



AIKA 24.4.2023 klo 16:00 - 17:51
TAUKO

PAIKKA Teams

Läsnä Siponen Markku, puheenjohtaja, poistui klo 16:27, palasi klo 16:30 § 87
Huuskonen Marko, varapuheenjohtaja, puheenjohtaja § 87
Juntunen Risto, jäsen
Kastari Tuija, jäsen
Kokkonen Mira, jäsen
Piippo Seppo, jäsen
Pöksyläinen Leena, jäsen
Tenhunen Kirsi, jäsen
Tikkanen Emmi, jäsen
Erkki Rintakuusi, varajäsen

Poissa Tikka Tommi, valtuuston pj.
Tikkanen Arto, jäsen

Lisäksi Pikkarainen Rauno, valtuuston vpj.
Lohva Mika, valtuuston 2. vpj.
Peltola Janne, valtuuston 3. vpj., saapui klo 16:15 § 84
Rusanen Juha-Pekka, kaupunginjohtaja, esittelijä
Jukkola Juho, hallinto- ja talousjohtaja, pöytäkirjanpitäjä
Kimmo Karoluoto, tekninen johtaja, saapui klo 16:00, poistui klo 16:08 § 83, saapui klo 16:09, poistui klo 16:15 § 84

Käsitellyt asiat 81 - 97 §

Allekirjoitukset Sähköinen allekirjoitus

Markku Siponen, puheenjohtaja, § 81 - 86, § 88 - 97

Marko Huuskonen, puheenjohtaja, § 87

Juho Jukkola, pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Sähköinen allekirjoitus

Leena Pöksyläinen

Kirsi Tenhunen

Pöytäkirja nähtävänä Pöytäkirja on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 28.4.2023



82 §

Puistolan alueen asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Asnro

KIURU/409/10.02.03.00/2022

Aiempi käsittely

Tekninen lautakunta 30.8.2022 § 55

Yksityishenkilö on hakenut asemakaavan muuttamista hallinnoimalleen korttelissa 78 sijaitsevalle tontille nro 2. Tontin osoite on Niemistenkatu 7. Tontille on suunniteltu rakentamishanketta, jonka toteuttamisen on todettu vaativan asemakaavan muuttamista. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2009 ja tontti on siinä varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavassa tontilla sijaitsevat rakennukset on määrätty suojeltaviksi ja tonttia halkoo kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen raja. Alueella voimassa oleva taajaman osayleiskaava on päivitetty vuonna 2019 ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2040: maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaihe vuonna 2019. Pohjois-savon maakuntakaava 2040: maakuntakaavan tarkistamisen 2.vaiheessa on meneillään kaavaehdotuksen laatiminen.

Tontti on niin sanottu "Puistolan" tontti, jonka rakennukset kaupunki on myynyt vuonna 2018. Kaupungin omistuksessa ollessaan päärakennuksessa toimi päiväkotitoimi. Tämän jälkeen tontti on ollut yksityisessä käytössä eikä asemakaavan mukainen käyttötarkoitus vastaa nykyistä toimintaa. Osaltaan kaavamuutoksen liittyy tontin vieressä sijaitsevien Nivan koulun ja Yläkoulun alueiden avoinna olevat tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvat muutokset, joita tällä kaavamuutoksella ei tule rajoittaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on:

- Tutkia mahdollisuudet kaavaillun rakentamishankkeen toteuttamiseen
- Päivittää tontin käyttötarkoitus
- Turvata alueen kulttuuriympäristökohteiden säilyminen
- Turvata alueen kaupunkikuvallisesti tärkeä luonne

Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2023.

Valmistelija: maanmittausinsinööri Ville Kamaja,
0400 741 492, ville.kamaja(at)kiuruvesi.fi

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että asemakaavan muutos käynnistetään.

Tekninen lautakunta päättää valtuuttaa teknisen johtajan sopimaan kaavoituskustannusten jaostaa kaavamuutoksen hakijan ja Kiuruveden kaupungin välillä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Aiempi käsittely

Tekninen lautakunta 19.12.2022 § 90

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuulutettiin 2.11.2022 Kiuruvesi- lehdessä, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Osallisia tiedotettiin kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 2.11.- 1.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide ja Kiuruveden seurakunta ilmoitti lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa asiasta. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.11.2022.

Puistolan alueen asemakaavan muutosluonnos on valmisteltu perustietojen ja tavoiteasettelun pohjalta. Kaavaluonnoksessa tontin käyttötarkoitus on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Suunniteltu käyttötarkoitus vastaa tontin nykyistä ja suunniteltua käyttöä. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen ei vaikuta haitallisesti todettuihin kulttuuri- tai kaupunkikuva-arvoihin. Kaava edellyttää, että uudisrakentamisen tulee



muodoiltaan, materiaaleiltaan ja värikykseltään sopeutua alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin.

Valmistelija: maanmittausinsinööri Ville Kamaja
0400 741 492, ville.kamaja(at)kiuruvesi.fi

Liitteet: Asemakaavan muutos_luonnos
Asemakaavan muutos selostus_luonnos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Puistolan asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen ja muun valmisteluaineiston nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiantuntijat:

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Ville Kamajaa.

Aiempi käsittely

Tekninen lautakunta 7.2.2023 § 2

Puistolan asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 2.1.2023 - 31.1.2023. Nähtävänä olosta kuulutettiin Kiuruvesi-lehdessä, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta ja nähtävänä olosta tiedotettiin osallisia ja naapurikiinteistöjen omistajia. Kaavaluonnoksesta annettiin 3 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että se pitää alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymisen kannalta aiheellisena, että asemakaavassa määritetään rakennuksen kattomuoto, julkisivun materiaali ja värit sekä miellellään myös katon materiaali ja värit.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo toteaa lausunnossaan, että asemakaavaselostuksessa oleva periaatepiirros antaa ymmärtää, että suunnittelussa on huomioitu tontin perinteinen rakennustapa - uudisrakennus mukailee tontilla sijaitsevan aitan muotoa ja väritystä. Kulttuuriympäristöasiantuntija kuitenkin katsoo, että suunnitelmat uudisrakennuksen osalta tulisivat olla tarkempia. Periaatepiirroksen lisäksi tulisi kaavaselostuksessa esitellä myös julkisivukuvat. Museo esittää vielä pohdittavaksi, olisiko kaava-aineistoon syytä valmistella lisäksi myös erillinen rakentamistapaohje vai riittäisikö sellaiseksi tarkemmat uudisrakennussuunnitelmat.

Savon Voima Verkko Oy toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole kommentoitavaa kaava-alueeseen liittyen.

Lausuntojen pohjalta kaavamerkinnän AL-sk kaavamääräystä on muutettu muotoon: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja värikykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Saaduissa mielipiteissä korostuu huoli tontille kaavaluonnoksen mahdollistaman uudisrakentamisen toteutuessa mahdollisesti toiminnasta aiheutuvat vaikutukset lähiympäristöön, merkittävimpänä mahdolliset meluvaikutukset, mikäli tontille uudisrakentamisen myötä sijoittuu ravintolatyyppistä toimintaa.

Vastineissa todetaan muun muassa, että asemakaavaluonnos ei oikeuta alueella tapahtuvaksi



lainvastaista toimintaa. Muistutuksissa mainittuja melu- ja muita haittoja ohjataan esim. rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä - ei suoranaisesti asemakaavalla. Tällä asemakaavalla ei sinänsä ratkaista minkäläistä liike- tai yritystoimintaa alueella tullaan harjoittamaan. Mahdollisten meluhaittojen ennaltaehkäisemiseksi asemakaavamuutoksen ehdotukseen on sisällytetty melua koskettavia yleismääräyksiä.

Lausuntojen keskeinen tiivistetty sisältö ja niiden huomioon ottaminen löytyvät kaavaselostuksesta. Mielenpitojen keskeinen tiivistetty sisältö kaavasuunnittelun kannalta ja niiden huomioon ottaminen löytyvät kaavaselostuksesta. Annetut lausunnot ja mielenpitoet löytyvät kokonaisuudessaan teknisen lautakunnan kokousportaalista.

Valmistelija: maanmittausinsinööri Ville Kamaja
0400 741 492, ville.kamaja(at)kiuruvesi.fi

Liitteet: Puistola_asebakaavamuutos_ehdotus
Puistola_asebakaavamuutosselostus_ehdotus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Aloituskokouksen viranomaisneuvottelun muistio

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy ehdotuksen Puistolan asemakaavan muutokseksi ja asettaa sen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiantuntijat:

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Ville Kamajaa.

Aiempi käsittely

Tekninen lautakunta 28.3.2023 § 14

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävänä 15.2.2023 - 16.3.2023 välisenä aikana kaupungintalolla teknisessä palvelukeskuksessa sekä kaupungin internetsivuilla. Nähtävänä olosta kuulutettiin Kiuruvesi-lehdessä, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Pohjois-Savon liitolta, Kiuruveden seurakunnalta, Ylä-Savon ympäristölautakunnan ympäristöterveydenhuollolta ja Kiuruveden yläkoululta. Nähtävänä olosta tiedotettiin osallisia ja naapurikiinteistöjen omistajia.

Ehdotuksesta annettiin kaksi lausuntoa ja lisäksi Kiuruveden seurakunta ilmoitti, että sillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta jätettiin lisäksi kaksi muistutusta.

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että uudisrakentamismahdollisuus on nyt osoitettu siten, että se sopeutuu asianmukaisella tavalla suojelurakennusten pihapiiriin ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan, ettei sillä ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo toteaa lausunnossaan, että asemakaavan ehdotusaineistossa nähty korttelin kaavamääräystä (AL-sk) on kehitetty soveltuvammaksi. Lausunnossaan se esittää kaavan määräyssisältöön vielä lisättäväksi maininnat soveltuvista korkeuksista ja julkisivujen aukotuksista. Kaavamääräykseen olisi syytä lisätä myös maininta, että uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Lausuntojen pohjalta asemakaavan AL-sk-määräykseen on lisätty maininta: Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.



Jätetyissä muistuksissa korostuu edelleen huoli asemakaavaratkaisun mahdollistaman uudisrakentamisen toteutuessa mahdolliset toiminnasta aiheutuvat vaikutukset lähiympäristöön sekä vaikutukset arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Muistutuksiin laadituissa vastineissa todetaan muun muassa, että melua ja muita haittoja koskevat tekijät tulee ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa. Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä. Vastineissa todetaan myös, että asemakaavalla ei voida ratkaista mahdollisesti tulevan uuden rakennuksen yksityiskohtaisia julkisivupiirustuksia tai muitakaan suunnitelmia. Asemakaavan tarkoitus on määritellä periaatteelliset raamit mahdolliselle uudisrakentamiselle.

Lausuntojen keskeinen tiivistetty sisältö ja laaditut vastineet löytyvät kaavaselostuksesta. Muistutusten keskeinen tiivistetty sisältö kaavasunnittelun kannalta ja laaditut vastineet löytyvät kaavaselostuksesta. Annetut lausunnot ja muistutukset löytyvät kokonaisuudessaan teknisen lautakunnan kokousportaalista.

Valmistelija: maanmittausinsinööri Ville Kamaja
0400 741 492, ville.kamaja(at)kiuruvesi.fi

Liitteet: Puistola asemakaavamuutos
Puistola asemakaavanmuutos selostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Puistola asemakaavan seurantalomake
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Puistolan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja AL-sk-määräykseen tehdyn vähäisen lisäyksen.

Tekninen lautakunta hyväksyy Puistolan alueen asemakaavan muutoksen ja esittää sen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiantuntijat:

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Ville Kamajaa.

