastaanottamaan maitoa. 1950-60-lukujen vaihteessa tehtiin laajennus, johon tulivat uusi maidon vastaanottohuone ja lämpökeskus, myös lastauslaituria uusittiin. Toinen vastaanotto valmistui 1962, ja samalla yläkertaan tehtiin sosiaalitilat sekä uusittiin savupiippu. Vuosina 1967-68 tehtiin uudet vesisäiliöt, voivarasto ja jäähdytyshuone. Lämpökeskus ja vastaanottohalli uusittiin 1976 ja uusi voivarasto valmistui 1978. Kiuruveden meijeri siirtyi kauppatuotteiden valmistuksesta (maito, kerma, piimä ym.) voimariinin valmistukseen 1979 ja vuonna 1984 valmistui voimariiniosasto.

Meijerin autotalli- ja asuinrakennuksen suunnitteli arkkitehti Aarne Timonen. Rakennus valmistui 1953. Myöhemmin alakerran autotallit muutettiin myymäläksi, vuonna 1968 asunnoksi ja 1980-luvulla kokoustiloiksi. Rakennus on tällä hetkellä kokonaan asuntoina.

1961 valmistui uusi konttori- ja asuinrakennus. Rakennuksen suunnitteli Veikko Larkas. Uuden rakennuksen paikalta purettiin kaksi pientä varastorakennusta ja sauna. Toimitusjohtajan asuintilat muutettiin myöhemmin kokoustiloiksi.

K. P. Lappalainen perusti meijerin lähelle saha-, mylly- ja höylälaitoksen 1912. Saha oli höyrykäyttöinen ja tuotannoltaan Kiuruveden suurin. Toiminta oli laajimmillaan 1924 lähtien, kunnes saha paloi 1926. Toiminta ei jatkunut enää yhtä vilkkaana, vaikka uusi saha valmistuikin pian. Saha siirtyi Antti Matikalle 1941 ja sahaus elpyi uudelleen. Matikka rakennutti puusepänverstaan 1947 Antti Juntusen piirustusten mukaan. Rakennuksen rungoksi saatiin vanha Yhdyspankin rakennus. Alakerrassa toimi kuivaamo. Verstasta laajennettiin jo 1951. Yritys päättyi 1958 konkurssiin, ja meijeri osti puusepänverstasrakennuksen. Rakennus toimi varastona, vesipiirin tukikohtana ja vuoteen 1975 saakka maidontarkastamona. Rakennuksessa on ollut myös asunto. Vuodesta 1920 lähtien sahan yhteydessä oli myös sähkölaitos Kiuruveden Sähkö Oy, jonka 1945 osti Hautajoki Oy ja 1947 Savon Voima. Höyryvoimakäyttöinen voima-asema jakoi sähköä kirkonkylään vuoteen 1945 saakka.

1960-luvun alussa meijeri osti vielä saharakennuksen ja sahan konttorin. Myöhemmin saharakennusta laajennettiin autotalleiksi, autokorjaamoksi ja asunnoksi. Konttorirakennus purettiin 1980-luvun loppupuolella. Rehusiilot rakennettiin alueelle 1970-75. Teräsrakenteiset kaarihalleista, jotka toimivat aluksi varastoina, rakennettiin ensimmäinen 1965 ja toinen 1960-1970-lukujen vaihteessa. Nyt tiloissa toimii meijerin myymälä. Rehusiilot (4 kpl) on rakennettu vuosien 1970-74 aikana ja puurakenteinen meijerin myymälän varastorakennus tontin lounaiskulmaan 1996.

Meijerin toiminta päätyi 1996 ja meijerirakennus oli joitakin vuosia tyhjillään. Meijerin kiinteistöt siirtyivät 2001 fuusion myötä Alueosuuskunta Promilkin omistukseen. Alueosuuskunta myi meijerirakennuksen ja viereisen varastorakennuksen (entinen puusepänverstas) Kiuruveden Kehittämisosakeyhtiölle 2002. Samana vuonna vanha meijerirakennus kunnostettiin luonnontuote- ja elintarvikeyritysten hautomoksi. Sisätiloihin rakennettiin tuotantotiloja, esikäsittely- ja jalostustiloja, varasto- ja pakkaustiloja sekä kylmä-, jäähdytys ja pakastevarastoja. Myös rakennuksen julkisivut kunnostettiin.

