

EHDOTUSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Kirkonkylän asemakaavan päivittämisen ehdotusaineisto on pidetty nähtävänä 16.3. - 30.4.2023.

Asemakaavaehdotuksesta annettiin 6 lausuntoa ja 4 muistutusta. Seuraavassa on yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT (tiivistettyinä) JA VASTINEET:

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 21.4.2023

Lausunnossa todetaan seuraavaa:

Luonnosvaiheen palautteen perusteella asemakaavaehdotukseen on tehty kaavoittajan vastineessa kuvatut muutokset. ELY-keskus toteaa, että sen luonnosvaiheen lausunnossa esittämät seikat on otettu osin huomioon. Liikenteeseen ja meluasioihin kohdistuvat palautteet on kaavaehdotuksessa huomioitu riittävällä tavalla. Ehdotuksen mukaisella kaavaratkaisulla ei ELY-keskuksen L-vastuualueen arvion mukaan ole merkittäviä vaikutuksia maanteiden liikenteeseen.

Kaavaehdotuksen rakennussuojelumerkintöjen osalta ELY-keskus toteaa, että ne noudattelevat ehdotusvaiheen kaavaneuvotteluissa muodostettua näkemystä.

ELY-keskus toteaa kaavaehdotukseen liittyen kuitenkin vielä seuraavasti. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, mihin perustuu kaavaselostuksen toteamus, että asemakaavan päivitysalueella ei sijaitse luonnonsuojellisesti arvokkaita kohteita. ELY-keskus toteaa luonnospalautteen mukaisesti, että tieto tulisi lisätä kaavaselostukseen. Lisäksi luonnospalautteen vastineessa todetaan liito-oravan uhanalaisuusluokitus päivitetyn. Luokittelu on aineistossa kuitenkin edelleen virheellisesti 'silmläpidettävä VU', ja tulee korjata vastaamaan todellista luokitusta 'vaarantunut (VU)'.

Kaavaselostuksen luvun 6 'Asemakaavaehdotus ja sen perustelut', alaluvussa 6.5 'Virkistys- ja ulkoilualueet' merkinnälle VP (puisto) annetaan kaksi erilaista, keskenään ristiriitaista selitystä. ELY-keskuksen luonnospalautteen mukaisesti viheralueiden osalta etenkin VP- ja VL- aluevarausten osoittamiseen on kiinnitetty huomiota kaavaehdotuksessa ja ehdotuskartalta löytyy nyt sekä puistoiksi rakennettavia ja kehitettäviä viheralueita, että enemmän luonnontilaisena viheralueena säilytettäviä alueita. ELY-keskus jää kuitenkin kaipaamaan kaavaselostukseen tietoa siitä, mihin ehdotuksen mukaiset ratkaisut aluevarauksista perustuvat. Selostuksessa on seikkaperäisesti esitetty vuonna 2020 tehty asemakaava-alueen viheraluetarkastelu, mutta ehdotuksessa osoitetut VP- aluevaraukset, joita on tarkoitus rakentaa puistomaisiksi ovat osittain ristiriitaiset viheraluetarkastelussa esitettyjen käyttö- ja kehittämissuosituksen kanssa.

Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskuksen esiin nostaman Kivatien öljyvähinkokohteen merkitsemistarve ilmoitetaan palautteiden vastineessa selvittävän kaavaehdotusvaiheessa. Kohteesta tai sen selvittämisestä ei kuitenkaan löydy mainintaa kaava-aineistosta. ELY-keskuksen mielestä jääkin epäselväksi, mikä on selvityksen ja kohteen merkitsemistarpeen ajantasainen tilanne.

Vastine:

Asemakaavan toteamus, ettei alueella ole luonnonsuojellisesti arvokkaita kohteita, perustuu kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä tehtyyn luontoselvitykseen sekä Suomen lajitietokeskuksen laji.fi tietoihin. Tieto lisätään selostukseen.

Liito-oravan uhanalaisuusluokitus (VU, vaarantunut) päivitetään selostukseen.

Virkistysalumerkintöjä on osoitettu siten, että VP (Puisto) -merkinnällä on osoitettu keskeisimmät pääasiassa puistomaisina kehitettävät tai olevat alueet. VL-merkinnällä on osoitettu mm. asuinalueiden yhteydessä olevia "nauhamaisia" eri osa-alueita jaottelevia viheralueita, joita ei pääsääntöisesti ole tarkoitettu rakennettavan

puistomaisiksi, vaan pääosin säilytettäviksi luonnontilaisina. Selostuksessa esitettyjä viheralueiden suositusluonteisia näkökohtia voidaan soveltuvin osin noudattaa mahdollisissa asemakaavaa yksityiskohtaisemmissa viheraluesuunnitelmissa.