Kokouskäsitteily

Kaupunginhallitus

Teknisen lautakunnan selostuksen mukaan.

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha-Pekka Rusanen
050 355 5393, juha-pekka.rusanen@kiuruvesi.fi

Liitteet: Puistola asemakaavamuutos
Puistola asemakaavanmuutos selostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Puistola asemakaavan seurantalomake
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kiuruveden kaupunginhallitus hyväksyy Puistolan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja AL-sk-määräykseen tehdyn vähäisen lisäyksen.



Kiuruveden kaupunginhallitus hyväksyy Puistolan alueen asemakaavan muutoksen teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiantuntijat:

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin tekninen johtaja Kimmo Karoluotoa, joka poistui ennen päätöksentekoa klo 16:08.

Otteen oikeaksi todistaa
Kiuruvesi 28.4.2023

toimistosihteeri

Pöytäkirjanote on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu:

Kiuruveden seurakunta
Romulux
maanmittausinsinööri



Muutoksenhakuohjeet

Kunnallisvalitus

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kuntalaki 135,2 §.

Viranhaltijalla ei kunnallisen virkaehtosopimuslain (669/709) 26 §:n johdosta ole kuitenkaan oikeutta tehdä valitusta saman lain 2 §:n mukaisesta asiasta, jos hänellä tai viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa.

Päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella

Valituskirja on toimitettava valitusviranomaisen alla olevaan osoitteeseen:

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64, PL 1744
70101 Kuopio
puh: 029 56 42500
fax: 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen ja Kuntalain 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. MRL:n § 188 mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville. Tästä yleistiedoksiannosta alkaa valitusaika. Valitusaikaa laskettaessa ei tiedoksiantopäivää oteta huomioon.

Valitusoikeus on asianosaisella sekä kunnan jäsenellä. Kunnan jäsen (Kuntal. 3 §) on kunnan asukas, yhteisö, laitos tai säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa sekä se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa. Vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavanmuutoksesta on valitusoikeus kunnan jäsenen sijasta vain niillä, joiden oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen kaava välittömästi vaikuttaa.

Kaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennuskiellon voimaan tulemisesta ilmoitetaan myös yleistiedoksiannolla.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.



Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015).

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

Muutoksenhaku- viranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Pöytäkirja nähtävillä

Pöytäkirja on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 28.4.2023 28.4.2023



Sähköisesti allekirjoitettu
Kirsi Miettinen toimistosihteerinä 28.4.2023

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

AL-sk

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden. Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusala

Pysäköinnille varattu alueen osa

Suojeltava rakennus
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja/tai rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Olennaisista muutos- ja korjaustoimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

Istutettava alueen osa

78

2

e=0.40

II

Korttelin numero

Ohjeellinen tontin numero

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti, 2 vieraspaikkaa ja vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 80 k-m2 kohti.

Valtioneuvoston päätöksen meluntorjunnasta (993/1992) mukaisesti asuamiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso (LAeq) ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Ulkoa kantautuvasta melusta ohjeena on, että asuin- ja majoitustiloissa melutaso (LAeq) sisällä alittaa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo sisällä on max 45 dB. Em. ohjearvot tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen ja toiminnan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä.

KIURUVEDEN KAUPUNKI



PUISTOLAN ASEMAKAAVAMUUTOS 1 : 2000

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE KORTTELIN 78 TONTTIA 2. ASEMAKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUU ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Kuopiossa 21.3.2023

Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 2.1. - 31.1.2023
Asemakaavaehdotus on pidetty nähtävillä 15.2. - 16.3.2023
Hyväksytty Kiuruveden kaupunginhallituksessa



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri

Todistetaan, että tämä asemakaavamuutos on kaupunginhallituksen 2023 päivätyn pöytäkirjan pykälässä tehdyn päätöksen mukainen.

Juho Jukkola
Pöytäkirjanpitäjä



Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus

KIURUVEDEN KAUPUNKI

PUISTOLAN ASEMAKAAVAMUUTOS

KAAVASELOSTUS 21.3.2023



Periaatepiirros mahdollisesta uudisrakennuksesta ja sen sijoittumisesta tontilla



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAVAHARJU

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi.....	1
1.2	Alueen sijainti ja rajausta	1
2	SUUNNITTELUTILANNE	2
2.1	Maakuntakaava.....	2
2.2	Yleiskaava	5
2.3	Asemakaava.....	6
2.4	Pohjakartta.....	6
2.5	Rakennusjärjestys	6
3	MAANKÄYTÖN NYKYRAKENNE.....	7
3.1	Rakennettu ympäristö	7
3.2	Kulttuuriympäristö.....	7
4	TAVOITTEET	8
4.1	Yleistä.....	8
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
4.3	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	8
5	SUUNNITTELUMENETTELY	9
5.1	Asemakaavasunnittelun tarve	9
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
5.2.1	Osalliset	9
5.2.2	Vireilletulo.....	9
5.2.3	Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut.....	9
5.2.4	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen.....	9
5.2.5	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	10
5.2.6	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen.....	12
5.2.7	Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen.....	13
5.2.8	Suunnitteluvaiheen käsittely ja päätökset	14
6	ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT	15
6.1	Yleisperustelut	15
6.2	Aluevaraukset	15
6.3	Kulttuuriarvot	15
6.4	Yleismääräykset.....	15
7	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	16
7.1	Yleistä.....	16
7.2	Maankäytölliset vaikutukset	16
7.2.1	Yhdyskuntarakenne ja -talous.....	16
7.2.2	Palvelut	16
7.2.3	Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenne yhteydet	16
7.2.4	Rakentaminen	16
7.3	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	16
7.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	17
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17

Liitteet

- Asemakaavamuutos 1:2 000
- Asemakaavan seurantalomake

Erilliset liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Viranomaisneuvottelun muistio (aloitusvaihe)

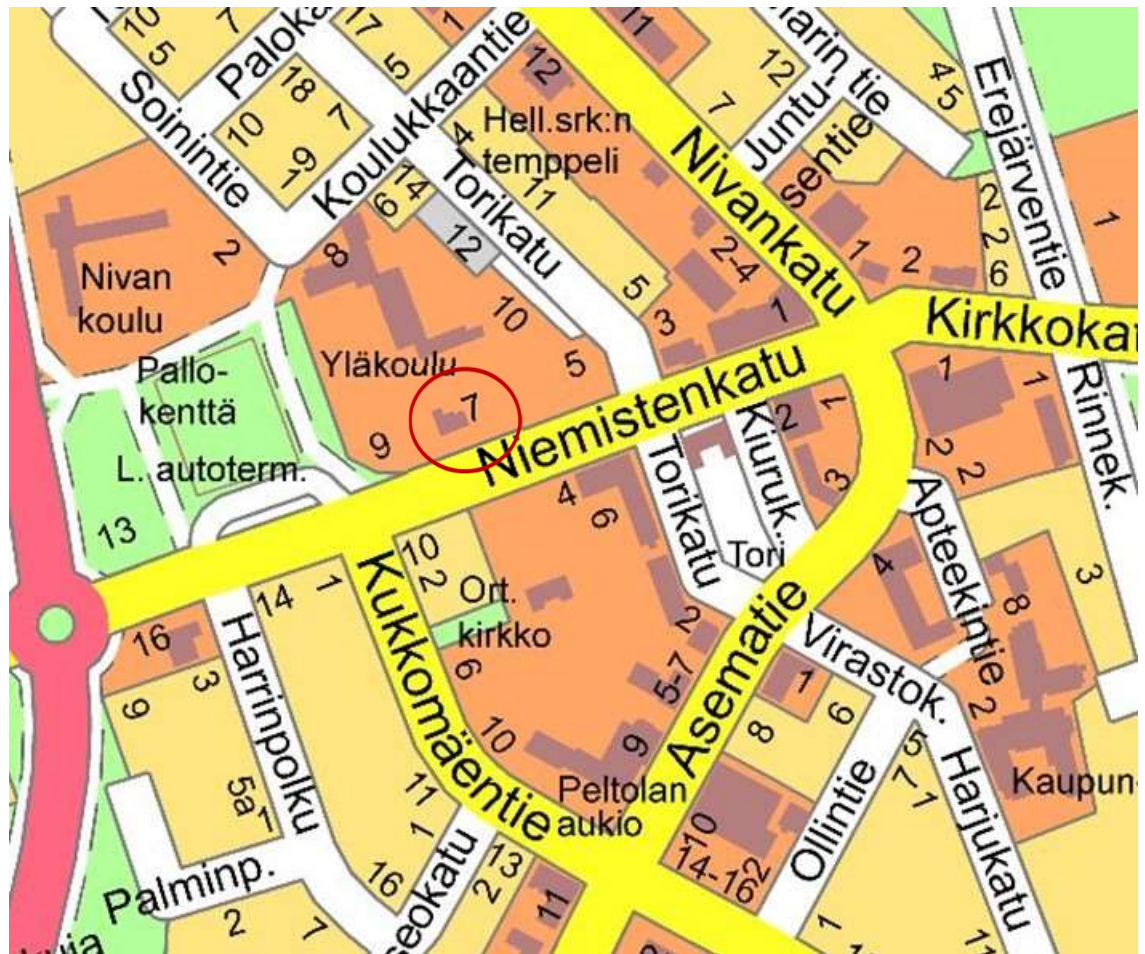
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi

Puistolan asemakaavamuutos.

1.2 Alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Kiuruveden taajamassa, osoitteessa Niemistenkatu 7. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelissa 78 sijaitseva tontti nro 2.



KUVA 1: Asemakaavamuutosalueen sijainti

Suunnittelualueetta rajaavat Niemistenkatu, Kiuruveden Nivan koulun ja yläkoulun alue ja itäpuolella naapuritontti.

Suunnittelualue on seurakunnan omistuksessa.



KUVA 2: Asemakaavan muutosalueen rajaus

2 Suunnittelutilanne

2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat maakuntakaavat:

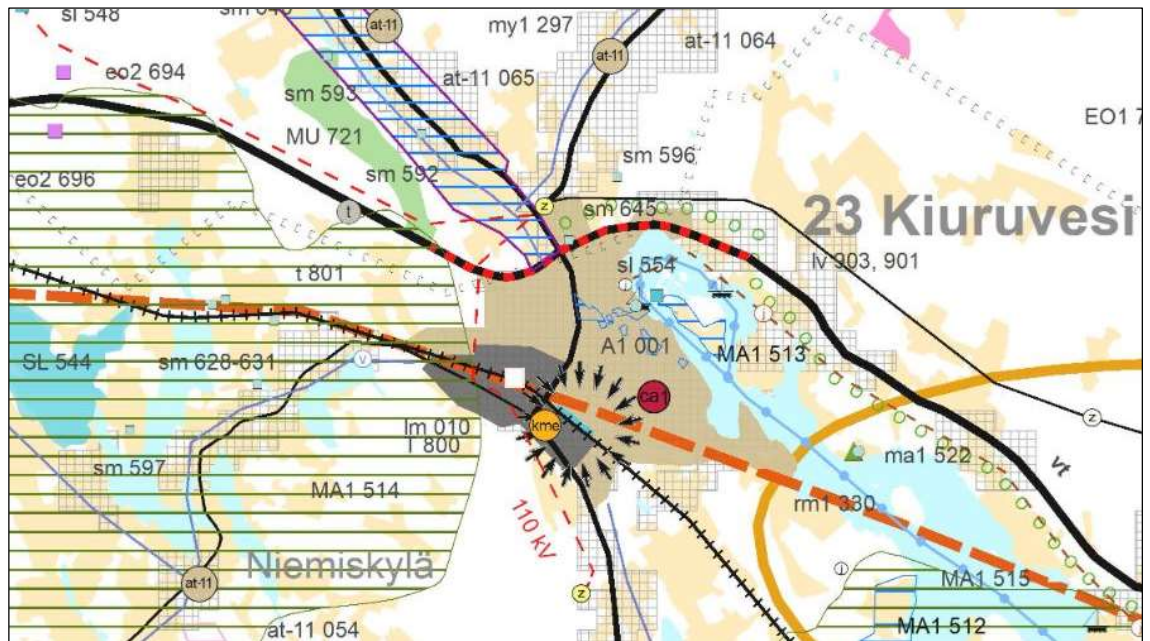
- Ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama
 - Ympäristöministeriön 15.1.2014 vahvistama
 - Ympäristöministeriön 1.6.2016 vahvistama
 - Maakuntavaltuuston 19.11.2018 hyväksymä
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030
Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava
Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1.vaihe

Valmisteilla oleva maakuntakaava,

- 2. vaihe käynnistettiin vuonna 2019.
 - Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on ollut nähtävillä luonnosvaihtoehtoina 11.1.-14.3.2022. Kaavaehdotusta laaditaan.
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaihe;

Tarkistamisen tavoitteena on saada aikaan voimassaolevista maakuntakaavoista yksi kokonaisuus, samalla nostaa seudullisen maankäytön rajaa ja näin yleispiirteistää maakuntakaavaa. Tavoitteena on myös painottaa ja valita niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntastrategian toteutumista.