12. LÄHIYMPÄRISTÖ

Vanha meijeri rakennuksineen sijaitsee taajamakuvan kannalta merkittävällä paikalla Kiurujärven rannalla. Alueen pohjoisosaan ja rantaan on istutettu hopeapajuja, jotka ovat nyt kookkaita, ja alueella on muutakin erikoista puustoa. Vanhan meijerirakennuksen eteläseinustalla kasvaa näillä leveysasteilla harvinaisen kookas tammi. Pohjoispuolella ovat venesatama ja kirkko puistoineen. Länsi- ja eteläpuolella on omakotiasutusta.

13. SÄILYMISEDELLYTYKSET *(uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)*

Vanhaa meijerirakennusta on kunnostettu 2002 ja muutettu luonnontuote- ja elintarvikeyritysten hautomoksi. Asuinrakennus ja konttorirakennus ovat hyväkuntoisia. Entinen puusepänverstas on melko heikkokuntoinen.

Asemakaavassa (2003) vanha meijerirakennus sr-3, suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Tammi on merkitty suojeltavaksi puuksi.

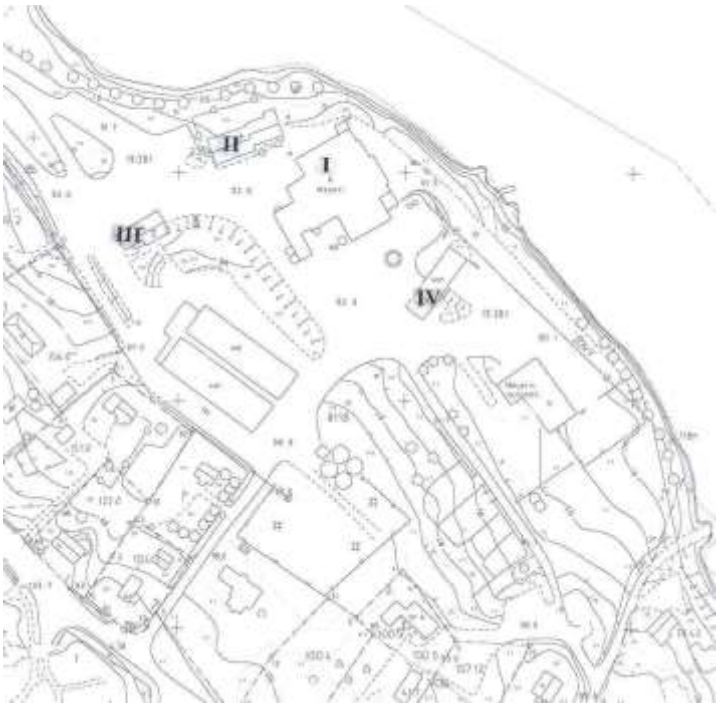
Taajaman osayleiskaavassa (2005) paikallisesti merkittävä rakennuskohde.

14. LUETTELOINTIPERUSTE

Vanhan meijerin alue on Kiuruveden taajaman vanhin säilynyt teollisuusympäristö ja 1900-luvun alun osuustoiminta-aatteen ensimmäinen konkreettinen tulos. Vanhan meijerin alue piippuineen muodostaa yhdessä kirkon kanssa merkittävältä osin taajaman maisemaprofiilia. Alueen historiallinen kerroksisuus ilmenee rakennusten iän ja tyyppien kirjossa. Useaan kertaan muutetun ja laajennetun meijerirakennuksen vanhimmat osat ovat 1900-luvun alkupuolelta. Hirsirunkoinen 1940-50-lukujen puusepänverstas on jäänne alueen saha- ja puuyritystoiminnasta. Asuinrakennus edustaa 1950-lukua ja konttorirakennus 1960-lukua.

