

## Asemakaavan päivittämisen ehdotuksesta 2 saadut lausunnot ja muistutukset

Kirkonkylän asemakaavan päivittämisen ehdotusaineisto 2 on pidetty nähtävillä 21.11. - 23.12.2024.

Asemakaavan päivittämisen ehdotuksesta 2 annettiin 6 lausuntoa ja 1 muistutus. Seuraavassa on yhteenveto lausunnoista ja muistutuksesta sekä vastineet niihin.

### LAUSUNNOT (keskeisiltä osin) JA VASTINEET:

#### **1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 21.11.2024**

Asemakaavassa tulee osoittaa katuina MRL 83 §:n 4 momentin mukaisesti mt 16486 (Karpinlammintie), mt 16466 (Miettilänmäentie) ja mt 5731 (Kortteisentie). Kyseiset tiet eivät ole MRL 83 §:n 4 momentin mukaisia valta-, kanta- tai seututeitä. Em. tiet on luokiteltu yhdysteiksi ja ne välittävät pääasiassa paikallista liikennettä. Teiden kunnossapidon vastuu ei siirry kunnalle välittömästi asemakaavan tullessa hyväksytyksi, vaan vasta kunnan erikseen tekemällä MRL 86a §:n kadunpitopäätöksellä.

#### **Vastine:**

##### MRL 83 § 4. momentti

*Yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Yleiseen tiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylällä voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua.*

Lausunnossa mainitut tiet ovat tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti maanteitä / yhdysteitä. Kyseisten yhdysteiden muuttamisesta katualueiksi (ja siten kunnan kunnossapitovastuulle siirtymisestä) ei ole neuvoteltu kaavaprosessin aikana tai sitä ennen kunnan ja ELY-keskuksen välillä.

Siten tässä yhteydessä esitettyä asemakaavamuutosta ei ole valmiuksia tehdä nyt. Asemakaavamuutos voidaan mahdollisesti tehdä siinä vaiheessa, kun kunta ja P-S ELY- keskus ovat yhdessä neuvotelleet muutoksen mahdollisista teknisistä ja hallinnollisista vaikutuksista sekä kun yksityiskohtaisemmin on selvitetty mm. liikennemäärien jakaantumista ja toisaalta selvitetty ko. teihin mahdollisesti kohdentuvista parantamis- ja kunnostamistarpeista ja näistä aiheutuvista kustannuksista on sovittu ELY-keskuksen ja kunnan välillä.

#### **2. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (kulttuurihistoriallinen museo) lausunto 12.2.2024**

Aiemmin nähtävillä ollut muutosehdotusta on päivitetty ainakin Kaavin kirkkoa koskevien suojelutavoitteiden osalta. Aiemmin esitetyn sr-1-merkinnän sijaan kirkkorakennukselle esitetään sr-merkintää. Kaavaehdotukseen on lisäksi laajennettu sr-rajauksia aiemmin nähdystä.

Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa nähtävillä olevaan asemakaavan muutos-ehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

#### **3. Pohjois-Savon liiton lausunto 27.11.2024**

Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen alueen (a) ja keskustatoimintojen alakeskuksen (ca21), sekä Kaavin keskustan kulttuuriympäristön merkinnät. Kaavaehdotus ottaa huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuuden.

Joulukuussa hyväksymiskäsittelyyn 17.12.2024 tulevassa maakuntakaava 2040 Kaavin maakunnallisesti merkittävät modernin aikakauden rakennukset Kaavin kirkko, uusi pappila, taksiasema ja kunnantalo on osoitettu (asemakaavaehdotuksessa) sr-suojelumerkinnällä.

Lisäksi (asemakaavaehdotuksessa) on otettu voimassa olevasta maakuntakaava 2030 huomioon suojelumerkinnällä muut maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöön kuuluvat rakennukset entinen lääkärintalo, peruskoulun ala-aste, tapuli, iso pappila ja entinen lainajyvästö.

Pohjois-Savon liiton näkökulmasta ma -merkintä kuvaa kohteen tai alueen erityisominaisuutta ja maakunnallista kulttuurihistoriallista arvoa. Maakuntakaava on ohjeena kuntakaavoitukselle ja kuntakaavoissa on mahdollisuus tutkia arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimista tarkemmin. Maakuntakaavan rakennettua kulttuuriperintöä koskevan ma -merkinnän sisällön mukaisesti vaalimisen tulee olla lähtökohtana, mutta kunta voi asiaa tarkemmin tutkiessaan päätyä myös muunlaiseen ratkaisuun.