Kaavassa käsitellään seuraavia teemakokonaisuuksia: 1. aluerakenne, asuminen ja elinkeinojen kehittäminen, 2. liikennejärjestelmä, 3. viherverkosto ja luonnon monimuotoisuus, 4. luonnonvarat, 5. kulttuuriympäristö, 6. energia, yhdyskuntateknikka ja tekninen huolto ja 7. muut teemat. Läpileikkaava teema on ilmastomuutos.



KUVA 3: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä – kuntakeskukset, Kiuruveden kuntakeskuksen kohdalta

Maakuntakaavoissa asemakaavoitettava alue on osa taajamatoimintojen aluetta (A1 001).

Asemakaavamuutosalue kuuluu myös MA1 -alueeseen: Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä alue tai kohde.

- MA1 23.103, Nivan koulurakennukset ja lähiympäristö, R, H, M; **Puistola**, Ortodoksinen kirkko, Nivan koulu ja opettajien asunnot

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (MA1-v, ma1-v) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (MA1, ma1).

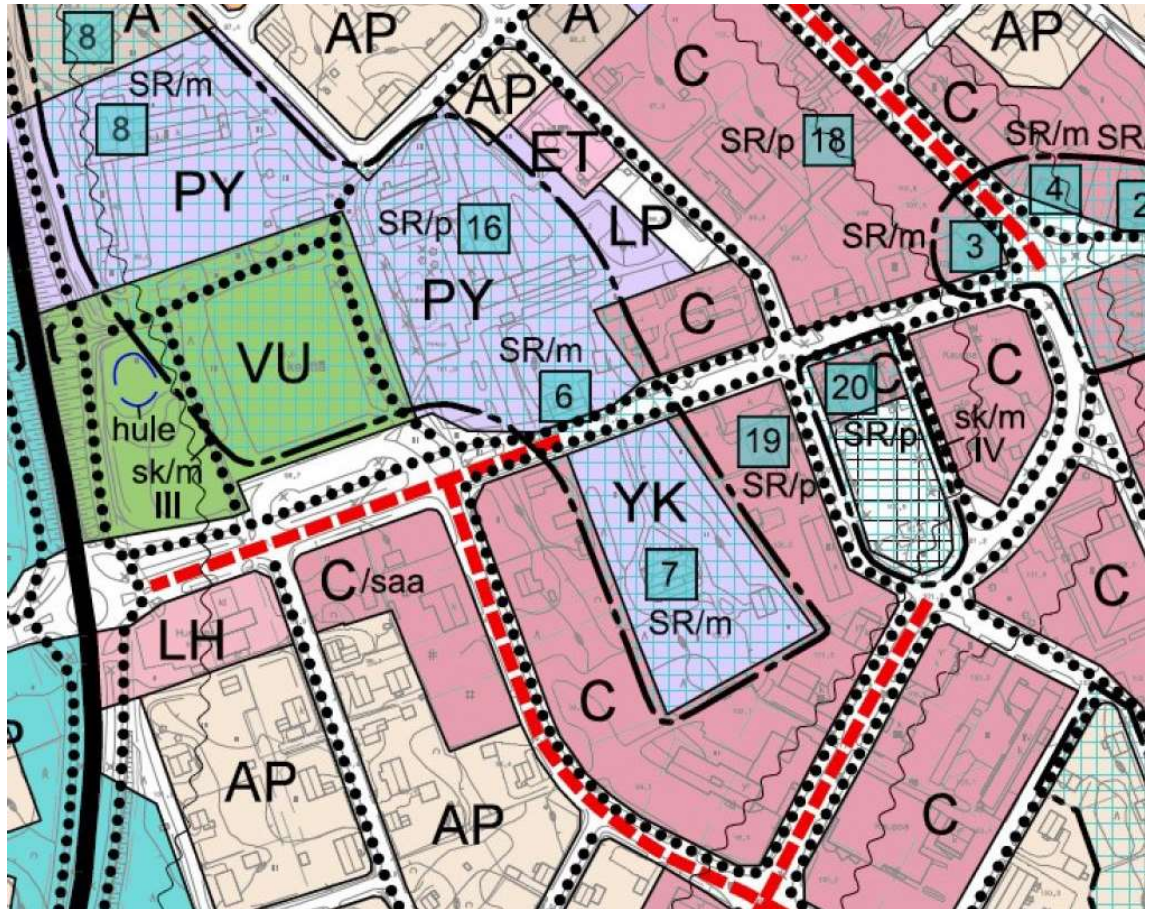
Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden (MA1-v, ma1-v) suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.



KUVA 4: Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 - Kiuruveden keskustan kulttuuriympäristö

2.2 Yleiskaava

Aluetta koskee 14.8.2019 voimaan tullut Taajaman osayleiskaava.



Kuva 5: Ote Taajaman osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta

Osayleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Alueelle kohdentuvat myös yleiskaavamerkinnot:

sk/m
MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET, JOTKA ON SÄILYTETTÄVÄ
Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyttäminen.

III Nivan koulurakennukset ja lähiympäristö

SR/m 2 **MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNUSKOhteet**
Rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa

6. Puistola

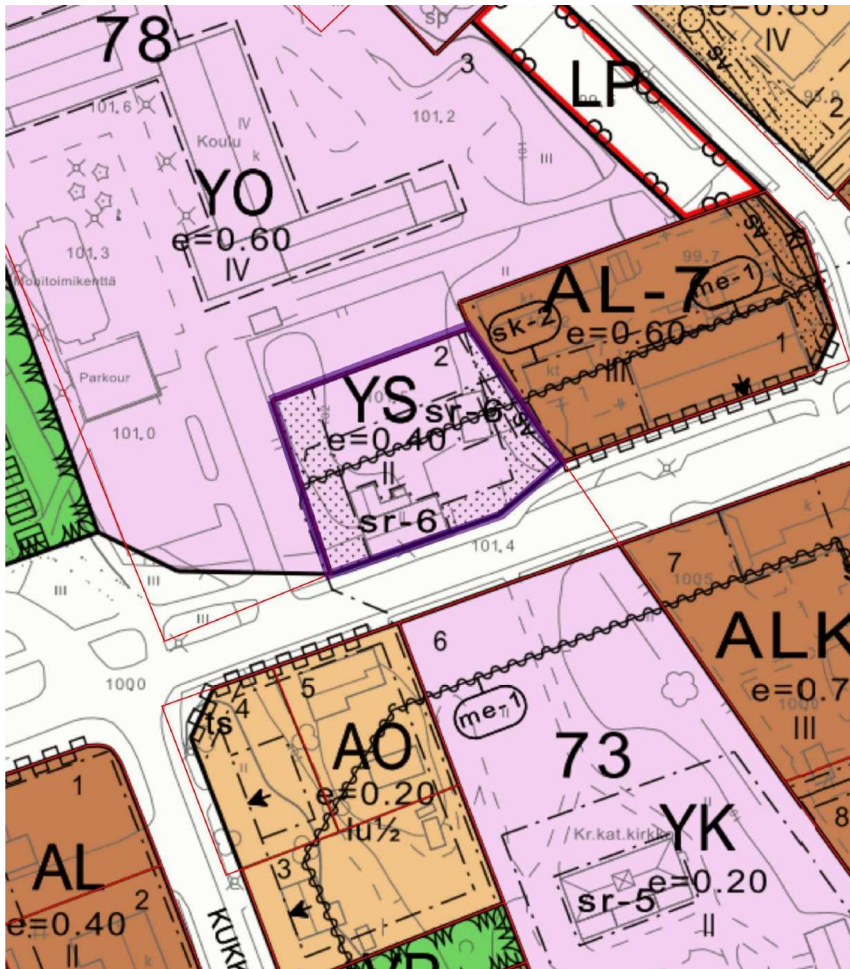
Keskustassa sijaitsevat ortodoksinen kirkko, Puistola ja Nivan koulu opettajien asuinrakennuksineen muodostavat laajahkon puistomaisen julkisten rakennusten alueen. Puistolan kulttuurihistorialliset arvot ja merkittävyys (Historiaselvitys -inventointikohteet 2017):

- Rakennushistoriallinen. Edustaa 1920-luvun alun puuarkkitehtuuria, julkisivujen tyylipiirteet säilyneet.
- Historiallinen. Merkittävä ja tunnettu talo, kunnanlääkärin asuin- ja vastaanottorakennus.
- Maisemallinen. Rajautuu keskustan pääkadun varteen, muodostaa ortodoksisen kirkon ja Nivan koulukeskuksen kanssa maisemallisesti arvokkaan, puistomaisen miljöö.

Puistolan pihassa sijaitsee myös hirsirunkoinen piharakennus.

2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava Keskusta-alueen asemakaavan muutos on tullut voimaan 22.6.2009.



Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta

Asemakaavassa alue on merkitty sosiaalityötä ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Alueella sijaitsee kaksi rakennusta, jotka on merkitty asemakaavassa sr-6 -merkinnällä suojeltaviksi rakennuksiksi. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai taajamakuvaan kannalta arvokkaita rakennuksia, joiden ominaispiirteet tulee korjaustöissä säilyttää.

Lisäksi aluetta halkoo kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen raja (sk-2), jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uudis- ja korjausrakentaminen tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Lisäksi asemakaavassa on merkintä melualueesta.

2.4 Pohjakartta

Pohjakartta on Kiuruveden kaupungin ylläpitämä numeerinen asemakaavan pohjakartta, jonka mittausteknikko Tapani Turunen on 29.1.2016 hyväksynyt. Sen jälkeen pohjakarttaa on tarpeen mukaan pidetty ajan tasalla.

2.5 Rakennusjärjestys

Kiuruveden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

3 Maankäytön nykyrakenne

3.1 Rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutos kohdistuu korttelin 78 tonttiin 2. Tontilla on tällä hetkellä kaksi rakennusta, Puistolan päärakennus, joka on tällä hetkellä osittain asuinkäytössä, ja hirsirunkoinen piharakennus (aitta).

3.2 Kulttuuriympäristö

Keskustassa sijaitsevat ortodoksinen kirkko, Puistola ja Nivan koulu opettajien asuinrakennuksineen muodostavat laajahkon puistomaisen julkisten rakennusten alueen.