Kisatien öljyvahinkokohteesta (josta P-S ELY-keskus itse on kaavaluonnosvaiheessa lausunut) ei ole tietoa. Sinänsä mahdollista kohdetta ei tarvitse merkitä kaavaan.

2. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (kulttuurihistoriallinen museo) lausunto 28.4.2023

Arkkitehtitoimisto Karvala & Silvennoinen suunnittelema, ja vuonna 1983 käyttöön vihitty Kaavin kirkko osoitetaan ehdotusaineistossa sr-1merkinnällä, joka tarkoittaa *rakennuskohdetta, jolla on seudullista tai paikallista kulttuurihistoriallista merkitystä*. Muut modernit rakennusperintökohteet osoitetaan sr-merkinnällä (*rakennus-suojelukohde, jolla on valtakunnallista tai maakunnallista kulttuurihistoriallista merkitystä*). Sr-merkintä on tavoitteiltaan selkeämpi, kun taas sr-1:n määräyssidältö jää monitulkintaiseksi. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo esitti luonnosvaiheessa merkintää koskevan korjaustarpeen. Luonnosvaiheen kuulemisesta ei ole toimitettu vastineita. Museo toistaa uudelleen huomion merkinnän korjaustarpeesta.

Kaavin kirkko rakennettiin toukokuussa 1980 palaneen kirkon tilalle. Tämä kolmas kirkkorakennus oli valmistunut vuonna 1817. Kaavaehdotuksessa sr-1merkinnän saaneen kellotapulin valmistumisvuotena pidetään vuotta 1772, mutta nykyiselle rakennuspaikalleen se on siirretty vuonna 1815. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo jää pohtimaan, olisiko korttelialue syytä merkitä selkeämmin kirkollisten rakennusten alueeksi. Vaikka korttelialueella ei sijaitsekaan kellotapulin lisäksi muita kirkkolain suojeltavia rakennuksia, voidaan kirkkolaki katsoa koskevan korttelialuetta myös laajemmin. Kaavaehdotuksessa tapulia ympäröivä alue osoitetaan rakentamiselta vapaana alueena.

Kirkkolaki ei suojele Kaavin nykyistä kirkkoa – lakia sovelletaan niiden kirkkojen osalla, joiden käyttöön vihkimisestä on kulunut 50 vuotta. Kirkko edustaa Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon arvion mukaan maakunnassa hyvin 1980-luvun kirkkorakentamista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavalla tulisi edistää rakennettua ympäristöön liittyvien arvojen säilymistä (54§). Kaavin kirkon säilymisedellytykset ovat saaneet laajaa huomiota viime aikoina. Museo pääsi tutustumaan kohteeseen 15.8.2022. Mahdollinen purkamisvaihtoehto tuodaan esille kaavaselostuksessa (s. 62) – museo ei pidä tämänkaltaisia mainintoja asianmukaisina kaava-asiakirjoissa, ja esittää siksi maininnan poistamista. Asemakaavan tehtävä on muun muassa ohjata maankäyttöä yksityiskohtatasolla. Sr-1-merkinnän määräyssidöissä mainitaan suosituksena, että *rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä*. Alueellinen vastuumuseo toteaa, että pakottaviksi syiksi ei kuitenkaan voida lukea sellaisia syitä, jotka liittyvät yksin kertyneeseen korjausvelkaan tai korjaamisen taloudelliseen kannattavuuteen.

Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo pitää sr-merkintää soveltuvampana merkintänä kirkolle sen ilmentävien kulttuuriympäristöarvojen puolesta. Kaavasuunnittelussa tulisi verrata kunkin kulttuuriympäristöarvoa osoittavien merkintöjen saaneita kohteita myös keskenään, ja tässä suhteessa kirkkotila on luonteeltaan julkisempi kuin taas muut sr-merkinnän saaneet kohteet enemmän yksityiskäytössä.

Vastine:

Tekeillä olevassa Maakuntakaavassa 2040 on tuotu esille mainitut modernin rakennusperinnön rakennuskohdet. Asemakaavamuutosehdotuksen valmistelun aikana on neuvoteltu kunnan, P-S ELY-keskuksen, Kuopion museon ja Pohjois-Savon liiton edustajien ja asemakaavaan liittyvän rakennusinventoinnin tekijän ja kaavan laatijan kesken ko. maakuntakaavaan sisällytävistä kohteista ja niiden arvottamisesta. P-S Elyn ja Kuopion museon rakennuskulttuurin asiantuntijat esittivät ko. kohteille lähtökohtaisesti suojelua edellyttäviä merkintöjä.

Yhteisesti todettiin, että Uusi Pappila, nyk. kunnantalo ja Taksiasema voitaisiin osoittaa SR-merkinnällä eli suojeltaviksi kohteiksi. Ko. kohteissa ei ole tiedossa erityisen merkityksellisiä rakennusteknisiä ongelmia, joten rakennusten säilyttäminen voi siinäkin mielessä olla mahdollista. Näiltä osin ko. rakennukset poikkeavat kirkosta.

”Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus” vuodelta 2020 (FCG) toteaa kirkkorakennuksessa olevan monia rakennusvirheitä ja puutteita, jotka ovat aiheuttaneet rakennevaurioita tai edesauttaneet sisäilmaongelmien muodostumisessa. Kaikkien rakennusvirheiden, puutteiden ja niistä aiheutuneiden vaurioiden korjaamisen hinnaksi on laskettu kertyvän lähes 5 miljoonaa euroa (Haahtela 2021). Kyseistä kustannusta ei voida pitää vähäisenä.

Tässä tilanteessa asemakaavaan kirkolle soveltuvimmaksi katsottiin merkintä, joka mahdollistaa joko kirkon suojelun tai pakottavista syistä purkamisen, mikäli rakennusta ei ole esim. teknistaloudellisesti kohtuullista kunnostaa. Näin kirkko on osoitettu merkinnällä SR-1.

Kaavaehdotuksessa tapulin ja kirkon käsittävä alue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).

Kuopion seurakuntayhtymässä lopulliset päätökset, haetaanko kirkolle purkulupaa vai korjataanko kirkko, eivät ole vielä tiedossa. Seurakuntayhtymä on kuitenkin todennut kirkolle osoitetun SR-1 -merkinnän olevan tässä tilanteessa perustelluin merkintä.

Lainsäädännöstä

Rakennussuojeluun vaikuttavat mm. seuraavat lait:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)
- Kirkkolaki (652/2023)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva suojelu eli ns. kaavasuojelu on yleisin tapa suojella rakennuksia ja määritellä ympäristönsuojeluun liittyviä tavoitteita. Suojelupäätöksestä vastaa asema- ja yleiskaavasta vastaava kunta.

54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Huomioonotettavia kohtia

- Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava
- Rakennettua ympäristöä tulee vaalia
- Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa

MRL 106 § Asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus

- Jos asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu maanomistajalle erityistä haittaa tai vahinkoa, kunta tai valtio, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen korvaamaan tästä johtuvan vahingon, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä.

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (LRS)

Laki rakennusperinnön suojelemisesta mahdollistaa historiallisesti arvokkaiden rakennusten suojelun, mikäli suojelua ei ole mahdollista toteuttaa kaavoituksella tai muiden lakien avulla. Tällöin on mahdollisuus hakea rakennusta suojeltavaksi tekemällä suojeluesitys rakennuksen suojelemiseksi.

LRS 8 § Suojelun edellytykset

Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.

Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla (*Merkittävyyden toteutuminen Kaavin kirkon kohdalla*):

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus); (*Kirkkoja on paljon, mutta samanlaista ei ole, joten Kaavin kirkko on harvinainen*)

- 2) historiallinen tyyppisyys alueelle (tyypillisuus); *(Ei ole alueelle tyyppinen kirkko/rakennustyyppi)*
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyyppilliset piirteet (edustavuus); *(Kirkon piirteet eivät ole alueelle eikä rakentamisajalleen tyyppisiä)*
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys); *(Kirkkorakennus on säilynyt alkuperäisolemuksessaan)*
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); *(Kirkko ei ole historiallisen tapahtuman tai ilmiön todiste)*
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksellisuus). *(Kirkko on yhden aikajakson tuote, kiviäitä ja tapuli ovat aikaisemmin rakennettuja)*

LRS 13 § Korvaukset

Jos suojelusta tai 6 §:ssä tarkoitetusta vaarantamiskiellosta aiheutuu rakennuksen omistajalle merkityksellistä vahinkoa tai haittaa, hänellä on oikeus saada siitä valtiolta täysi korvaus. Valtiota korvausasiassa edustaa ympäristöministeriö.

Korvausvelvollisuutta ja korvauksen määrää harkittaessa korvattaviksi kustannuksiksi ei katsota maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta korjausvelvollisuudesta tai muutoin rakennuksen tavanomaisesta kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia. Jos omistajan on suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi, tästä aiheutuvat kustannukset on korvattava valtion varoista. Vahingon tai haitan merkityksellisyyttä arvioitaessa otetaan huomioon suojelumääräyksen tai vaarantamiskiellon sisältö ja kesto.

Kirkkolaki (KL)

KL 22 § Kirkollisen rakennuksen suojelu

Kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on lain nojalla suojeltu. Kirkkohallitus voi määrätä tätä myöhemmin käyttöön otetun kirkollisen rakennuksen suojeltavaksi, jos suojelu on perusteltua rakennushistorian, rakennustaitteen, rakennustekniikan tai erityisten ympäristöarvojen kannalta. Kirkkohallitus päättää suojelusta omasta, seurakunnan, tuomiokapitulin tai Museoviraston aloitteesta.