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa asemakaavaehdotus 2.

#### **4. Siilinjärven ympäristöterveyspalveluiden lausunto 21.11.2024**

Siilinjärven ympäristöterveyspalveluilla ei ole lisättävää aiempaan, 31.10.2022 antamaansa lausuntoon Kaavin kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamiseen.

#### **5. PKS Sähkösiirto Oy:n lausunto 12.12.2024**

Kaavin kirkonkylän asemakaavaehdotukseen 2 ei ole PKS Sähkösiirto Oy:llä huomauttamista.

#### **6. Kuopion ev.lut. seurakuntayhtymän lausunto 17.12.2024 (valmistellut Mirja Niemi varatuomari)**

Kuopion ev.lut. seurakuntayhtymä toteaa, että Kaavin kirkonkylän asemakaavaehdotuksesta nro 2 tulee Kaavin kirkon osalta poistaa sille kaavaehdotukseen kirjattu SR-suojelumerkintä seuraavilla perusteilla:

- 1) Kaavaehdotusta tehtäessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutuksia, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Sikäli kuin selvityksiä on tehty, niitä ei ole päätöksenteossa huomioitu.
- 2) Kaavin kunnanvaltuustolla ei ole toimivaltaa päättää kirkollisen rakennuksen suojelusta. Näin tehty esitys johtaisi toteutuessaan siihen, että päätöksentekijä ylittäisi toimivaltansa.
- 3) Asemakaavaehdotukseen sisällytetyt Kaavin kirkkoa koskevat suojelumääräykset eivät ole perusteltuja huomioon ottaen maankäytöstä ja rakentamisesta annetun lain määräykset sekä kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset. Suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuuttomat.

#### Yksityiskohtaiset perustelut

- 1) Kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen esitöissä todetaan, kaavoituksessa tulee sovittaa yhteen erilaisia alueidenkäyttötarpeita. Kaavoituksen vaikutukset on selvitettävä ja arvioitava riittävän aikaisessa vaiheessa kaavaa laadittaessa. Nämä vaikutukset on myös huomioitava varsinaisessa päätöksenteossa.

Kuten Kuopion ev.lut. seurakuntayhtymä on jo kaavoitusmenettelyn aiemmissa vaiheissa lausunut, Kaavin kirkon määrittelemisellä SR-merkinnällä suojeltavaksi kohteeksi on seurakuntayhtymälle merkittäviä niin taloudellisia kuin toiminnallisiakin vaikutuksia. Jäljempänä on kuvattu kirkon tekninen kunto, joka on ollut myös kaavoittajan tiedossa siinä vaiheessa, kun asemakaavaa keväällä 2023 valmisteltiin. Kaavan valmistelija totesikin kuulemisvaiheessa, että seurakuntayhtymän esiin tuomat rakennuksen tekniset ja rakenteelliset ongelmat huomioon ottaen SR-merkinnälle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamia perusteita. (Tekninen- ja ympäristölautakunta 29.11.2023, liite 21).

Kun kaavaehdotus nyt on valmisteltu uudelleen, esiin ei ole tullut seikkoja, joiden perusteella tämä arvio olisi muuttunut. Nämä taloudelliset ja toiminnalliset vaikutukset tuotiin vielä kaavan uudelleen valmistelun yhteydessä kunnan ja kaavavalmistelijan tietoon. Tästä huolimatta lausuntopyyntöön tarkoittamassa kaavaehdotuksessa Kuopion seurakuntayhtymän omistama Kaavin kirkko on varustettu merkinnällä SR käytännössä ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteita, yksinomaan valtuuston äänestyspäätöksen perustuvan tahtotilan johdosta.