Puistolan kulttuurihistorialliset arvot ja merkittävyys (Historiaselvitys -inventointikohteet 2017):

- Rakennushistoriallinen. Edustaa 1920-luvun alun puuarkkitehtuuria, julkisivujen tyylipiirteet säilyneet.
- Historiallinen. Merkittävä ja tunnettu talo, kunnanlääkärin asuin- ja vastaanottorakennus.
- Maisemallinen. Rajautuu keskustan pääkadun varteen, muodostaa ortodoksisen kirkon ja Nivan koulukeskuksen kanssa maisemallisesti arvokkaan, puistomaisen miljöön.

Puistolan päärakennus ja piharakennus on merkitty asemakaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai taajamakuva kannalta arvokkaita rakennuksia, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää.



Kuva 7: Dronekuva vuodelta 2017 Puistolan pihapiiristä

4 Tavoitteet

4.1 Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Taajama-alueella yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja sitä kautta eri maankäyttötoimintojen mielekästä keskinäistä sijoittumista. Muualla yleiskaava ohjaa haja-asutusrakentamista ja muuta maankäyttöä.

Asemakaavaa tarvitaan yleiskaavassa määriteltyjen taajama-alueiden käytön yksityiskohtaiseen järjestämiseen, rakentamiseen ja kehittämiseen.

Suunnittelussa on tärkeää vuorovaikutteisuus ja avoimuus kuntalaisten ja eri sidosryhmien kanssa. Kuntalaisilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin ennen kuin lopulliset ratkaisut ja päätökset on tehty.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tontille on suunniteltu rakentamishanketta, jonka toteuttamisen on todettu vaativan asemakaavan muuttamista.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2009 ja tontti on siinä varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Asemakaavassa tontilla sijaitsevat rakennukset on määrätty suojeltaviksi ja tonttia halkoo kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen raja. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä toimintaa.

Osaltaan kaavamuutokseen liittyy tontin vieressä sijaitsevien Nivan koulun ja Yläkoulun alueiden avoinna olevat tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvat muutokset, joita tällä kaavamuutoksella ei tule rajoittaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on:

- tutkia mahdollisuudet suunnitellun rakentamishankkeen toteuttamiseen
- päivittää tontin käyttötarkoitus
- turvata alueen kulttuuriympäristökohteiden säilyminen
- turvata alueen kaupunkikuvallisesti tärkeä luonne.

5 Suunnittelumenettely

5.1 Asemakaavasuunnittelun tarve

Voimassa oleva asemakaava muutetaan Puistolan tontin osalta vastaamaan tämän hetken maankäyttöä ja tulevia tarpeita. Alueella ei ole enää julkisten palvelujen toimintoja. Puistolan päärakennus on tällä hetkellä osittain asuinkäytössä. Jatkossa tontille sijoittuvien rakennusten käyttötarpeet ovat asumisen lisäksi liike- ja toimistotyyppisiä.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) mukaan kaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita suunnittelualan kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Kiinteistöjen ja maanomistajat
- Alueella toimivat palvelujen tuottajat, muut toimijat
- Kiuruveden kaupungin luottamuselimet ja hallintokunnat
- Kiuruveden kaupungin kaavoituksen seurantaryhmä, maapoliittinen työryhmä
- Pohjois-Savon ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue
- Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)
- Pohjois-Savon liitto
- Savon Voima

5.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke on käynnistynyt alueella toimivan yrittäjän esityksestä. Kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

5.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut

Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu on pidetty 14.11.2022 (viranomaisneuvottelun muistio liite).

5.2.4 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Kaavaluonnoksesta annettiin kolme (3) lausuntoa. Seuraavassa lausuntojen keskeinen tiivistetty sisältö ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 16.1.2023

Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa tontille yksikerroksinen lisärakennus, jota varten kaavakartalle on osoitettu rakennusala. Rakentamista ohjataan määräyksellä: Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentamisen tulee muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väri-tykseltään sopeutua alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin.

Kyseisen määräyksen tarkoitus on asianmukainen, mutta sitä voi pitää mm. rakennuslupakäsittelyn kannalta liian yleisluonteisena ja eri tavoin tulkittavana. Pohjois-Savon ELY-keskus pitää alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymisen turvaamisen kannalta aiheellisena, että asemakaavassa määritetään rakennuksen kattomuoto, julkisivun materiaali ja värit sekä mielellään myös katon materiaali ja värit.

Vastine:

Ko. AL-sk kaavamääräys muutetaan muotoon: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

2. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto 31.1.2023

Suunniteltu uudisrakennus sijoittuu osittain Puistolan päärakennuksen taakse. Asemakaavaselostuksessa oleva periaatepiirros antaa ymmärtää, että suunnittelussa on huomioitu tontin perinteinen rakentamistapa – uudisrakennus mukailee tontilla sijaitsevan aitan muotoa ja väritystä. Kulttuuriympäristöasiantuntija kuitenkin katsoo, että suunnitelmat uudisrakennuksen osalta tulisivat olla tarkempia. Periaatepiirroksen lisäksi tulisi kaavaselostuksessa esitellä myös julkisivukuvat. Museo esittää vielä pohdittavaksi, olisiko kaava-aineistoon syytä valmistella lisäksi myös erillinen rakentamistapaohje vai riittäisikö sellaiseksi tarkemmat uudisrakennussuunnitelmat.

Vastine:

Lausunnossa viitattu kaavamerkintä (AL-sk) ja sen määräys muutetaan muotoon: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Asemakaavalla ei voida ratkaista mahdollisesti tulevan uuden rakennuksen yksityiskohtaisia julkisivupiirustuksia tai muitakaan suunnitelmia. Asemakaavan tarkoitus on määritellä periaatteelliset raamit mahdolliselle uudisrakentamiselle – juuri näin kaavamääräys on valmisteltu. Asemakaava ei siis voi jo itsessään olla uudisrakennussuunnitelma – se ei ole asemakaavan tehtävä. Rakennussuunnitelmataason asiat ratkaistaan mahdollisen rakennushankkeen suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Mahdollisen uudisrakentamisen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sovittamiseen liittyvät, reunaehdot ovat jo riittävän tarkasti raamitettu esitetyssä kaavamääräysmuodossaan.

3. Savon Voima Verkko lausunto 3.1.2023

Ei lausuttavaa kaavaluonnokseen liittyen.

5.2.5 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi (2) mielipidettä. Seuraavassa mielipiteiden keskeinen tiivistetty sisältö kaavas suunnittelun kannalta ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Mielipide, päivätty 26.1.2023

Mielipiteessä kirjoitetaan Puistolan tontilla tapahtuneista omistajan vaihdoksista ja uusista toiminnoista. Muistuttajan mukaan alueella on pidetty yleisötilttaa, ravintola ja karaoketoimintaa keväästä 2020 alkaen. Ko. toiminnoista olisi aiheutunut häiritsevää melua lähialueilleen kuten asutukselle. Muistutuksen tekijä on ihmetellyt melu aiheuttavaa toimintaa ja tiedustellut asiasta mm. kaupungilta. Hetken aikaa alkukesästä 2021 melu on ollut pienempää klo 22.00 jälkeen, mutta loppukesästä meteli oli jälleen entisellään, kovaa.

Alkukevään 2022 aikana Puistolan tontti oli tasoiteltu, kepitetty ja lyöty kierrepaaluja. Käsittääkseni rakennuksen pohjatöitä tehtiin ennen naapurikuulemisia ja lupahakemuksen hyväksymistä. Sain sähköpostiini 25.4.2022 päivätyn ilmoituksen naapurin rakennushankkeesta ja hakemuksen vireille tulosta koskien Puistolan tonttia. Sen mukaan lupaa haettiin 173 neliön uudisrakennukselle nimikkeellä kylmähalli. Naapurikuulemislomakkeen lisäksi sain asemapiirustuksen ja seutukartan. Sitten selvisi, että asemakaavamerkintä oli YSsr. Rakennuslupahakemus kaatui sitten puutteellisiin asiakirjoihin ja voimassa olevan kaavan vastaisuuteen, jotka muistutuksen tekijä oli todennut.

Kaikkienensa muistutuksen tekijän päälinnaisena huolenaiheena onkin mahdollinen meluhaitta, mikäli alueelle suunniteltu karaoke/ravintolahanke toteutuu. Suunniteltu rakennus on kevytrakenteinen eristämätön lautarakennus ilman minkäänlaista äänieristystä. Mielipiteenäni ilmoitan myös, että romujen säilytys ja varastointi tulee ehdottomasti kieltää asemakaavassa. Puistomaisuus tulisikin ottaa huomioon kaavas suunnittelussa pitämällä viherväliet entisellään ja istuttamalla kaadettujen puiden tilalle uusia puita. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ansaitsevat arvoisensa ympäristön. Ihmettelen myös suunniteltujen parkkipaikkojen riittävyyttä suunniteltuun liiketoimintaan sekä asumis- ja toimistokäyttöön.

Vastine:

Nyt laadittavalla asemakaavamuutoksella muutetaan voimassa oleva vanhentunut asemakaava vastaamaan paremmin alueen nykyistä ja tulevaa maankäyttöä. Puistolan tontti on soveliaista aluetta keskustamaista asumis-, liike- ja toimistotoimintaa varten. Tällä perusteella asemakaavamuutoksessa alueelle esitetään kaavamerkintää AL-sk. Mielipiteessäkin mainittujen alueen kulttuuriarvojen perusteilla kaavamääräykseen on sisällytetty seuraavanlainen määräys kulttuuriarvojen huomioon ottamisesta: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, katotkaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Asemakaavamuutosluonnos ei oikeuta alueella tapahtuvaksi lainvastaista toimintaa. Mielipiteessä mainittuja melu- ja muita haittoja ohjataan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei suoranaisesti asemakaavalla.

Mahdollisten meluhaittojen ennaltaehkäisemiseksi asemakaavamuutoksen ehdotukseen sisällytetään seuraavat melua koskevat yleismääräykset:

Valtioneuvoston päätöksen meluntorjunnasta (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso (LAeq) ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ulkoa kantautuvasta melusta ohjeena on, että asuin- ja majoitustiloissa melutaso (LAeq) sisällä alittaa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo sisällä on max 45 dB. Em. ohjearvot tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen ja toiminnan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä.

Em. melua koskevat tekijät tulee siis ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa. Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei asemakaavassa.

2. Mielipide, päivätty 31.1.2023

Vastustan Puistolan asemakaavamuutosta kesäravintolan käyttötarkoitusta varten seuraavin perustein.

Puistolan läheisyydessä sijaitsee useita omakoti- ja kerrostaloja, joiden asukkailla on mielestäni perusoikeus normaaliin yörauhaan klo 22 jälkeen. Nyt tontille suunniteltu kevytrakenteinen kesäravintola olisi ilmeisesti auki useita tunteja klo 22 jälkeen ja melu häiritsisi keskustassa asuvien ihmisten yörauhaa.

Erittäin painava syy miettiä tarkkaan karaokebaarin sijaintia on lauta-aidan toisella puolella oleva koulu, jonka pihalla kokoontuu kesäiltoisin lapsiperheitä ja osa nuorisoa viettää siellä katoksessa myöhäänkin iltaa. Miten herkässä iässä oleva nuori punnitsee mielessään näkemäänsä aidan toisella puolen - aikuiset viettävät terassilla iltaa kuka missäkin kunnossa, musiikki soi.