KL 24 § Kirkollisen rakennuksen suojelun lakkaaminen

Kirkkohallitus voi päättää kirkollisen rakennuksen suojelun lakkaamisesta, jos:

- 1) rakennus on sillä tavoin vahingoittunut, ettei sitä voida saattaa ennalleen;
- 2) seurakunnalla on useita kirkollisia rakennuksia eikä sillä ole tarvetta toiminnassaan enää käyttää omistamaansa suojeltua kirkollista rakennusta;
- 3) rakennuksen suojeleminen ei ole muusta erityisestä syystä enää perusteltua.

Kirkkohallituksen on ennen päätöksen tekemistä varattava Museovirastolle ja lisäksi 23 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa Ahvenanmaan maakunnan hallitukselle tai saamelaiskäräjille tilaisuus antaa asiassa lausunto.

KL 26 § Kirkollisen rakennuksen suojelun kustannukset

Seurakuntaa, joka ei voi toiminnassaan käyttää omistamaansa suojeltua kirkollista rakennusta tai saada siitä muuten kohtuullista hyötyä, ei voida velvoittaa sellaisiin suojelutoimenpiteisiin, joista aiheutuvat kustannukset ovat ilmeisessä epäsuhteessa siihen, mitä seurakunta voi osoittaa kaikkien kirkollisten rakennustensa hoitoon ja kunnostamiseen.

Yhteenveto perusteluista osoittaa kirkko merkinnällä SR-1

Edellä kuvatun perusteella SR-1 -merkinnän määräystä ei ole perusteltua muuttaa Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnon mukaisesti ehdottomaksi suojelumääräykseksi. SR-1 -merkintä tällöin menettäisi juurikin merkinnän tarkoituksen suositella säilyttämistä, mutta ei kuitenkaan pakottaa siihen, jos purkamiselle on lainsäädännön edellyttämät perustelut.

Harkittaessa kirkolle asemakaavaan ehdottoman suojelumerkinnän osoittamista, tulee ottaa huomioon rakennuksen **suojelusta ja sen edellyttämisestä** mahdollisista korjauksista aiheutuvien kustannusten kohtuuttomuus ja se, että kirkkorakennuksella ei ole tähän saakka ollut minkäänlaista voimassa olevaa suojelupäätöstä. Näillä perusteilla asemakaavan laadinnan myötä korvausvelvollisuus kohdentuisi mahdollisesti asemakaavaa laativalle kunnalle.

Oikeudellinen korvausvelvollisuus ratkaistaan esim. siinä vaiheessa, jos kirkko edellytetään korjattavaksi tai mahdollinen purkulupa evätään. Huomioitavaa on myös, että kirkolle ei ole tehty kirkkolain mukaista suojelupäätöstä. Korvausmenettelyt ja -vastuut ratkaistaan erimielisyystapauksissa lopulta mm. edellä mainituilla ja kuvatuilla lainsäädännön perusteilla mahdollisessa oikeuskäsittelyssä.

Yksi perustelu ehdotonta suojelua lievempään merkintään on osaltaan myös aikaisemmin laadittu ja kunnan valtuustossa 18.12.2018 hyväksytty ja lainvoimainen Kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa kirkolle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä. Ehdotonta suojelumerkintää kirkolle eivät ole vaatineet myöskään P-S ELY-keskus eikä Pohjois-Savon liitto. Käytyjen keskustelujen perusteella alueellinen vastuumuseokaan ei ole täysin ehdoton suojelumerkintäesityksessään.

3. Pohjois-Savon liiton lausunto 25.4.2023

Pohjois-Savon liitto näkee Kaavin kirkonkylän asemakaavan päivityksen ja kaavan pohjakartan ajantasaistamisen tärkeänä.

Kaavaehdotus ottaa huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuuden. Kaavin maakunnallisesti merkittävä moderni kirkko on saanut suosituksenomaisen väljän kaavamerkinnän. Lisäksi on ansiokasta, että muut maakunnallisesti merkittävät modernin aikakauden rakennukset uusi pappila, taksiasema ja kunnantalo on osoitettu sr-suojelu-merkinnällä.

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

4. Siilinjärven ympäristöterveyspalveluiden lausunto 19.4.2023

Siilinjärven ympäristöterveyspalvelujen näkemyksen mukaan Kaavin kirkonkylän asemakaavan päivittäminen ei aiheuta ympäristöterveyden kannalta merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen eikä Siilinjärven ympäristöterveyspalveluilla ole lisättävää kaavan luonnosvaiheessa 31.10.2022 antamaansa lausuntoon.

5. PKS Sähkösiirto Oy:n lausunto 28.3.2023

Kaavin kirkonkylän asemakaavaehdotukseen ei ole Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:llä huomauttamista.