15. Rakennushistoriallinen	x
16. Historiallinen	x
17. Maisemallinen	x

18. OTE PERUSKARTASTA TAI ASEMAPIIRROS



19. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

20. VALOKUVAT

Vanha meijerirakennus v. 2002













Asuinrakennus v. 2002





Konttorirakennus





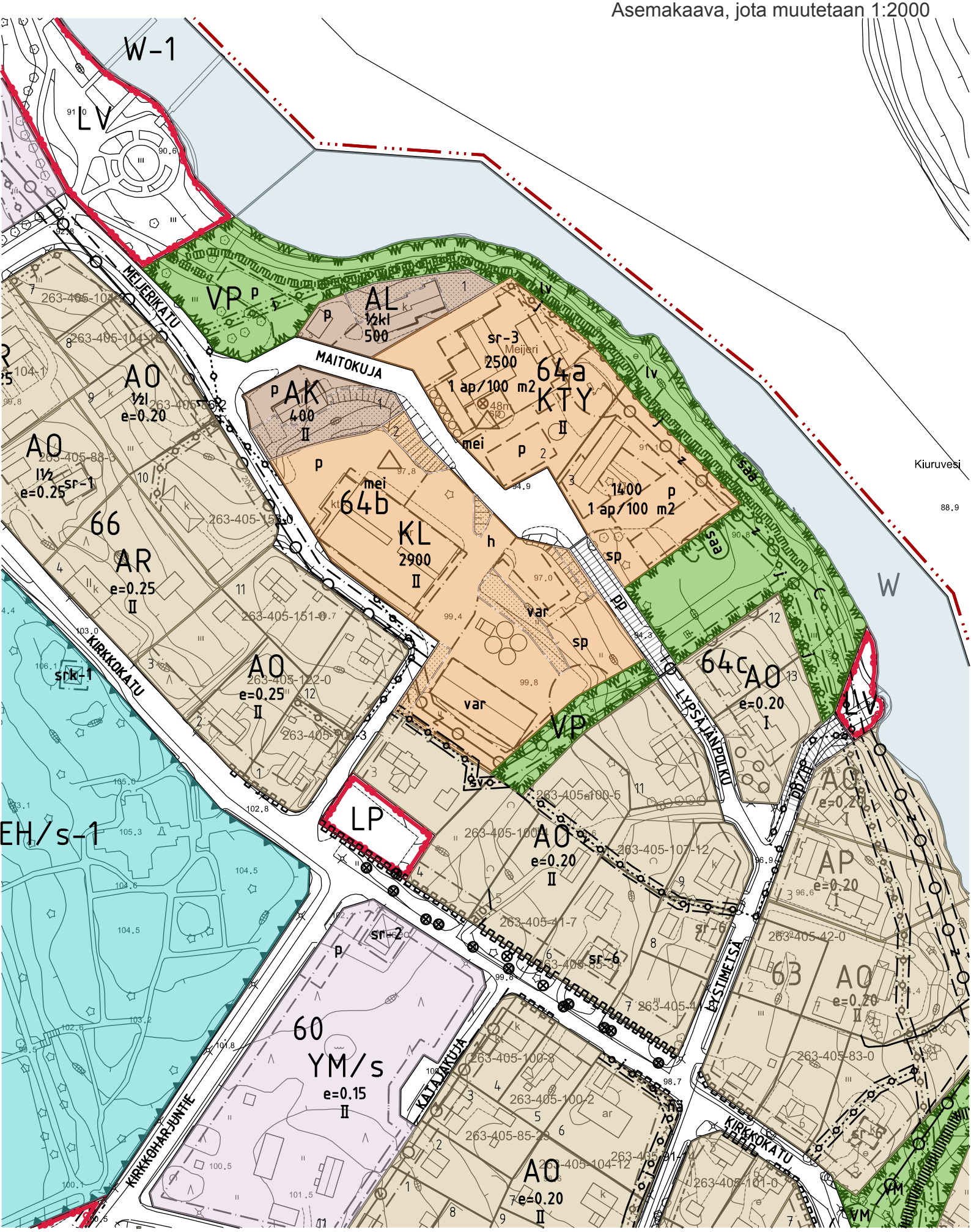
Makasiini, entinen puusepänverstas






21. LÄHTEET	***22. LIITTEET***
Voi, Juusto, Miljoonat: Kiuruveden Osuusmeijeri 75v Leo Huovinen: Kiuruvesi 1873-1980 Eino Mikkosen piirustus v. 1935 Aarne Timosen piirustus v. 1952 Mauno Tikkanen: Kiuruveden kunta 1873-1973 Kiuruveden kulttuuriympäristö ja sen hoito. Hanna Oijala ja Mirja Nuutinen. Kiuruveden kaupunki 2002.	
23. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	***24. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ**, päiväys*
Pekka Turpeinen Leena Lappalainen-Lilja	9.5.1989 Jouko Laitinen Päivitys, täydennykset ja korjaukset 18.10.2002 Kaavoittaja Mirja Nuutinen Lisäys 15.6.2003 MN

Liite 4
Asemakaava, jota muutetaan 1:2000



Vanhan meijerin asemakaavan muutosluonnoksesta ja taajaman osayleiskaavan muutosluonnoksesta annetut lausunnot ja vastineet niihin

1. Pohjois-Savon liitto

Lausunto:

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa nähtävillä oleviin kaavaluonnoksiin.

2. Savon Voima Oyj

Lausunto:

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähköntuotanto liiketoiminto on tutustunut kaavamuutosaineistoon, eikä luonnoksesta ole huomautettavaa. Savon Voima Oyj:n kaukolämpöverkosto ulottuu kaavamuutosalueelle ja sinne on rakennettu säteittäinen kaukolämpöjohto. Toivottavaa on, että mahdolliset uudet rakennukset liittyisivät kaukolämpöön ja näin voitaisiin