Minkälaista yritys- ja liiketoimintaa tontilla on tarkoitus harjoittaa? Myöskään hakijan nimeä ei kerrottu. Onko muutoslupaa hakeva yrittäjä hakenut tarvittavat luvat aloittaessaan muutostyöt tontilla viime kesänä, jos vasta nyt muutoslupahakemus asia on vireillä. Alueella on suojeltavaksi kohteeksi merkitty hirsirakenteinen aitta, jonka päähän on tehty lautarakenteinen käymälä. Näille töille on ilmeisesti saatu alueellisen vastuumuseon lupa ja olette tarkistaneet luvat.

Tontin ympärille tulisi rakentaa riittävän korkea teräsverkkooita ja rakennuksen tulisi olla äänieritetty. Lisäksi yrittäjälle pitäisi tehdä selväksi läheltä asuvien asukkaiden perusoikeudesta kotirauhaan illalla niin, ettei ihmisten tarvitsisi pitää ikkunoita kiinni kesäiltoisin !

Asialla on mielestäni suuri painoarvo Kiuruveden keskustan asukkaiden arvottamisella ja nuorisolle viestitettävillä ympäristön antamilla arvoilla.

Vastine:

Mainitut asiat liittyvät rakennuslupa- ja ympäristölupakäsittelyihin. Tällä asemakaavalla ei sinänsä ratkaista minkälaista liike- tai yritystoimintaa alueelle tullaan toteuttamaan. Kaavamuutos antaa mahdollisuuden alueella sekä asumiseen että yritystoimintaan. Kulloisenkin toiminnan soveltuminen tulee ratkaista rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä. Tällöin tulee ottaa huomioon mm. melua aiheuttavien toimintojen reunaehdot ja edellytykset harjoittaa toimintaa siten, ettei siitä aiheudu merkityksellistä haittaa ympäristölle.

Mahdollisten meluhaittojen tiedostamiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi asemakaavamuutoksen ehdotukseen sisällytetään seuraavat melua koskevat yleismääräykset:

Valtioneuvoston päätöksen meluntorjunnasta (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso (LAeq) ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ulkoa kantautuvasta melusta ohjeena on, että asuin- ja majoitustiloissa melutaso (LAeq) sisällä alittaa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo sisällä on max 45 dB. Em. ohjearvot tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen ja toiminnan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä.

Em. melua koskevat tekijät tulee siis ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa. Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei asemakaavassa.

5.2.6 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Kaavaehdotuksesta annettiin kaksi (2) lausuntoa. Lisäksi Kiuruveden seurakunnasta ilmoitettiin, että kirkkoneuvosto oli päättänyt, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Seuraavassa lausuntojen keskeinen tiivistetty sisältö ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 28.2.2023

Kaavaehdotuksessa AL-sk -merkinnän määräys on muotoa: ”Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.”

Pohjois-Savon ELY- keskus katsoo, että uudisrakentamismahdollisuus on nyt osoitettu siten, että se sopeutuu asianmukaisella tavalla suojelurakennusten pihapiiriin ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Pohjois-Savon ELY- keskuksella ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

2. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto 16.3.2023

Luonnosvaiheen lausunnossa museo ilmaisi huolensa tulkinnanvaraisista täydennysrakentamissuunnitelmista. Alueellinen vastuumuseo katsoi, että suunnitelmien tulisi olla seikkaperäisempiä. Museo esitti lausunnossaan muun muassa harkittavaksi, voisiko täydennysrakentamista varten laatia erillisen rakentamistapaohjeen. Vastineessa Kiuruveden kaupunki katsoo, että asemakaavalla ei voida ohjata yksityiskohtatasolle ulottuvaa suunnittelua. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo arvioi rakentamistapaohjeet verrattain yleisiksi kulttuuriympäristöarvojen kannalta merkittävillä suunnittelualueilla.

Asemakaavan ehdotusaineistossa nähtyä korttelin kaavamääräystä (AL-sk) on kehitetty soveltuvammaksi. Kaavamääräyksessä ohjataan rakentamista yleisellä tasolla – merkinnän mukaan uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo esittää kaavan määräyssiältään vielä lisättäväksi maininnat soveltuvista korkeuksista ja julkisivujen aukotuksista. Kaavamääräykseen olisi syytä lisätä myös maininta uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Vastine:

AL-sk kortteliin rajatuille rakennusaloille on osoitettu suurimmat sallitut rakennusten kerrosluvut. Korttelin suojeltavalla Puistolan päärakennuksella kerrosluku on II. Lisärakennuksen mahdollistavalla rakennus- alalla suurin sallittu kerrosluku on I. Näin ollen uudisrakennus ei tule olemaan korkeampi kuin suojeltu päärakennus. Tämä on suojeluarvojen näkökulmasta alueelle soveltuva ratkaisu. Uudisrakentamisen aukotuksista ei ole tarkoituksenmukaista määrätä asemakaavatasolla. Ne ratkaistaan mahdollisen uudisrakennuksen rakennussuunnitteluvaiheessa.

AL-sk-määräykseen lisätään maininta: Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

5.2.7 Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi (2) muistutusta. Seuraavassa muistutuksien keskeinen sisältö kaavasunnittelun kannalta ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Muistutus, päivätty 1.2.2023

Asemakaavassa tulisi määrittää tarkemmin melu- ja ympäristöhaitoista. Pelkkä yleismääräys ei riitä. Liiketoiminnasta ei saa koitua minkäänlaista melu- tai ympäristöhaittaa alueella liikkuville, opiskeleville tai alueella asuville.

Perustelut:

Kohta 4.2 valtakunnalliset alueidenkäyttötarkoituksessa tavoitteiden uudistamiseksi pyritään vastaamaan alueiden käytön tulevaisuuden haasteisiin kuten terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön.

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee keskeisesti Kiuruveden tiheimmin asuttua aluetta omakotitalojen ja kerrostalojen läheisyydessä. Muutaman sadan metrin säteellä ko alueesta sijaitsee suurin osa kiuruveden kerrostaloista. Alue rajoittuu myös ortodoksikirkon tontin sekä koulualuetta näidenkin toimintaan melu voi vaikuttaa haitallisesti

Lisäksi Kiuruveden kaupungin ympäristöjärjestyssäännöissä määritellään alueen melusta seuraavasti.

Äänentoistolaitteiden häiritsevä käyttö ulkotiloissa on kielletty yöaikaan klo 22.00-07.00 sekä päiväsaikaan oppilaitoksen, kirkon, terveyskeskuksen, sairaalan, vanhainkodin, päiväkodin tai muun vastaavan laitoksen läheisyydessä.

Asemakaava ei voi olla ristiriidassa jo olemassa olevan ympäristöjärjestyssääntöjen kanssa

Mahdollisesta uudisrakentamisesta tulisi olla tarkemmat määräykset julkisivusta ja rakentamistavasta. Eri-tyisesti mahdollisesti liiketoimintaan liittyvät asiakaskäyttöön tarkoitetut terassialueet tulee huomioida rakentamisessa.

Periaatepiirros uudisrakennuksesta on harhaanjohtava, koska rakennus on sijoitettu vanhaan droonikuvaan. Alue on täysin muuttunut puuston poistamisen myötä. Vääränlaisella rakentamisella tuhotaan lopullisesti kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisessa aluekäyttötavoitteissa on myös pyrkimys elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön. Viheralueet ja istutusalueet tulee huomioida paremmin kaavasunnitelmassa.

Vastine:

Mahdollisten meluhaittojen ennaltaehkäisemiseksi asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy seuraavat melua koskevat yleismääräykset:

Valtioneuvoston päätöksen meluntorjunnasta (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso (LAeq) ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ulkoa kantautuvasta melusta ohjeena on, että asuin- ja majoitustiloissa melutaso (LAeq) sisällä alittaa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo sisällä on max 45 dB. Em. ohjearvot tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen ja toiminnan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä.

Em. melua ja muita haittoja koskevat tekijät tulee siis ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa. Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei asemakaavassa.

Em. asemakaavamääräykset eivät ole ristiriidassa tai poissulkevia muistutuksessa viitattujen ympäristöjärjestyssääntöjen kanssa. Ne ovat myös varsin riittävät.

Kaavamerkintä (AL-sk) ja sen määräys: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja värykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Asemakaavalla ei voida ratkaista mahdollisesti tulevan uuden rakennuksen yksityiskohtaisia julkisivupii- rustuksia tai muitakaan suunnitelmia. Asemakaavan tarkoitus on määritellä periaatteelliset raamit mahdolliselle uudisrakentamiselle – juuri näin kaavamääräys on valmisteltu. Asemakaava ei siis voi jo itsessään

olla uudisrakennussuunnitelma – se ei ole asemakaavan tehtävä. Rakennussuunnitelmatason asiat ratkaistaan mahdollisen rakennushankkeen suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Periaatekuva ei esitä pelkästään mahdollisen uuden rakennuksen sijoittumista ja massoitteita. Se kuvastaa myös visiota tulevasta, jolloin ko. korttelin ympärillä voisi olla jossakin vaiheessa uudelleen dronekuvan mukainen puusto, jota ei tällä hetkellä alueella siis ole. Eihän alueella ole tällä hetkellä kuvassa esitettyä uudisrakennustakaan. Periaatekuva ei siis ole harhauttava, kuten muistutuksessa todetaan.

2. Muistutus, päivätty 15.3.2023

Pyydän, että seuraavat asiat otetaan huomioon Puistolan alueelle haettavaa asemakaavamuutosta käsiteltäessä ja asiat selvitetään yrittäjän kanssa niin, että hän näin ottaisi huomioon lähistön asukkaat ja oppilaitoksen nuoret ryhtyessään toimiin toteuttaakseen suunnitelmaansa.

MELU: Kiuruveden kaupungin säätämästä ympäristösuojelu määräyksestä häiritsevistä melusta alueella on pidettävä kiinni. Yrittäjälle on tehtävä selväksi meluun liittyvä asia, niin että hänen on huolehdittava äänieristyksestä rakennuksessa ja/tai hallittava äänentoistolaitteiden volyyminapin käyttö.

MAISEMALLISUUS: Koska suunnitelmassa, johon asiaa koskevat asukkaat/tahot voivat ottaa kantaa, on kuusi vuotta vanha tronekuva hiekkalaatikkoinen eikä kuvitteelliseen uudisrakennukseen ole piirretty terasseja – neljä metriä leveitä – on vaikea ymmärtää, miten ne istuvat suojeltavalle alueelle. Varovasti arvioiden niiden sulautuminen kokonaisuuteen on kyseenalainen.

Myöskään alueen läpi kulkevaa reittiä ei ole selvitetty nyt nähtävillä olevasta selvityksestä. Tuleeko läpikulku koulun pihalle liikunta-alueelle, jossa lapsiperheet kokoontuvat myös iltaisin kesällä. Onko alueella avattava portti, autolla tai mopolla mahdollisuus tulla koulun pihalta alueelle?

NUORET: Vaikka kesäravintola terasseineen olisi virkistävää juttu Kiuruveden elämään kesällä, kyseisen ravintolan paikka ei voisi juuri olla huonompi. Nuorison pahoinvoinnista on tullut useita varoittavia esimerkkejä viime aikoina. Asiantuntijat puhuvat koulujen velvollisuudesta puuttua moninaisin keinoin nuorten ennaltaehkäisevään päihteiden käyttöön.

Nyt Kiuruvedellä on suunnitteilla anniskeluoikeuksin ulkoterasseilla varustettu äänieristämätön kesäravintola murrosikäisten koulun viereen. Pitäisikö oikeasti miettiä, mitä muuta kesäravintola ko. alueella toisi mukanaan. Lisääntykö nuorison määrä kesäiltaisin koulun pihalla aidan toisella puolella. Lisääntykö häiriökäyttäytyminen, autojen ja mopojen revittely ja myös vahvempien aineiden käyttö.