6. Pohjois-Savon Pelastuslaitoksen lausunto 28.4.2023

Kaavalla ei ole suurta vaikutusta nykytilanteeseen. Teollisuusalueiden rakentamisessa pyydämme huomioidaan sammutusvedenottomahdollisuuden Pohjois-Savon pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelman ohjeistuksen mukaisesti. Pelastuslaitoksella ei ole muuten huomautettavaa kaavasta

MUISTUTUKSET (tiivistettyinä) JA VASTINEET:

1. Muistutus 30.4.2023

Otamme yhteyttä, sillä pyydämme Kaavin kunnalta, että se purkaa kaavan asemakaavan päivittämisen yhteydessä SR (4) -suojelumerkinnän, Koulutie 2 b, Kaavi (Puistorinne) tai vaihtoehtoisesti lunastaisi kiinteistön itselleen.

Vastine:

Kyseisen kiinteistön ja rakennuksen omistaja on ko. muistutuksen teon jälkeen vaihtunut. Nykyinen omistaja on ilmoittanut kunnostavansa rakennuksen. Eikä SR-merkinnän poistamiselle ole tarvetta.

2. Muistutus 2.3.2023

Asemakaavan yleisperusteluissa sanotaan muun muassa, että Kaavin kirkonkylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat kokonaisuudet ja rakennuskohteet on tunnistettu kaavaratkaisussa ja edistetty niiden säilymistä.

Vuonna 1983 valmistunut Kaavin evankelis-luterilainen kirkko on kaavaehdotuksessa sijoitettu listalle SR-I , jolla olevilla rakennuksilla on seudullista ja paikallista kulttuurihistoriallista merkitystä. Kirkon pitäisi ilman muuta olla listalla SR, johon on luetteloitu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti rakennuskohteet. (Liitteet I ja 2). Hätkähdyttävää on ollut huomata, että Kaavin vanhin rakennus - 1700-luvun lopulla pystytetty kirkkotapuli - ei ole mukana kuminallakaan listalla. Huomionarvoista on, että vain SR-merkintä kieltää rakennuksen purkamisen. Tämän vuoksi toivomme kunnanhallituksen ryhtyvän tarvittaviin toimenpiteisiin, että kirkko ja tapuli nostettaisiin SR-listalle. Toisaalta näemme myös, että kirkonkylän ilmeeseen olennaisesti kuuluva vanha paloasema nimettäisiin vähintään SR-I -kohteisiin.

Mitä kirkon kuntoon muuten tulee, niin uudet selvitykset osoittavat, ettei kirkon purkamiseen ole rakennusteknisiä perusteita. Viimeksi kirkossa tehdyssä sisäilmamittauksessa mikrobinäytteistä, jotka otettiin kahden viikon laskeumapölystä, ei havaittu mitään poikkeavaa. Kirkkoon ilmaa tuovat kanaalit ovat hyvin pölyiset johtuen siitä, ettei niitä ole puhdistettu vuoden 2016 jälkeen. Mineraalivillakuituja pääsee imeytymään rei'itetyn pellin läpi sokkelin eristetilasta kirkon huoneilmaan. Ongelmaa on koetettu poistaa tukkimalla rei'itystä ns. kuidunsidonta-aineella. Siinä on onnistuttu vain osittain. Seurakuntayhtymän kiinteistöpäällikkö on luvannut hoitaa asiaa työn tehneen urakoitsijan avulla. Edellä kerrottu lienee ilmeinen syy sisäilma-Altistukseen.

Vastine:

Viitataan kulttuurihistoriallisen museon lausuntoon annettuun vastineeseen (Lausunnot ja vastineet kohta 2).

3. Muistutus / kansalaisadressi 28.4.2023

Adressissa vaaditaan, että kaavamerkintä on SR-merkintä, joka suojelee kirkon purkamiselta.

Perusteluna: Palaneen puukirkon paikalle vuonna 1983 valmistunut kirkko ja yhtenäisen kiviaidan sisälle 1772 rakennettu tapulirakennus muodostavat yhdessä kauniin ja kulttuuriperintöä kunnioittavan kokonaisuuden. Nykyisen kirkon suunnittelun lähtökohtana oli rakentaa paloturvallinen ja paikalleen kauniisti asettuva ristikirkko. Ratkaisu on saanut laajan hyväksynnän ja kirkkoa pidetäänkin Kaavin kauneimpana rakennuksena. Kaavin kirkko on akustisten ominaisuuksiensa ansiosta todettu myös erittäin hyväksi kirkkomusiikkikonserttien pitopaikaksi koko seutukunnalle. Olisi korvaamaton menetys, jos kirkkoamme ei suojeltaisi, vaan se voitaisiin jopa purkaa.

Vastine:

Viitataan kulttuurihistoriallisen museon lausuntoon annettuun vastineeseen (Lausunnot ja vastineet kohta 2).