- 2) Kaavin kirkko on kirkkolain (14.4.2023/652) 21 §:n tarkoittama kirkollinen rakennus. Kirkollisten rakennusten suojelusta säädetään kirkkolain 22 §:ssä. Lainkohdassa määritellään, mikä on kirkollisen rakennuksen suojelun tavoite. Edelleen siinä todetaan, että ennen vuotta 1917 rakennettu kirkollinen

rakennus on suoraan lain nojalla suojeltu. Kirkkohallitus voi määrätä tätä myöhemmin käyttöön otetun kirkollisen rakennuksen suojeltavaksi kirkkolain 22 §:n 2 momentissa säädetyin perustein. Kirkollisen rakennuksen suojelusta päättää kirkkohallitus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaan, jos aluetta tai rakennusta on esim. rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa siitä tarpeellisia määräyksiä. Määräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Mainitun lain 57 §:n 3 momentin mukaan asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentin säännöksen estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:ssä tarkoitettua kohteita suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Jotta rakennuksen suojelusta voitaisiin päättää asemakaavan vahvistamisen yhteydessä, suoje-lutarpeen tulee perustua lakiin rakennusperinnön suojelemisesta ja päätökselle tulee olla rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaiset perusteet.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 2 §:ssä säädetään mainitun lain soveltamisalasta. Nyt voimassa olevan lain 2 §:n 3 momentin (4.6.2010/498) mukaan kirkollisista rakennuksista säädetään kirkkolaissa sekä ortodoksisesta kirkosta annetussa laissa eli lakia rakennusperinnön suojelemisesta ei sovelleta kirkollisiin rakennuksiin. Ko. lain esitöissä todetaankin yksiselitteisesti, että lakia ei esitetä sovellettavaksi muinaisjäänöksiin eikä evankelisluterilaisen ja ortodoksisen kirkon kirkollisiin rakennuksiin, joista kaikista on oma lainsäädäntönsä (HE 101/2009 VP, s. 24).

Edellä todetun mukaisesti kirkollisen rakennuksen suojelusta määrätään kirkkolaissa. Yleisen säädös-hierarkian mukaisesti kirkkolaki erityislakina syrjäyttää yleislain ja sen säännökset. Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 3 §:ssä sekä lain esitöissä on nimenomaisesti todettu, että ko. lakia ei sovelleta evankelisluterilaisen kirkon kirkollisiin rakennuksiin. Kirkollisen rakennuksen suojelusta ei voida päättää rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, vaan sen tulee tapahtua kirkko-lain tarkoittamassa järjestyksessä ja sen mukaisin perustein.

Kaavaehdotuksessa esitetään, että Kaavin kirkko määriteltäisiin rakennussuojelukohteeksi. Kun kuitenkin laissa rakennusperinnön suojelemisesta nimenomaisesti todetaan, että kirkollisista rakennuksista säädetään kirkkolaissa ja lain esitöissä evankelisluterilaisen ja ortodoksisen kirkon kirkolliset rakennukset rajataan lain soveltamisalan ulkopuolelle, kunnanvaltuustolla ei ole lakiin perustuvaa toimivaltaa tehdä päätöstä rakennuksen suojelusta, eikä asemakaavaehdotuksen mukaista kirkollisen rakennuksen ehdotonta rakennussuojelumääräystä voida asemakaavaan sisällyttää.

- 3) Asemakaavaehdotukseen otetut Kaavin kirkkoa koskevat suojelumääräykset eivät ole perusteltuja huomioon ottaen maankäytöstä ja rakentamisesta annetun lain määräykset sekä kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset. Suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuuttomat. Asemakaavan valmistelua käynnistettäessä on todettu (Kaavaselostus 1.2.2023, ehdotus), että asemakaavaprosessin tarkoituksena on asemakaavan ajantasaistaminen ja päivittäminen sekä osallistumis suunnitelmassa kuvatut tekniset ja selkeyttävät muutokset. Valmisteluaineiston mukaan tarkoituksena on ollut tehdä ainoastaan pienimuotoisia päivityksiä asemakaavaratkaisuihin.

Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § 2 momentti). Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (maankäyttö- ja rakennuslaki 57 § 1 momentti).

Voimassa olevassa Kaavin kirkonkylän yleiskaavassa tai kirkonkylän ajantasa-ase-makaavassa vuodelta 2011 Kaavin kirkkoa tai sen ympäristöä ei pidetty millään tasolla merkittävänä rakennussuojelukohteena, samoin ei myöskään voimassa olevassa maakuntakaavassa (Pohjois-Savon maakuntakaava 2030). Aiempiin vahvistettuihin kaavoihin verrattuna nyt tehty muutosesitys on radikaali ja pääosin perustelematon. Kaavoitusta käynnistettäessä tarvetta tällaiseen muutokseen ei ole ollut tiedossa eikä sellaista ole valmisteluaineistoon kirjattu.