Vastine:

Mainitut asiat liittyvät rakennuslupa- ja ympäristölupakäsittelyihin. Tällä asemakaavalla ei sinänsä ratkaista minkälaisista liike- tai yritystoimintaa alueelle tullaan toteuttamaan. Kaavamuutos antaa mahdollisuuden alueella sekä asumiseen että yritystoimintaan. Kulloisenkin toiminnan soveltuminen tulee ratkaista rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä. Tällöin tulee ottaa huomioon mm. melua aiheuttavien toimintojen reunaehdot ja edellytykset harjoittaa toimintaa siten, ettei siitä aiheudu merkityksellistä haittaa ympäristölle.

Dronekuvaan tehty mallinnus kuvastaa lähinnä mahdollisesti tulevan uudisrakennuksen sijoittumista tontilla ja sen suhdetta olevaan rakennuskantaan. Yksityiskohtaisia ratkaisuja tontin istutuksista tai muistakaan detaljitason ratkaisuihin ei ole tarkoituksen mukaista ratkaista asemakaavalla. Ne ratkaistaan tarvittavissa määrin alueen rakennussuunnitteluun kytkeytyvässä asemapiirroksessa, jossa rakennuksen lisäksi esitetään tontin muu sisäinen rakenne. Muistutuksessa mainittu ”läpikulku” ratkaistaan myös alueen asemapiirroksen yhteydessä, sikäli mikäli sellainen alueelle on edes tarkoitus toteuttaa.

5.2.8 Suunnitteluvaiheen käsittely ja päätökset

Asemakaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheita:

- Asemakaavamuutokseen liittyvä ns. aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 14.11.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja nähtäville asettaminen
- Valmisteluvaiheen asemakaavamuutosluonnoksen laatiminen
- Asemakaavamuutoksen luonnoksesta on pyydetty lausunnot ja se on pidetty yleisesti nähtävillä 2. - 31.1.2023.
- Lausunnoille ja mielipiteille on laadittu vastineet, joiden pohjalta on valmisteltu asemakaavamuutosehdotus.
- Asemakaavamuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot ja ehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 15.2. - 16.3.2023
- Lausunnoille ja muistutuksille on laadittu vastineet, joiden pohjalta on valmisteltu lopullinen asemakaavamuutos hallinnolliseen hyväksymiskäsittelyyn.

6 Asemakaava ja sen perustelut

6.1 Yleisperustelut

Voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä toimintaa. Tavoitteiden mukaisesti asemakaava on muutettu vastaamaan tämän hetken maankäyttöä ja -tarpeita. Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon alueen kulttuuriympäristöarvot, säilyttävän ja suojelevin kaavamerkinnöin.

6.2 Aluevaraukset

Asemakaavamuutoksessa on käytetty seuraavia aluevarausmerkintöjä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-sk)

Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väri-tykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden. Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Merkinnällä on osoitettu Puistolan tontti. Olevat rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin omille rakennusaloilleen. Mahdollisen uudisrakennuksen paikka on osoitettu omalle rakennusaluealleen olevaan pihapiiriin tasapainoisesti sovitettuna.



KUVA 8: Periaatepiirros mahdollisesta uudisrakennuksesta ja sen sijoittumisesta pihapiiriin.

6.3 Kulttuuriarvot

Kaavanlaadinnassa on otettu huomioon tontilla olevat kulttuuriympäristöarvot.

Kaavamerkintöinä on käytetty seuraavia:

Suojeltava rakennus (sr)

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja/tai rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Olennaisista muutos- ja korjaustoimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

- Puistolan päärakennus
- Aitta

6.4 Yleismääräykset

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti, 2 vieraspaikkaa ja vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 80 k-m² kohti

7 Asemakaavan vaikutukset

7.1 Yleistä

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksen-
teko prosessia. Toisaalta vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaa-
vaan lopullisesti valittaville maankäytöllisille aluevarauksille ja kaavamerkintöjen sisällöille.

Eri intressitahojen sekä suunnittelijan välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien
kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen
maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

Suunnittelutyön pohjaksi määritellyillä tavoitteilla – ja edelleen kokonaisrakenteen hahmottamisella - on
pyritty ohjaamaan suunnitteluratkaisuja siten, että maankäytöllisten aluevarausten vaikutukset olisivat mah-
dollisimman myönteisiä ja mahdollistavia kokonaisrakenteen kannalta.

7.2 Maankäytölliset vaikutukset

7.2.1 Yhdyskuntarakenne ja -talous

Asemakaavan merkittävimmät vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen ovat seuraavat:

- Osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue on osa taajaman keskustarakennetta
- Kaavan myötä maankäytöltään kehittyvä alue monipuolistaa keskustan palvelutarjontaa sekä voimistaa palvelujen käytön aktivoitumista
- Asemakaava mahdollistaa alueen yrittäjiä hyödyntämään maa-alueita kaavassa osoitettuun rakentamiseen. Tämä lisää myös aluetaloutta mahdollisen kysynnän kasvun myötä.
- Alueen lisärakentaminen ja aktivoituminen liittyy kunnallisteknisiin verkostoihin, mikä luonnollisesti osaltaan myötävaikuttaa verkostojen taloudellisuuteen.

7.2.2 Palvelut

Asemakaavamuutos mahdollistaa alueella liiketoiminnan kehittämisen ja monipuolistumisen ja tukee osal-
taan myös taajaman muita palveluja ja niiden monipuolistumista.

7.2.3 Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenneyhteydet

Asemakaava-alue tukeutuu jatkossakin oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Samoin liikenneyhteyksien
osalta tukeudutaan olevaan katu- ja päätieverkostoon.

7.2.4 Rakentaminen

Asemakaavan yleiset vaikutukset rakentamiseen ovat seuraavia:

- Asemakaava määrittelee maankäytön rakennusoikeuksineen ja niiden sijoittumisen
- Rakentamiseen liittyen on annettu tarvittavat kulttuuriarvot huomioon ottavat ja säilyttävät kaavamää-
räykset
- Asemakaavassa osoitettu uusi maankäyttö on ympäristönsä nähden täydentävää ja sopeutuvaa

7.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava tuo esille (lähtötietojen mukaisesti) alueen kulttuuriarvoja omaavat kohteet, jotka on edelleen huo-
mioitu kaavaratkaisussa tarvittavin suojelevin kaavamerkinnöin. Arvot tulevat kaavan myötä nykyistä voi-
makkaammin yleiseen tietoisuuteen ja niiden säilymistä voidaan myös kaavan myötävaikutuksella suojella
ja säilyttää.

Kaavan mahdollistama maankäyttö/uudisrakentaminen ei vaikuta haitallisesti todettuihin kulttuuri- tai kau-
punkikuva-arvoihin. Kaava edellyttää, että mahdollisten uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisi-
vuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin
suojeltaviin rakennuksiin nähden.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaprosessin ja siihen sisältyvien maankäyttöratkaisujen sosiaalisia vaikutuksia ovat mm.:

- Yrittäjien, maanomistajien ja viranomaistahojen tietoisuus alueen ympäristöoloista, maankäytöllisestä nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista lisääntyy.
- Tietoisuus maankäytöllisestä tulevaisuudesta edesauttaa alueen kokonaisvaltaisessa kehittämisessä ja markkinoinnissa.
- Tietoisuuden lisääntymisen myötä eri osapuolien sitoutuminen tuleviin maankäyttöratkaisuihin voimistuu.
- Edesauttaa yrittäjiä, kuntaa, maanomistajia ja muita, joiden oloihin kaavaratkaisu vaikuttaa, valmistautumaan tuleviin muutoksiin ja hyödyntämään alueelle ominaisia maankäytöllisiä mahdollisuuksia.
- Maankäyttöhankkeisiin voidaan varautua ja aikatauluttaa.
- Mahdolliset ympäristöhaittoja aiheuttavat tekijät, esim. melu, tulee ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa.
- Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä. Toiminnot tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei merkityksellisiä haittavaikutuksia ympäristöön aiheudu.

8 Asemakaavan toteutus

Rakennusluvut voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla. Kaavan saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen alueella mahdollistuu.

Kuopiossa 21.3.2023





Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus

KIURUVEDEN KAUPUNKI

PUISTOLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 12.12.2022



Dronekuvaus 2017 Kiuruveden kaupunki, Maankäytönsuunnittelu Kaavaharju.
Puistola punakattoinen ja valkoseinäinen rakennus keskellä kuvaa.



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAVAHARJU

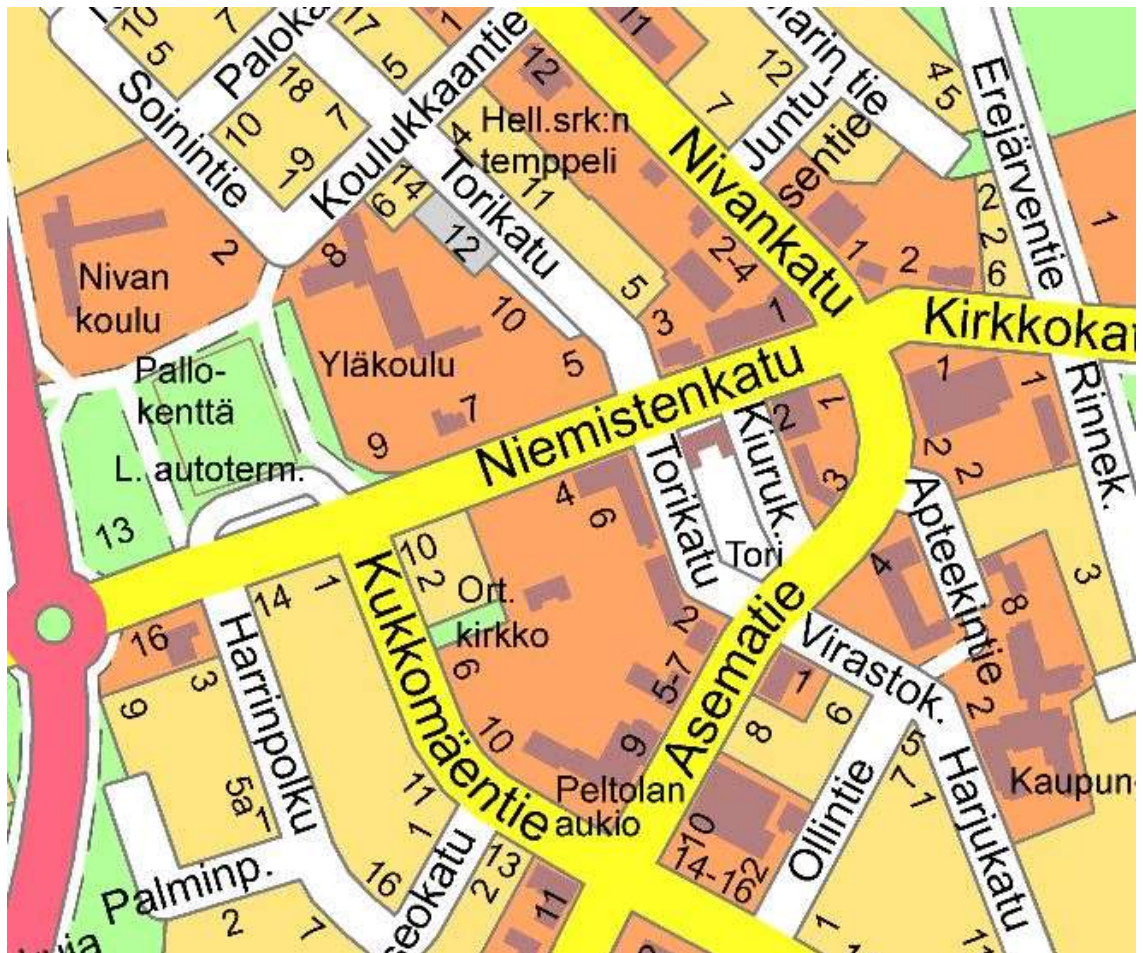
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

1 Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kiuruveden taajamassa, osoitteessa Niemistenkatu 7. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelissa 78 sijaitseva tontti nro 2.