hyödyntää jo olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Meijerirakennuksen mahdollisen purkamisen suunnittelun yhteydessä on tärkeää olla yhteydessä Savon Voimaan alueella kulkevan kaukolämpöverkoston vuoksi, koska siihen on hyvin todennäköisestä tehtävä muutostöitä rakennuksen purkautumisen johdosta.

Vastine:

Esitykset otetaan huomioon meijerirakennuksen mahdollisen purkamisen ja uudisrakentamisen yhteydessä.

3. Kiuruveden seurakunta

Lausunto:

Kiuruveden seurakunnan kirkkoneuvostolla ei ole muutosluonnoksista huomautettavaa.

4. Yritysneuvoja Tuula Parkkonen-Suhonen, Elinkeinopalvelut Kiuruveden kaupunki

Lausunto:

Vanhan meijerin tilat ovat vanhanaikaiset eivätkä ne palvele nykyisellään yritystoiminnan tarpeita. Tilat ovat epäkäytännölliset ja useammassa tasossa, jolloin niiden hyötykäyttö ei ole tehokasta, on korkoeroja ja kallistumia sekä lämpötilaerot ovat suuret eri tiloissa. Tilojen kunnostaminen tulee kalliiksi eikä remontoiminen takaa sitä, että esim. ilmastointia saadaan toimimaan tehokkaasti. Rakennuksen saattaminen yritystoiminaan sopivaksi/käyttökelpoiseksi maksaa noin 2 000 000 €, korjauskustannukset ovat yli 100 % vastaavan uuden tilan rakennuskustannuksista. Vanhan meijerin tilojen 1000 %:n hyötykäyttö on mahdotonta, koska tyhjiä tiloja jää, joista aiheutuu kiinteistön omistajalle ylimääräisiä ylläpitokuluja. Tilat tuottivat kaupungille vuonna 2015 tappiota 117 558 € ja tulot olivat vuonna 2015 27 560 €. Lisäksi savupiipun ympärys on varustettu turva-aidalla, koska vaarana on, että tornista irtoaa tiiliä.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt tiedot on otettu huomioon asemakaavaratkaisun perusteluissa.