Mikäli rakennusta koskevat suojelumääräykset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin määräyksiin, määräysten tulee ko. lainkohdan mukaan olla maanomistajalle kohtuullisia. KHO on ratkaisussaan 2018:102 todennut, että tämä suojelumääräysten kohtuullisuus tulee jo asemakaavan laatimisprosessissa selvittää ja käyttää kohtuullisuuden arvioinnissa kokonaisharkintaa.

Kuten edellä on todettu, esitys Kaavin kirkon määrittelystä SR-tasoiseksi suojelukohteeksi perustuu yksinomaan valtuuston ponsipäätökseen. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei edelleenkään ilmene, että määräyksen kohtuullisuutta olisi ylipäätään selvitetty tai että maanomistajan asemaa koskeva kokonaisharkinta olisi toteutunut lain edellyttämällä tavalla.

Aiemman käsittelyn valmisteluaineistossa, teknisen ja ympäristölautakunnan liite 26 29.11.2023, otettiin kantaa niihin kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin, joissa esitettiin Kaavin kirkon suojelua koskevia vaatimuksia. Tässä luottamuselinten aikoinaan sisällöllisesti hyväksymässä vastineessa arvioitiin Kaavin kirkon merkittävyyttä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 8 §:n mukaisilla kriteereillä. Vastineessa todettiin kirkon olevan harvinainen, ei alueelle tyypillinen rakennustyyppi, ei piirteiltään alueelle eikä rakentamisajalle tyypillinen, alkuperäisolemuksessaan säilynyt, ei historiallisen tapahtuman tai ilmiön todiste ja vain yhden aikajakson tuote, joka ei ilmennä historiallista kerroksellisuutta. Nämä vastineeseen kirjatut perustelut ovat lähtökohtaisesti oikeellisia. Tosin kuten edellä on todettu, kyseisessä laissa ja sen valmisteluaineistossa on kuitenkin nimenomaan lausuttu, että ko. laki ei koske kirkollisia rakennuksia eikä kirkollisten rakennusten suojelua voida perustaa rakennusperinnön suojelemisesta annettuun lakiin.

Tämän lausunnon liitteenä ovat Kaavin kirkkoa koskeva lausunto rakennuksen terveydellisistä olosuhteista ja korjaustarpeista (RTA-lausunto 8.9.2021, Sweco Oy) sekä koonti Kaavin kirkon hankesuunnitelmasta ja korjaustarpeista, Sweco PM Oy 7.11.2023). Näiden asiakirjojen mukaan Kaavin kirkossa on merkittäviä riskirakenteita ja nykytietämyksen mukaan virheellisiä rakenneratkaisuja, jotka ovat aiheuttaneet rakennukseen jo tähän mennessä mm. kosteus- ja mikrobivaurioita. Näitä virherakenteita voidaan ainoastaan osittain korjata ilman, että kirkko jo olennaisin osin puretaan, eikä korjaustoimenpiteiden lopputuloksesta voida olla varmoja.

Rakennevioista olennaisimmat ovat rakennuksen kellarikerroksen maanvastaiset eristetyt seinärakenteet, sokkeleihin kohdistuva kosteusrasitus sekä ulkopuolelta että maaperästä, rakennuksen ulkoseinien ns. Sandwich-elementit, yläpohjarakenteiden vesikatteiden puutteellisuus ja puurunkorakenteet, vesikaton muoto, joka aiheuttaa lumen ja jään paineen ja sitä kautta kattosaumojen vuodot yläpohja- ja ulkoseinärakenteisiin sekä ilmalämmitysjärjestelmä, joka siirtää epäpuhtauksia maan alla olevista betonirakenteisista kanaaleista sisäilmaan. Lisäksi rakennuksessa on todettu asbestirakenteita ja yksittäisiä korkeita raskasmetallipitoisuuksia (RTA lausunto 8.9.2021 s. 4-10).