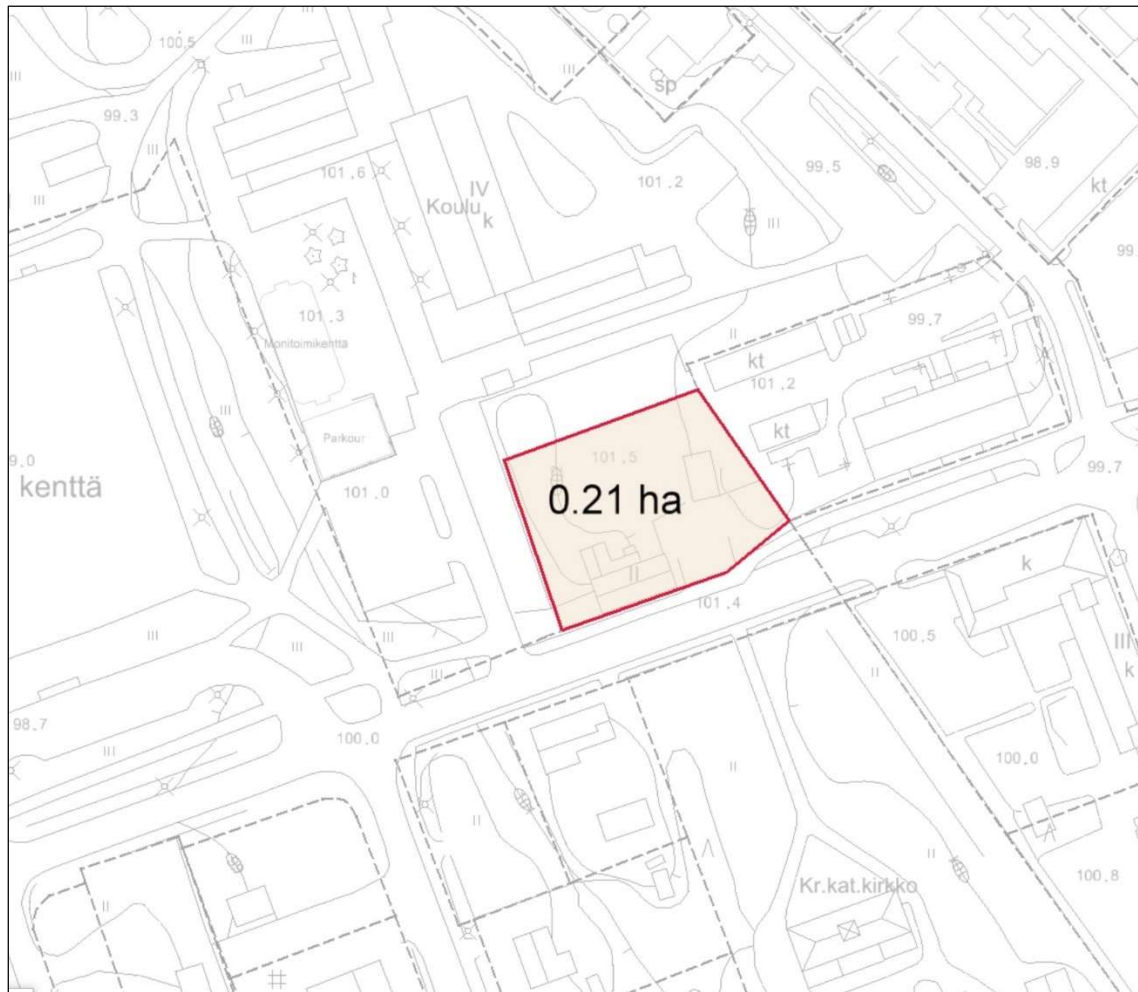


KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti (Niemistenkatu 7)

2 Alueen rajaus

Suunnittelualueita rajaavat Niemistenkatu, Kiuruveden Nivan koulun ja yläkoulun alue ja itäpuolella naapuritontti.

Suunnittelualue on seurakunnan omistuksessa.



KUVA 2: Suunnittelualueen raja (pinta-ala on noin 0,21 ha).

3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tontille on suunniteltu rakentamishanketta, jonka toteuttamisen on todettu vaativan asemakaavan muuttamista.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2009 ja tontti on siinä varattu sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Asemakaavassa tontilla sijaitsevat rakennukset on määrätty suojeltaviksi ja tonttia halkoo kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen raja. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä toimintaa. Osaltaan kaavamuutokseen liittyy tontin vieressä sijaitsevien Nivan koulun ja Yläkoulun alueiden avoinna olevat tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvat muutokset, joita tällä kaavamuutoksella ei tule rajoittaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on:

- tutkia mahdollisuudet suunnitellun rakentamishankkeen toteuttamiseen
- päivittää tontin käyttötarkoitus
- turvata alueen kulttuuriympäristökohteiden säilyminen
- turvata alueen kaupunkikuvallisesti tärkeä luonne.

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (MA1-v, ma1-v) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (MA1, ma1).

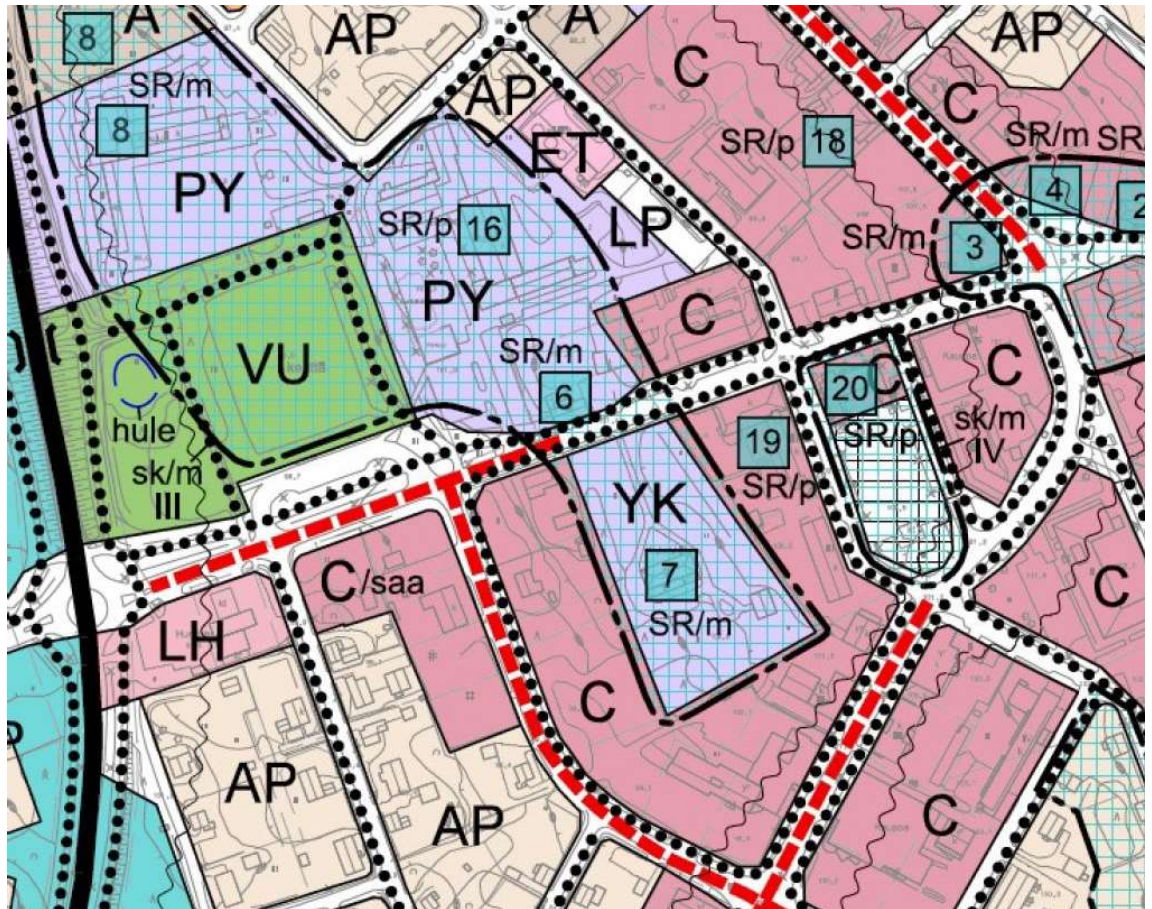
Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden (MA1-v, ma1-v) suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museo- viranomaisilta.



KUVA 4: Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 - Kiuruveden keskustan kulttuuriympäristö

Yleiskaava

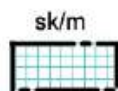
Aluetta koskee 14.8.2019 voimaan tullut Taajaman osayleiskaava.



Kuva 5: Ote Taajaman osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta

Osayleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Alueelle kohdentuvat myös yleiskaavamerkinnot:



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET, JOTKA ON SÄILYTETTÄVÄ
Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyttäminen.

III Nivan koulurakennukset ja lähiympäristö



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNUSKOhteet
Rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa

6. Puistola

Keskustassa sijaitsevat ortodoksinen kirkko, Puistola ja Nivan koulu opettajien asuinrakennuksineen muodostavat laajahkon puistomaisen julkisten rakennusten alueen. Puistolan kulttuurihistorialliset arvot ja merkittävyys (Historiaselvitys -inventointikohteet 2017):

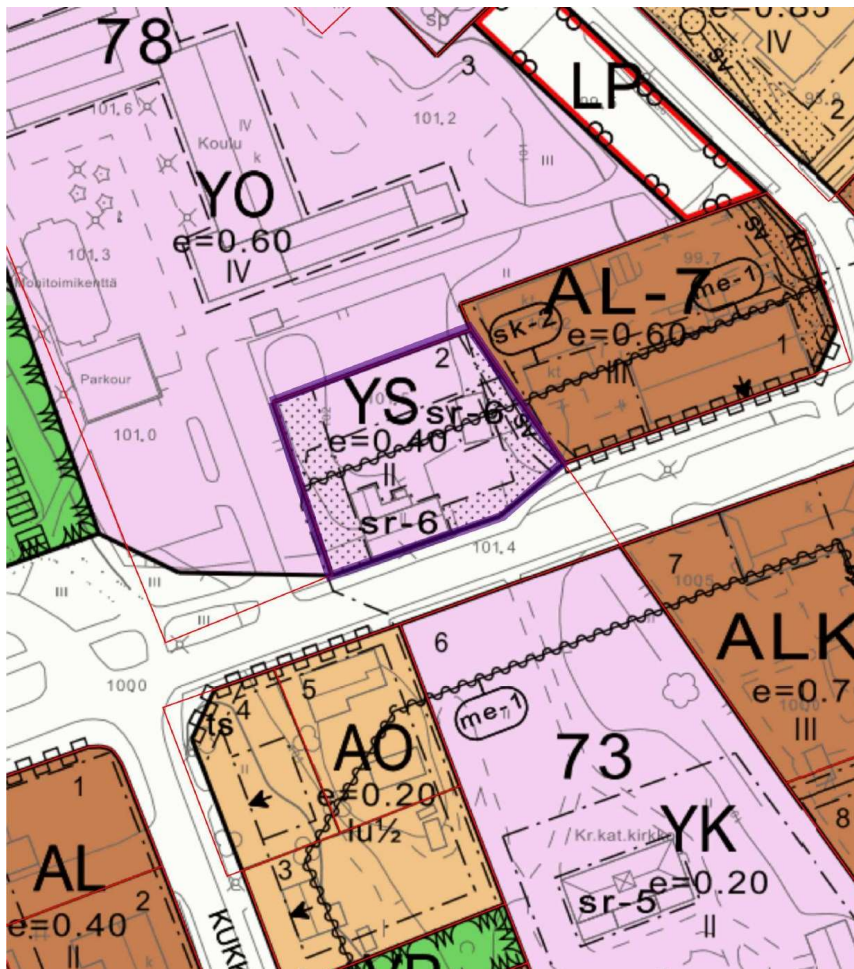
- Rakennushistoriallinen. Edustaa 1920-luvun alun puuarkkitehtuuria, julkisivujen tyylipiirteet säilyneet.