5. Kuopion Kulttuurihistoriallinen museo

Lausunto:

Kiuruveden meijeri on valmistunut alkujaan vuonna 1908. Tämän jälkeen rakennusta on laajennettu useassa vaiheessa vuosina 1931-1984. Kaavaluonnos mahdollistaisi koko rakennuksen purkamisen ja uusien yritystoimintatilojen rakentamisen. Alueella on myös muuta historiallista, yritystoimintaan liittyvää rakennuskantaa. Asemakaava-alueeseen sisältyy vain kyseinen rakennus. Nykyisessä asemakaavassa (v. 2003) se on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-3). Yleiskaava-alueeseen sisältyy myös jälleenrakennuskaudelta peräisin oleva verstasrakennus.

Rakennuksen vanhimmat osat (1908-1930-luku) edustavat tyypillistä 1900-luvun alun meijerirakentamista. Hankkijan suunnitteleman rakennuksen 1. kerros on tiili- ja 2. kerros puurakenteinen. Laajennukset ympäröivät vanhaa osaa useammalta puolelta. Sisätiloihin on tehty tilarakenteellisia muutoksia. Meijeritoiminta päättyi vuonna 1996, minkä jälkeen tiloissa on ollut muuta yritystoimintaa. Museon edustaja on ollut mukana rakennuksen paikan päällä tehdyssä tarkastelussa 2.5.2016.

Kohteen kulttuurihistorialliset arvot ovat pääasiassa paikallishistoriallisia. Maitotaloudella ja siihen liittyvällä meijeritoiminnalla on Kiuruvedellä suuri elinkeinohistoriallinen merkitys. Lisäksi rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä ranta-alueella.

Tältä pohjalta ainakin osa rakennuksen vanhimmista osista (joissa toinen kerros on puurakenteinen) on syytä säilyttää. Museo puoltaa asemakaavan jatkotyössä vaihtoehtoa 2 (Vanhan meijerin säilyttäminen osittain). Kaava-aineistossa viitataan rakennussuunnittelun vaikeuteen kyseisessä vaihtoehdossa. Näin asia on, mistä syystä museo ei pidä koko tämän osan säilyttämistä välttämättömänä. Säilytettävän kokonaisuuden on kuitenkin aiheellista olla kaupunkikuvallisesti näkyvä.

Vastine:

Rakennuksen vanhin osa on jäänyt eri aikoina tehtyjen laajennusten sisälle. Laajennusten yhteydessä vanhoja tiloja on liitetty laajennusosiin vanhimman osan ulkoseiniä purkamalla ja uudelleen aukottamalla. Alkuperäisistä 1. kerroksen kiviseinien 10 holvikaarellisesta ikkuna-aukosta ei ole säilynyt yhtään. Toisen kerroksen ikkuna-aukotus on säilynyt vanhimman osan itä- ja länsisivuilla, mutta ikkuna-aukot on pienennetty myöhemmissä korjauksissa. Länsi- ja pohjoispäätyjen ikkuna-aukotus on hävinnyt laajennusten myötä. Alkuperäisistä ikkunoista on säilynyt vain yksi itäpäädyn ullakolla. Sisätilojen seinä- ja pintarakenteet ovat eri vuosikymmenien muutosten jäljiltä. 2. kerroksen toimisto-, sosiaali- ja keittiötilojen tilamuutokset ja pintarakenteet ovat pääosin 1970-80-luvuilta, 1. kerroksen tuotantotiloissa on myös uudempia, metallirakenteisia elementtiseiniä. Alkuperäisiä sisäseiniä ei pysty enää hahmottamaan.

Laajennusosien purkaminen ja vanhan osan säilyttäminen edellyttäisi 1. kerroksen kivirakenteisten ulkoseinien laajaa uusimista ja aukotusten palauttamista, 2. kerroksen ikkuna-aukkojen palauttamista ja kaikkien ikkunoiden uusimista sekä länsi- ja pohjoispäätyjen uudelleen rakentamista pohjoispäädyssä olleine aumattuine kattoineen. Peruskorjattuna ja alkuperäiseen asuun palautettuna meijerin vanha osa olisi julkisivuiltaan suurelta osin kopio alkuperäisestä rakennuksesta. Sisätiloissa ei ole peruskorjauksen yhteydessä säilytettävää. Rakennuksen historiallinen suojeluarvo on olennaisilta osin menetetty eikä palaudu korjausten myötä.