Kirkkoa koskevien toimenpiteiden tulee olla tarkoituksenmukaisia sekä seurakunnan toiminnan, rakennustekniikan että talouden näkökulmasta. RTA-lausunnossa on todettu, että edellä kuvatun kaltaisten rakenteiden korjaaminen vaatimusten mukaisiksi ei todennäköisesti onnistu. Peruskorjauksesakin huomattava osa riskirakenteista jää, ja kaikkien rakenteiden korjaaminen merkitsisi jo sellaisia purkutoimenpiteitä, jotka olisivat esitettyjen suojelumääräysten vastaisia.

Seurakuntayhtymän strategisena lähtökohtana ja tavoitteena kaikelle tilasuunnittelulle on ollut tilojen muuntojoustavuus ja monikäyttöisyys sekä monitoimisuus. Kaavin kirkko ei edellä kuvattujen korjausvaateiden vuoksi voi palvella seurakunnan toiminnallisia tavoitteita eikä sen säilyttämistä toiminnan kannalta tarpeettomana suojelukohteena voida pitää seurakuntayhtymälle kohtuullisena. Kustannukset kirkon peruskorjauksesta, jolla ei kaikkia riskirakenteita pystyttäisi korjaamaan, on Sweco Oy:n antaman arvion mukaan n. 4,5 miljoonaa euroa (Koonti Kaavin kirkon hankesuunnitelmasta ja korjaustarpeista). Kustannukset ovat täysin kohtuuttomat suhteessa siihen, että korjaustoimenpiteistä huolimatta toimivien, terveyden kannalta ongelmattomien ja rakenteellisesti terveiden tilojen aikaansaaminen on hyvin epävarmaa.

Kirkon kunto on näin kokonaisuudessaan heikko ja perussyynä tähän ovat rakentamisaikaiset rakennusvirheet. Näiden virheiden ja niistä aiheutuneiden rakennevaurioiden korjaaminen ja kirkon säilyttäminen kaavamerkinän takia on toimenpiteiden onnistumisen epävarmuus, seurakunnan toiminnalliset tarpeet ja korjauksen kustannukset huomioon ottaen kohtuutonta.

Jos rakennus suojeltaisiin maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 3 momentin nojalla, sen omistajalla olisi mahdollisuus saada korvausta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 13-15 §:ien perusteella. Korvausvelvollisuus on muiden kuin valtakunnallisesti merkittävien kohteiden suojelun osalta kunnalla. Julkisyhteisö ei kuitenkaan ole oikeutettu korvaukseen, mikä tarkoittaa, että seurakuntayhtymällä ei edes olisi oikeutta korvaukseen, jos suojelupäätös perustuu 57 §:n 3 momentin soveltamiseen. Tällöin kysymys olisi ilmeisestä kohtuuttomuudesta, mikä taas on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä periaatteita.

### **Vastine:**

Lausunnossa on tuotu esille mm. maankäyttö- ja rakennuslakiin (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) sisältyviä tarkoituksenmukaisia lähtökohtia ja perusteita lausunnossa esitetyille vaatimukselle. Kaavoituksen keskeisiin perusteisiin kuuluu, että päätöksenteossa perustellaan tehty päätös, varsinkin, jos se on tehty vastoin alueperin esitettyä ja perusteltua kaavaratkaisua.

Tällöin lain mukaisesti tulee arvioida lausunnossa esille tuotuja näkökohtia, kuten tässä tapauksessa rakennuskohteen kulttuuriarvoja ja toisaalta rakennuksen kuntoon ja korjauskustannuksiin kohdentuvia tekijöitä. Tulee siis punnita toisaalta rakennussuojelun perusteita ja toisaalta rakennuksen suojeluun liittyviä kustannustekijöitä ja -vaikutuksia.

Edellä kuvattujen vaikutusten arviointien pohjalta tulee tehdä perusteltu esitys/päätös siitä, onko rakennussuojelupäätös, vai eikö ole, lain edellyttämällä tavalla kohtuullinen rakennuksen omistajalle.

Vertailutekijöiden osalta kunnalla ja päättäjillä on ollut käytettävissä lausunnossakin mainitut selvitykset:

- Kaavin kirkkoa koskeva lausunto rakennuksen terveydellisistä olosuhteista ja korjaustarpeista (RTA-lausunto 8.9.2021, Sweco Oy).
- Koonti Kaavin kirkon hankesuunnitelmasta ja korjaustarpeista, Sweco PM Oy 7.11.2023).