4. Muistutus 26.4.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Kirkonkylän asemakaavapäivityksen tavoitteena on kirkonkylän asemakaavan ajantasaistaminen ja päivittäminen kokonaisuudessaan. Tavoite tarkoittaa käytännössä sitä, että koko asemakaava-alue on otettu tarkasteluun ja se vastaa työnä käytännössä koko asemakaavan kokonaisvaltaista tarkastelua, uutta asemakaavaa.

Kaavatyötä on lähdetty kuitenkin laatimaan vain lainvaatiman vuorovaikutuksen kautta, kun mahdollisuuksia olisi alun perin ollut perusteellisempaan vuorovaikutukseen. Aiemmin kunnassa on ollut tapana perustaa laajempikantoisia kaavatöitä varten erillinen toimikunta määrittämään kaavatyön tavoitteet ja ohjaamaan kaavatyötä virkamiesten ja luottamushenkilöiden yhteistyönä. Kun kaavatyön tavoitteeksi on asetettu asemakaavan ajantasaistaminen ja päivittäminen kokonaisuudessaan, se sinällään olisi edellyttänyt lain minimivaatimukset kattavampaa vuorovaikutusta.

OAS:an on kirjattu osallisiksi viranomaistahojen lisäksi alueen asukkaat ja kiinteistöjen omistajat, alueen yrittäjät, kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa, Kaavin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat, sekä yhdistykset ja järjestöt. Miten nämä tahot on otettu huomioon asemakaavapäivityksessä?

Vastine:

Aivan kuten muistutuksessa todetaan tämä asemakaavan päivitys koskettaa koko asemakaava-aluetta. Mutta sen keskeisin tavoite on ollut saattaa tällä hetkellä useat erilliset asemakaavat yhtenäiseen numeeriseen formaattiin ja yhtenäistää kaavamerkinnot koko kaava-alueella. Toki tavoitteena on samalla ollut tehdä teknisiä korjauksia ja muutoksia siinä määrin kuin ne ovat tulleet esille kaavaprosessin aikana ja ovat olleet perusteltuja. Lähtökohtina on otettu huomioon mm. kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä tehdyt luontoon ja kulttuuriperintöön liittyvät selvitykset.

Osallistuminen on mahdollistettu MRL:n mukaisesti kaavatyötä varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Jo kaavan alkuvaiheessa pidettiin maan- ja kiinteistöjen omistajille tarkoitettuja neuvottelu- ja kuulemistilaisuuksia (kolmena erillisenä päivänä), joissa on ollut mahdollisuus esittää mm. kaavan päivittämiseen liittyviä muutostarpeita ja -ehdotuksia. Osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia on siten ollut varsin riittävästi jo hankkeen aloitusvaiheessa.

Kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat ovat voineet osallistua normaalissa kunnan päätöselinten kokousmenettelyissä. Tarvittaessa on otettu huomioon hallintokuntien ajatuksia myös vapaasti heidän avoimen osallistumisensa kautta. Merkittävimmin kaavan päivittäminen on kohdentunut tekniseen toimialaan, joka on ollut hankkeen toiminnallinen tilaajaosapuoli. Kaikki osapuolet ovat voineet vapaasti osallistua myös kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä pitojen yhteydessä mm. lausuntojen ja kirjallisten kannanottojen muodossa.

Asemakaavehdotuksessa haluan kiinnittää huomioni seuraaviin asemakaavamerkintöihin.

1. Kortteli 2.

Tontti 1 .Puretun huoltoaseman tontin kaavamerkintä LH ei ole loppuun harkittu. Maanomistajan kanssa tulisi pohtia tontille järkevämpi käyttö, ellei polttoaineen jakelu tontilla jatku.

Tontti 2. AL-merkintä tontilla on jääne 1960-luvun kaavoista kun kirkonkylään saavuttiin pohjoisesta nykyistä Karpinlammintietä. Tontti on jäänyt sivuun valtavylistä ja kaavamerkintä voisi olla jo pitkäaikaista käyttötarkeitua vastaava, esim. AO. Kaavoittajan suullinen vastine merkintään oli "mahdollistava merkintä". Onko sama mahdollistava merkintä harkittavissa myös muualla?

Kaikutien jatke Kisatielle on liikennemerkeillä osoitettu jo kevyelle liikenteelle. Asemakaavan väylä pitää merkitä reilusti jk/pp-väylä-merkinnällä ohjeellisen väylän merkinnän sijaan.

Vastine:

Teboilin omistamalle huoltoasematontille (LH) ei kaavaprosessin aikana ole tullut muutosesityksiä. Tässä yhteydessä kaavamerkinnän muuttamiselle ei ole akuuttia perusteltua tarvetta. Kyseisen alueen mahdolliseen muutostarpeeseen on perusteltua palata siinä vaiheessa, jos ja kun alueen omistajalla on esittää siihen mahdollinen konkreettinen muutoshalukkuus ja -tarve.