Vanhan meijerin maisemallinen vaikuttavuus taajaman ranta-alueella on perustunut laajaan rakennusmassaan ja korkeaan, maamerkkimäiseen savupiippuun. Suurelta osin purettuna ja ilman

savupiippua rakennuksen vanhan osan maisemallinen merkitys ei enää olisi niin huomattava, että se maisemallisten arvojen perusteella vaatisi suojelua.

Vanhan meijerin merkitys on ollut ensisijaisesti sen symboliarvossa vahvan maitopitäjän identiteetin ja historian kuvastajana. Pääosin purettuna ja vanhaan osaan typistettynä sen symbolimerkitys olisi melko vieras.

Vanhan osan korjauskustannukset muodostuisivat ylivoimaisen suuriksi ja ylittäisivät vastaavan uudisrakennuksen kustannukset.

Edellä mainituin perusteluin vanhan osan korjaaminen ei ole kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen kannalta eikä taloudellisesti perusteltua. Asemakaavan muutosluonnokseen merkitty rakennusalan rajaus mahdollistaa vanhimpien osien säilyttämisen, mikäli siihen kuitenkin päädyttäisiin. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavaluonnosta.

6. Pohjois-Savon ELY-keskus

Lausunto:

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää vanhan meijerin suojelumerkinnän poistamismahdollisuus asemakaavasta ja paikallisesti merkittävä rakennuskohde –merkintä taajaman osayleiskaavasta. Kaavasta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kiuruveden kaupungin, ELY-keskuksen ja Kuopion museon edustajat ovat tutustuneet kohteeseen paikan päällä toukokuussa 2016.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Taajaman osayleiskaava on tullut voimaan 18.5.2005. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Taajaman osayleiskaavassa (2005) suunnittelualue on varattu työpaikka-alueeksi (TP). Vanha meijeri on paikallisesti merkittävä rakennuskohde.

Asemakaavassa muutosalue on varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Tontilla on rakennusoikeutta 2500 k-m². Vanha meijeri on suojeltava rakennus (sr-3), kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- tai muutostöissä säilyttää. Meijerin vierellä on kaavaan merkitty suojeltava puut.

Rakennuksen inventointi on päivitetty v. 2003. Rakennuksella mainitaan olevan historiallista ja symboliarvoa sekä maisemallista arvoa. Laajennusten jälkeen sillä ei juuri ole arkkitehtonisia tai rakenteellisia arvoja. Savupiippu on rakennettu 1960-luvulla ja mainitaan huonokuntoiseksi. Rakennuksen kuntoselvitys on tehty vuonna 2013.

Kiuruveden kaupunki esittää sr-merkinnän poistamista sekä yleiskaavasta että asemakaavasta. Vanhin osa meijeristä sisältyy asemakaavan rakennusalaan ja tätä kautta se on mahdollista myös säilyttää.

ELY toivoo edelleenkin, että rakennuksen vanhin osa voitaisiin säästää ja säilyminen turvattaisiin myös asianmukaisella kaavamerkinnällä. Vanha meijeri on maisemallisesti merkittävälle paikalle sijoittuva Kiuruveden taajaman vanhin säilynyt teollisuusympäristö ja 1900-luvun alun osuustoiminta-aatteen ensimmäinen konkreettinen tulos, joka muodostaa yhdessä kirkon kanssa merkittävän osan taajaman maisemaprofiilia.

ELY haluaa myös korostaa, että alueelta mahdollisesti purettavien rakennusten yhteydessä syntyviä purkujätteitä tulisi mahdollisuuksien mukaan hyötykäyttää esim. maarakentamisesssa.

Vastine:

Viitataan Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnosta annettuun vastineeseen. Purkujätteiden hyötykäyttö otetaan huomioon mahdollisen purkamisen yhteydessä purkusuunnitelmaa laadittaessa. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavaluonnosta.