Kulttuuriarvojen osalta asemakaavaselostukseen (s. 6) sisältyy maakuntakaavan arvotus Kaavin kirkon osalta seuraavasti (lähde P-S maakuntakaava 2. vaihekaava, hyväksytty 17.12.2024):

- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihekaavassa kirkko on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi.
- Kirkon tilanne on seurakunnassa auki. Mm. kattorakenteissa on ongelmia ja korjauskustannukset ovat korkeat. Kirkon purkaminen on noussut esille (päivitys 28.10.2020, A.I.)

Maakuntakaavassa esitettyjen maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden mahdollisesta suojelusta päätetään (suojelupäätöstä ei ole tehty maakuntakaavassa):

- Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 Alueidenkäyttölain) mukaisesti, kunnan laatimalla yleiskaavalla ja/tai asemakaavalla (voimassa olevissa Kaavin kuntakaavoissa ei ole suojeltu)
- ja/tai tapauskohtaisesti lailla rakennusperinnön suojelemisesta (ei ole tehty suojelupäätöstä)
- ja/tai seurakunta seurakunnallisten rakennusten tai kohteiden osalta kirkkolailta (ei ole tehty suojelupäätöstä).

Lausunnossa mainitut Kaavin kirkkoa koskeva lausunto rakennuksen terveydellisistä olosuhteista ja korjaustarpeista (RTA-lausunto 8.9.2021, Sweco Oy) sekä koonti Kaavin kirkon hankesuunnitelmasta ja korjaustarpeista, Sweco PM Oy 7.11.2023) ovat keskeisiä selvityksiä, jotka tulisi ottaa huomioon arvioitaessa ja punnitessa kulttuuriarvojen ja kohtuullisuuden vaikutusta mahdollisessa rakennuksen suojelukysymyksessä.

Edellä mainittujen (kunnassa käytössä ja tiedossa olleiden) asiakirjojen mukaan Kaavin kirkossa on merkittäviä riskirakenteita ja nykytietämyksen mukaan virheellisiä rakenneratkaisuja, jotka ovat aiheuttaneet raken-

nukseen jo tähän mennessä mm. kosteus- ja mikrobivaurioita. Näitä virherakenteita voidaan ainoastaan osittain korjata ilman, että kirkko jo olennaisin osin puretaan, eikä korjaustoimenpiteiden lopputuloksesta voida olla varmoja.

Seurakunnan lausunnossa yhtenä esimerkkinä on mainittu seuraava Korkeimman hallinto-oikeuden päätös: KHO on ratkaisussaan 2018:102 todennut, että tämä suojelumääräysten kohtuullisuus tulee jo asemakaavan laatimisprosessissa selvittää ja käyttää kohtuullisuuden arvioinnissa kokonaisharkintaa.

P-S ELY-keskuksen ympäristölakimies Kimmo Huttunen on kysyttäessä kommentoinut asiaa sähköpostilla (21.1.2025 Harju/Huttunen) mm. seuraavasti:

"Kaavin kirkko on Pohjois-Savon maakuntakaavan (2040) 2. vaiheen laadinnan yhteydessä tunnistettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Maakuntakaavatyötä varten tehdyssä modernin kulttuuriympäristön arvottamisessa Kaavin kirkolla on katsottu olevan maisemallisia tai kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai rakennushistoriallisia, historiallisia sekä arkkitehtonisia arvoja. Kohteen merkitys on arvottamisraportissa arvioitu suureksi.

Vuoden 2024 lopulla hyväksytyssä maakuntakaavassa kirkko on osoitettu ma-merkinnällä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeänä alueena tai kohteena. Selvitysten mukaan kohteella on kulttuurihistoriallisia arvoja, ja suojelumerkinnälle on näin ollen olemassa hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Mitä tulee kirkon väitettyyn huonoon kuntoon, niin se ei ihan suoraan korreloi rakennushistoriallisten arvojen kanssa. Eli vaikka rakennus olisi huonossa kunnossakin, niin sillä voi hyvin olla merkittäviäkin kulttuuriympäristöarvoja. Eli yksistään rakennuksen huonoon kuntoon vetoamalla ei voida sanoa, että kohteen kulttuuriympäristöarvot olisi menetetty.