Viitatulle AL-tontille ei ole tässä yhteydessä konkreettista tarvetta / perusteluja tehdä asemakaavamuutosta. AL-merkintä mahdollistaa asumisen ohella myös yritystoiminnan, esimerkiksi yritystoimintaa mikä soveltuu tahtuvan asumisen yhteydessä.

Kaikutien jatke voidaan muuttaa kevyenliikenteenväylä merkinnällä ohjeellisen merkinnän sijaan.

2. Kortteli 8

Tontti 9. Kaavamerkintä Y, yleisten rakennusten korttelialue. Nykyinen käyttötarkoitus omakotitalo. Onko kiinteistön omistaja kanssa keskusteltu tahtotilasta?

Vastine:

Kyseisen omistajan kanssa on sovittu, että kaavamerkintä Y voidaan muuttaa nykyistä käyttöä vastaavaksi. Alue osoitetaan AP-merkinnällä, joka mahdollistaa asuinpienalojen rakentamisen (rivitalot / omakotitalot).

3. Kortteli 64

Tontti 1 . Kaavamerkintä TY, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Keskelle omakotiasutusta ei yksittäinen teollisuustontti ole sopiva. Asuntoalue on osin jatkoa Kaivotien arvokkaalle kulttuuriympäristölle, jota ei tule pilata väliin tungettavalla teollisuustontilla. Merkintä on myös yleiskaavan vastainen.

Vastine:

Kyseisen omistajan kanssa on sovittu, että kaavamerkintä TY voidaan muuttaa nykyistä käyttöä vastaavaksi eli metsätalousalueeksi (M). Samalla poistuu kortteli 64. Yleiskaava on aina aluevarausten osalta periaatteellinen, likimääräinen ja tavoitteellinen pidemmällä aikajänteellä. Yleiskaavassa osoitetaan aina alueiden pääkäyttötarkoitus, mutta asemakaavoilla voidaan osoittaa myös muita, pääkäyttötarkoitusta laajuudeltaan vähäisempiä, maankäyttömuotoja.

4. Kortteli 47.

Tontti 1. Kaavamerkintä AP-1, asuinpienalojen korttelialue. Tontilla on Attendon hoivakoti. Olisiko parempi merkintä YS.

Vastine:

Kyseinen kaavamerkintä AP-1 tarkoittaa asuinpienalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pienaloja asumistarkoitukseen ja esim. vanhusten palveluasumiseen liittyviä rakennuksia.

Merkintää ei ole perusteltua eikä tarvetta muuttaa, koska kyseinen merkintä on haluttu osoittaa juurikin siitä syystä, että ko. korttelialueelle on mahdollista toteuttaa myös tavanomaista asuinpienalarakentamista – ei siis välttämättä pelkästään vanhusten palveluasumiseen liittyvää rakentamista. Tulee ottaa huomioon, että AP-1 merkintä koskettaa myös viereistä rakentamatonta tonttia. Samoin merkintää on käytetty toisaalla myös ”reserviluonteisilla” alueilla Kaartotien itäpäässä. AP-1 -merkintä mahdollistaa vaihtoehtoisia toteuttamismalleja, mikä on maapoliittisesti ja kaavallisesti joustava tapa mahdollistaa ko. alueilla useamman tyyppistä rakentamista, jotka eivät kuitenkaan ole keskenään ristiriitaisia ja toisiaan poissulkevia.

5. Kortteli 54

Kaivotien pohjoispuolella on kolme eri kiinteistöä, joilla on eri omistajat, mutta kiinteistöt muodostavat asemakaavassa yhden tontin. Olisiko syytä muodostaa erilliset tontit ja katualue, jolta kulku kaikille tonteille.

Vastine:

Mainitulla alueella on kaksi eri omistajaa. Asemakaavassa ei ole osoitettu ko. kortteliin ohjeellista tonttijakoa. Ko. alue on ollut toimiva ratkaisu nyky muodossaan. Eri tilojen läpi kulkevaa kulkuyhteyttä ei ole perusteltua eikä tarvetta osoittaa katualueeksi. Tämä tarkoittaisi sitä, että kulkuyhteys muuttuisi kunnan vastuulla ylläpidettäväksi kaduksi. Nykytilassaan kyseisten tilojen omistajilla on tai tulee olla keskinäinen ns. rasitesopimus kulkuyhteyden olemassa olosta. Kulkuyhteyttä he siten pitävät käyttökunnossa yhteisvastuullisesti. Tämä on kunnalle edullinen ratkaisumalli, eikä sitä ole tarvetta tässä vallitsevassa tilanteessa muuksi muuttaa. Kulkuyhteyksien osalta vastaavia kaavallisia ratkaisuja on mm. Kuopion uusilla asemakaavoitetuilla kerrostaloalueilla. Asemakaavaan voidaan kuitenkin osoittaa ohjeellinen ajoyhteys nykytilanteen mukaiselle paikalle.