- Historiallinen. Merkittävä ja tunnettu talo, kunnanlääkärin asuin- ja vastaanotto-rakennus.
- Maisemallinen. Rajautuu keskustan pääkadun varteen, muodostaa ortodoksisen kirkon ja Nivan koulukeskuksen kanssa maisemallisesti arvokkaan, puistomaisen miljöön.

Puistolán pihassa sijaitsee myös hirsirunkoinen piharakennus.

Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava Keskusta-alueen asemakaavan muutos on tullut voimaan 22.6.2009.



Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta

Asemakaavassa alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Alueella sijaitsee kaksi rakennusta, jotka on merkitty asemakaavassa sr-6 -merkinnällä suojeltaviksi rakennuksiksi. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai taa-jamakuvan kannalta arvokkaita rakennuksia, joiden ominaispiirteet tulee korjaustöissä säilyttää.

Lisäksi aluetta halkoo kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen raja (sk-2), jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Uudis- ja korjausrakentaminen tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Lisäksi asemakaavassa on merkintä melualueesta.

Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Kiuruveden kaupungin ylläpitämä numeerinen asemakaavan pohjakartta.

Rakennusjärjestys

Kiuruveden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväälle kehitykselle. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät ja syventävät lain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta.

Valtioneuvoston ensimmäinen päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastomuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tällöin tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Viimeisin valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tehty 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

6 Tausta-aineisto ja selvitykset

Asemakaavamuutoksen laadinnassa tukeudutaan mm. tietoihin alueen luonnonympäristöstä ja kulttuuriarvoista. Tarvittaessa tehdään täydentäviä lisäselvityksiä.

Olevaa aineistoa ovat mm.

- Kunnallistekniikan johtotiedot
- Kiuruveden meluselvitys 2009

- Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2010
- Hulevesien hallintasuunnitelma 2013
- Liikenneturvassuunnitelma 2011 (ja päivitys)
- Kiuruveden taajaman kulttuuriympäristö, Taajaman osayleiskaavan tarkistuksen ja päivityksen taustaselvitys 2017
- Maapoliittinen ohjelma 2018–2021

7 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaratkaisulle, maankäytöllisille aluevarauksille ja kaavamerkinnoille.

Kaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan suunnittelun aikana ja ne dokumentoidaan tarvittavissa määrin kaavaselostuksessa.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin seuraavia vaikutuksia.

Vaikutukset:

- rakennettuun ympäristöön
- rakennusten käyttöön ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin
- palveluihin
- kunnallisteknisiin verkostoihin
- liikenneverkkoon
- ympäristöhäiriöihin; melu

8 Osalliset

Kaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Kiinteistöjen ja maanomistajat
- Alueella toimivat palvelujen tuottajat, muut toimijat
- Kiuruveden kaupungin luottamuselimet ja hallintokunnat
- Kiuruveden kaupungin kaavoituksen seurantaryhmä, maapoliittinen työryhmä
- Pohjois-Savon ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue
- Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)
- Pohjois-Savon liitto
- Savon Voima

9 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Kiuruveden kaupungin ilmoitustaululla ja internet -sivuilla www.kiuruvesi.fi sekä Kiuruvesi -paikallis-lehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävänä kaupungintalolla teknisessä palvelukeskuksessa ja internetsivuilla.

Asemakaavamuutos laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen.

9.1 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Työn käynnistäminen, kaavan valmisteluvaihe

syksy - talvi 2023

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 62 §, 63 §)
- Aloitustavaiheen viranomaisneuvottelu 14.11.2022
- Tarvittavat muut osallisuusneuvottelut
- Kaavaluonnoksen laatiminen (MRL 62 §, 63 §)

Käsittely: OAS:n ja valmisteluvaiheen aineiston (kaavaluonnos) laadinta. OAS:n käsittely kaavoituksen seurantarhythmissä ja kaavaluonnoksen käsittely teknisessä lautakunnassa ja nähtäville asettamiset.

Osallistuminen: Mahdollisuus esittää mielipiteitä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Lausunto-pyyntö ja neuvottelut osallisten kanssa tarvittavissa määrin.

Tiedottaminen: vireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisista ilmoitetaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja Internet -sivulla www.kiuruvesi.fi.

Kaavaehdotus

talvi 2023

- Kaavaehdotuksen laatiminen: kaavakartta ja kaavaselostus

Käsittely: Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa ja asettaminen nähtäville (MRA 27 § asemakaava).

Osallistuminen: Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot (MRA 28 §). Mahdollisuus jättää muistutuksia. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa lausuntojen ja muistutusten saavuttua.

Tiedottaminen: Kuten edellä

Kaavan hyväksymiskäsittely

kevät 2023

- Saatujen lausuntojen ja muun palautteen käsittely
- Kaavaehdotuksen tarkistaminen tarvittaessa

Käsittely: Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja hyväksyminen valtuustossa (MRL 52 § asemakaava).

Osallistuminen: Mahdollinen valitusprosessi. Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

10 Yhteystiedot

10.1 Kaavan hallinnollinen käsittely

Kiuruveden kaupunki

Harjukatu 2, PL 28
74701 KIURUVESI

Maanmittausinsinööri Ville Kamaja
Puh. 0400 741 492
Sähköposti: ville.kamaja@kiuruvesi.fi

Kaavoitustyötä ohjaa ja seuraa kaavoituksen seurantaryhmä:

Seurantaryhmään kuuluu kaavoituksen kannalta keskeisiä virkamiehiä ja kaupunginhal-
lituksen ja teknisen lautakunnan nimeämiä edustajia.

10.2 Kaavanlaadinta

Maankäytönsuunnittelu

Kaavaharju

Leväsentie 23
70780 KUOPIO

Kaavoitusinsinööri Jorma Harju
Puh. 044 596 3111
Sähköposti: jorma.harju@kaavaharju.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	263 Kiuruvesi	Täyttämispvm	21.03.2023
Kaavan nimi	Puistolan asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	01.02.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.11.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2094	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2094

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2094	100,0	838	0,40	0,0000	0
A yhteensä	0,2094	100,0	838	0,40	0,2094	838
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2094	-838
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	440	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2094	100,0	838	0,40	0,0000	0
A yhteensä	0,2094	100,0	838	0,40	0,2094	838
AL	0,2094	100,0	838	0,40	0,2094	838
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2094	-838
YS					-0,2094	-838
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	440	0	0
Asemakaava	2	440	0	0
Ei-asemakaava				

KIURUVESI

Leväsentie 23
70780 KUOPIO

Terveyskeskuksen alueen ja Puistolan alueen
asemakaavamuutokset

Yhteyshenkilö: Jorma Harju
044 596 3111
jorma.harju@kaavaharju.fi
www.kaavaharju.fi

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika 14.11.2022 klo 13.30 – 14.25

Paikka Teams-etäneuvottelu

Jakelu	Laura Puoskari pj. Tapio Laaksonen Joose Oratuomi Annaelina Isola Mikko Paalanen Ville Kamaja Kimmo Karoluoto Tuomo Halme Jorma Harju siht.	P-S ELY-keskus P-S ELY-keskus P-S ELY-keskus P-S liitto Kuopion kultt.hist.museo Kiuruveden kaupunki Kiuruveden kaupunki Kiuruveden kaupunki Maankäytönsuunnittelu Kaavaharju
---------------	---	---

Asiat

1. Kokouksen avaus
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat
3. Puheenvuorot
4. Jatkovaiheet

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

1. Kokouksen avaus

Ville Kamaja kertoi kaavamuutosten tavoitteista.

Terveyskeskuksen korttelialueella (maa-alueet ja rakennukset ovat kaupungin omistuksessa) keskeisin tavoite on muodostaa oma tontti vanhalle kunnanlääkärin talolle ”Pösilälle” ja samalla määritellä tontille mahdollinen uusi käyttötarkoitus. Talo on alun perin toiminut asuintalona. Myöhemmin siinä on ollut hammaslääkärien ja terveystaseman tiloja.

Viimeisimmät useat vuodet rakennus on ollut ilman varsinaista käyttöä. Rakennuksen purkamista myös harkitaan. Kohteelle tehdään kuntokartoitus, mikä määrittelee taloudelliset reunaehdot rakennuksen kunnostamiselle tai purkamiselle.

Puistolan tontti on voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS).

Kaavamerkintä ei vastaa nykyistä käyttötarkoitusta, rakennukset ja tontti ovat nykyisin yksityisen omistuksessa. Puistolan rakennus on osittain asuinkäytössä. Lisäksi omistaja suunnittelee tontille rakennushanketta. Olevia rakennuksia ei ole tarkoitus purkaa.

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Jorma Harju esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Osa terveyskeskuksesta ja samana vuonna valmistunut vanha kunnanlääkärin asuintalo ”Pössilä” on merkitty osayleiskaavaan paikallisesti merkittäviksi rakennuskohteiksi, joiden suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Asemakaavassa kohteet on osoitettu suojeltaviksi.

Keskustassa sijaitsevat ortodoksinen kirkko, Puistola ja Nivan koulu opettajien asuinrakennuksineen muodostavat laajahkon puistomaisen julkisten rakennusten alueen. Ko. rakennukset ovat maakunnallisesti merkittäviä rakennuskohteita ja laajemmin osa maakunnallisesti merkittävää rakennushistoriallista ja taajamakuvallista kokonaisuutta. Suojuuarvot on todettu sekä yleis- että asemakaavoissa.

3. Puheenvuorot

Anna-Elina Isola totesi, että maakuntakaavan näkökulmasta ko. kaavamuutoksien lähtökohtiin ei ole huomautettavaa. Onko Puistolan rakennussuunnitelmia jo olemassa?

Mikko Paalanen mainitsi, että lähtökohtaisesti museon näkökulma on rakennuskulttuurikohteiden säilyttäminen.

Tapio Laaksonen korosti myös aikaisempien kaupungissa tehtyjen rakennusinventointien merkitystä. Onko koko terveyskeskusrakennuksen osalta tehty inventointia? Puistolan osalta olisi hyvä, että mahdollinen uusi rakennus sopeutuisi oleviin suojeltaviin rakennuksiin.

Laura Puoskari mainitsi katuliikenteen melurajauksien huomioimistarpeen kaavamuutoksissa.

3. Jatkovaiheet

Sovittiin, että pidetään työneuvottelu 28.11. klo 13.30. Neuvottelussa käydään läpi Pössilän rakennuksen osalta tekeillä olevaa kuntotarkastusta ja Puistolan tontille tulevaa mahdollista uudisrakennusta. Ennen neuvottelua toimitetaan tehtyjä rakennusinventointilomakkeita ja alustavia uudisrakentamisen suunnitelmia (Puistola).

Muistion vakuudeksi

Jorma Harju