Kirkollisia rakennuksia ei ole rajattu MRL:n/alueidenkäyttölain soveltamisalan ulkopuolelle. Kaavasuojaus toki poikkeaa jossain määrin kirkkolainsäädäntöön perustuvasta suojelusta, eikä kaavoituksen keinoin ole esimerkiksi mahdollista suojella rakennuksen sisätiloja laajemmin. Mutta kysymys on kuitenkin ainakin osin päällekkäisistä järjestelmistä, ja molempien normistojen mukainen suojeleminen voi olla voimassa samanaikaisesti. Tämän suuntaista viestiä tuli myös Museovirastosta

On myös esitetty, että kaavaratkaisu ei ole seurakuntayhtymälle kohtuullinen suojelumerkinnän vuoksi. Kaavaratkaisun kohtuullisuuden arviointi kuuluu kaavaprosessissa selvittäviin asioihin, ja arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota yksittäistä kaavamerkintää laajemmin kaavaratkaisun kokonaisuuteen. Silloin kun suojelumääräys on annettu MRL/alueidenkäyttölain 57.3 §:n nojalla, voi kaavamääräys itsessään tarvittaessa olla myös maanomistajalle kohtuuton, mutta tällöin se voi johtaa korvausvelvollisuuteen. Kunnan korvausvelvollisuuteen liittyy kuitenkin rajoitus, jonka mukaan se ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuskohteita".

Kaavanlaatijan yhteenvedon esitetään, että seurakunnan lausunto, edellä muu mainittu ja kaava-aineisto kaikine tarkasteluineen otetaan lain edellyttämällä oikeudenmukaisella tavalla päätöksenteossa huomioon.

## **MUISTUTUS JA VASTINE:**

### **1. Muistutus 20.11.2024**

Pyydämme kunnioittavasti, että Kaavin kunta keskeyttää kirkonseudun kaava-asian valmistelun lopullisesti siltä osin, kun se koskee Kaavin nykyistä kirkkoa, tai mahdollista uutta monitoimikirkkoa.

#### Perusteluja

Kaavin kunta ei kohtele saman tyyppisiä kohteita ja kuntalaisia perustuslain, kuntalain ja yhdenvertaisuuslain edellyttämällä tavalla saman arvoisesti, Viittaamme tässä kohdassa mm yhdenvertaisuuslain 5 §:n "Viranomaisen velvollisuus edistää yhdenvertaisuutta: viranomaisen on arvioitava yhdenvertaisuuden toteutumista toiminnassaan ja ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin yhdenvertaisuuden toteutumisen edistämiseksi".

Kaavin kunta myi 70-80 luvulla rakennetun oman kunnantalon purkukuntoisena Attendolle silloisen Kaavin kunnantalon sisäilmassa havaittujen ongelmien vuoksi 2010 luvun loppupuolella, Attendo purki kunnantalon välittömästi heti ostonsa jälkeen ja rakensi samalle paikalle hoivakodin. Kunta myi kunnantalon siitä huoli-



matta, että silloinen kunnantalo oli upea esimerkki kaavilaisesta rakentaja- ja rakennusperinteestä. Rakennuksen erityistä arvoa kuvastaa vielä erityisesti se, että silloisen arkkitehtonisesti upean kunnantalon rakentaja oli Kaavin Sivakkavaarassa toimiva rakennusyritys.

Kaavin kunta perusteli nykyisen kunnantalon ostoa mm. edullisella hinnalla, Kaavin kunta on sijoittanut tähän mennessä nykyisen kunnantalon remontointeihin kauppahinnan lisäksi yhteensä 12.11.2024 saadun informaation perustella 397 755,79 euroa.

Nyt Kaavin kunta haluaa estää kaavamutoksella Kaavin nykyisen kirkon purkamisen ja estää uuden kirkon rakentamisen monitoimikirkoksi, vaikka nykyisessä kirkossa on erittäin vahvoja perusteellisesti tutkittuja sisäilmaongelmia. Siis täysin samanlaisia ongelmia mitä Kaavin silloisessa kunnantalossa oli. Ongelmat aiheuttavat Kaavin nykyisessä kirkossa merkittäviä terveysriskejä henkilökunnalle ja myös seurakuntalaisille. Kirkko ei ole terveysturvallinen.