Vanhan meijerin asemakaavan muutosehdotuksesta ja taajaman osayleiskaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin

LAUSUNNOT

1. Pohjois-Savon ELY-keskus

Lausunto:

Vanhan meijerin alueen asemakaavan muutoksesta ja taajaman osayleiskaavan muutoksesta on annettu lausunto luonnosvaiheessa ja käyty paikan päällä 2.5.2016. Kaavaehdotus sallii meijerin vanhimman osan säilymisen niin haluttaessa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoonsa.

2. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on antanut kaavasta aiemman lausunnon luonnosvaiheessa 9.5.2016. Lausunnossa museo esitti meijerin vanhimman osan ainakin osittaista säilyttämistä.

Lausunnossa annetussa vastineessa todetaan, että ”vanhan osan korjaaminen ei ole kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen kannalta eikä taloudellisesti perusteltua”. Museo pitää valittua ratkaisua kulttuurihistorialliselta kannalta negatiivisena.

Vastine:

Asemakaavan ja osayleiskaavan muutosten perustelut ilmenevät Kuopion kulttuurihistorialliselle museolle luonnosvaiheen lausuntoon annetussa vastineessa. Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavaehdotuksia.

2. Savon Voima Oyj

Lausunto:

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö- ja sähköntuotantoliiketoiminnoilla ei ole huomautettavaa Vanhan meijerin asemakaavaehdotuksesta.

3. Pohjois-Savon liitto

Pohjois-Savon liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksista.

4. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksista. Ympäristölautakunta kuitenkin toteaa, että yleisesti ottaen kaupungit, joissa on pystytty säilyttämään kaupungin historiaan liittyvää eri ikäistä rakennuskantaa, ovat ympäristöllisesti mielenkiintoisempia ja omaleimaisempia kuin kaupungit, joissa vanhaa rakennuskantaa ei ole säilytetty.

MUISTUTUKSET

1. Päivänkakkara Oy

Vuodesta 2012 toiminut päiväkoti Päivänkakkara Oy, joka sijaitsee vanhan meijerin naapurissa, on kiinnostunut tietämään mahdollisimman hyvissä ajoin, miten mahdollinen purkutyö ja uuden

rakentaminen vaikuttaa päiväkodin työrauhaan. Lasten päiväunet voivat tulla haasteelliseksi, jos desibelit nousevat ulkona, kun osa pienistä nukkuu ulkona vaunuissa. Päiväkoti on siirtymässä evakkoon mahdollisesti jo kesällä 2017 LVI-remontin vuoksi. Remontin voisi yrittää ajoittaa vanhan meijerin pahimpaan rytinään.

Vastine:

Kiuruveden kaupunki tulee tiedottamaan naapureita hyvissä ajoin mahdollisesta purkamisesta, niin että päiväkoti voi varautua tilanteeseen omassa toiminnassaan.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	263 Kiuruvesi	**Täyttämispvm**	08.11.2016
Kaavan nimi	Vanhan meijerin asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	07.11.2016	**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	16.12.2015
Hyväksymispykälä	32	**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus	263V071116A32		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6281	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,6281

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,6281**	**100,0**	**1800**	**0,29**	**0,0000**	**-700**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4733	75,4	1800	0,38	-0,0551	-700
T yhteensä						
V yhteensä	0,1067	17,0			0,0069	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0129	2,1			0,0130	
E yhteensä	0,0352	5,6			0,0352	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**2343**	**-1**	**-2343**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,6281**	**100,0**	**1800**	**0,29**	**0,0000**	**-700**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4733	75,4	1800	0,38	-0,0551	-700
KTY	0,4733	100,0	1800	0,38	-0,0551	-700
T yhteensä						
V yhteensä	0,1067	17,0			0,0069	
VP	0,1067	100,0			0,0069	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0129	2,1			0,0130	
Kadut	0,0129	100,0			0,0130	
E yhteensä	0,0352	5,6			0,0352	
ET	0,0352	100,0			0,0352	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**2343**	**-1**	**-2343**
Asemakaava	1	2343	-1	-2343