#### Tämän perustelun tueksi esitämme seuraavat lausunnot

- 07.11.2023 päivitetystä ja toteutetusta (Petri Kaikkonen, Sweco PM Ov) Kaavin nykyistä kirkkoa koskevassa selvityksessä on todettu, että "nykyinen kirkko lähestyy täydellistä peruskorjausikää ja siinä on todettu tutkimuksin riskirakenteita ja kosteusvaurioita, jotka ovat aiheuttaneet mittavia sisäilmaongelmia. Korjaus on arvioitu kalliiksi ja hankalaksi toteuttaa, eikä kaikkien riskirakenteiden ja -muotojen poistaminen ole mahdollista peruskorjauksen yhteydessä Tiloiltaan, arkkitehtuuriltaan ja tunnelmaltaan kirkko palvelee hyvin päätarkoitustaan, mutta se on seurakunnan nykyiselle ja arvioidulle tulevalle jäsenmäärälle turhan suuri"

Vielä samasta tutkimuksesta on todettava, että "seurakunnan nykyiseen toimintaan liittyvät monikäyttöisyyden ja muutosten tavoitteet eivät nykyisessä kirkossa sen nykymuodossa toteudu." Toimeksiannon edellä olevan lausunnon laatimiseen antoi seurakuntayhtymän kiinteistöpäällikkö Petri Rautio. Se on tehty virkavastuulla.

#### Toinen perustelu

Piispantarkastus keväällä 2024.

Piispa Jari Jolkkosen lausunto on suora lainaus Kuopion hiippakunnan virallisesta Piispantarkastusraportista sanasta sanaan. Lausunto on tehty siten virkavastuulla.

- "Kiireellisimpänä ja tärkeimpänä pidän ratkaisua Kaavin kirkosta. Kaavin kirkko on kärsinyt vaikeista kosteusvaurioista. Arvioitu korjaustarve on yli 5 miljoonaa euroa, eikä onnistuminen ole varmaa. En pidä hyvänä, että kunnan päätöksellä siitä tehtäisiin suojelukohde ja pyrittäisiin siten maksattamaan korjauskulut seurakuntayhtymällä.
- Toisaalta on selvää, että kaavilaiset tarvitsevat kirkon. Tietojeni perusteella vaikuttaa siltä, että perustelluin ratkaisu olisi purkaa vaurioitunut kirkko ja rakentaa tilalle puusta jonkin verran pienempi monitoimikirkko, joka sopii jumalanpalveluksiin, kirkollisiin toimituksiin ja viikkotoimintaan, Tällöin seurakuntatalosta voidaan luopua".

Näin ollen Kaavin kunta ei toimi perustuslain, kuntalain ja yhdenvertaisuuslain edellyttämällä tavalla edellä olevassa tapauksessa samanarvoisesti. Vaan täysin päin vastoin, kuin kunnantalon myymisen yhteydessä silloisen oikeaksi arvioidun päätöksenteon yhteydessä. Ristiriita on erityisen vahva, eikä ole mitenkään sopusoinnussa alla mainittujen lakien vaatimalla tasolla, Siksi vaadimme kunnioittavasti, että kunta keskeyttää kirkonkylän kyseisen kaavan asian valmistelun lopullisesti siltä osine, kun se koskee nykyistä Kaavin kirkkoa, tai mahdollista uutta monitoimikirkkoa.

Viittaamme tässä yhteydessä kaikilta osin myös perustuslain 2 ja 6 pykälään, yhdenvertaisuuslain sääntöihin (esim. 5§), sekä kuntalain pykälisiin 1 ja 22.

#### Vastine:

Yhteenvetona esitetään, että muistutuksen tekijän muistutus siinä mainituilla perusteluilla ja kaava-aineisto kaikkine tarkasteluineen otetaan lain edellyttämällä oikeudenmukaisella tavalla päätöksenteossa huomioon. Viitataan myös Kuopion ev.lut. seurakuntayhtymän lausuntoon 17.12.2024 ja siihen kirjoitettuun vastineeseen.