6. Korttelit 49, 51, 53,68-73

Tontteja erottamaan on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue. Ei liene tarkoituksenmukaista osoittaa kevyenliikenteen väylää lähivirkistysalueelle tai kaava-alueen ulkopuolelle, kun merkinnän tarkoituksena on vain jättää tonttien väliin rakentamaton alue. Toimivampiakin merkintöjä varmaankin on olemassa. Nykyinen merkintä antaa lupauksen väylästä jota ei ole koskaan tarkoitus rakentaa.

Vastine:

Kyiseillä alueilla mainitut kaavaan osoitetut kevyenliikenteen alueet ovat kaavallisesti perusteltuja ja asuinalueiden kannalta merkityksellisiä yhteysvarauksia, johtaan mm. asuinalueilta niitä ympäröiville viheralueille. Myös alueen tontit on lohkottu siten, että mainitut yhteysvaraukset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaan toteutettavissa, kuten kuuluukin olla.

Ei ole mitään hyväksyttävää perustetta muuttaa jo pääosin toteutuneen asuinalueen asemakaavaa siten, että poistettaisiin ko. yleiset kulkuyhteydsmahdollisuudet. Nämä "aukot" tarvittaessa palvelevat myös kunnallisteknisten verkostojen mahdollista ylläpitoa ja laajentamistarpeita siinä tilanteessa, jos ympäröivä maankäyttö sitä tulee jossain vaiheessa edellyttämään. Maininta, että ko. kulkuyhteyksivaraukset olisivat sellaisia, ettei niitä koskaan olisi tarkoitus rakentaa, ovat laaditun ja pääosin toteutuneiden asuinalueiden asemakaavan ja olevien sekä tulevien asukkaiden näkökulmasta asiattomia.

7. Kortteli 45

Tontin 3 omistajalta tuli pyyntö liittää viereistä VP-aluetta tonttiin tarkoituksena lisätä tontin pysäköintialaa. Kunnanhallituksessa todettiin asian vaativan asemakaavallista tarkastelua. Asian voisi hoitaa tässä asemakaavaprosessissa.

Vastine:

Kyseistä tonttia voidaan jossakin määrin laajentaa VP-aluetta hieman pienentämällä. Puistoaluetta ei voida kuitenkaan katkaista, koska kyseisellä viheralueella on viherverkoston jatkuvuuden kannalta tärkeä merkitys. Muutosesityksestä on kuultu puistoalueeseen välittömästi liittyvää kolmea asuinkiinteistöä. Heiltä on tullut hyväksyntä esitetulle muutokselle.

8. Kortteli 27

Tontti 1. Vanha paloasema. Ns. vanha paloasema Kaivotiellä on osoitettu aiemmissa asemaja yleiskaavoissa purkamisen kieltävällä suojelumerkinnällä. Merkintä on perustunut asianmukaiseen rakennusinventointiin. Voimassa olevassa yleiskaavassa kohteella on todettu olevan paikallista merkitystä, suositukseksi ettei rakennusta tule purkaa ilman pakottavaa syytä. Asemakaavaehdotuksessa suojeleva merkintä puuttuu. Kaavaselostuksen mukaan kirkonkylän asemakaavan päivitystä varten asemakaava-alueella vuosina 2020-2021 tehdyssä rakennuskulttuurin inventoinnissa tarkasteltiin aiemmin inventoitujen kohteiden ja alueiden nykyinen tilanne niiden kulttuuriympäristöarvojen kannalta. Havaintoja ja johtopäätöksiä ei ole kuitenkaan dokumentoitu ja liitetty kaava-aineistoon. Suojelevan merkinnän puuttumisen perusteena lieneekin kuntoarviossa todettu rakennuksen huono kunto. Perustelu sr-merkinnän poisjättämiselle ontuu, kuntoarvio ei korvaa kokonaisvaltaista suojelutarpeen arvioivaa inventointia. Suojelumerkinnän puuttuminen on myös räikeästi ristiriidassa Kaivotien alkuosalle osoitetulle arvokas kulttuuriympäristö -merkinnälle.

Asemakaavaehdotuksessa on yksityisille kiinteistönomistajille aiempien rakennusinventointien perusteella osoitettuja suojelumerkintöjä jätetty asioita sen enempiä tutkimatta. Kunta ei kuitenkaan itse kaavoittajana ja suojelukiinteistön omistajana ole osoittamassa esimerkkiä rakennus-kulttuurin vaalimisesta!

Vastine:

Vanhaa paloasemaa ei ole voimassa olevassa asemakaavassa (v.2005 asemakaavamuutos) osoitettu suojelu- eikä muullakaan -merkinnällä. Voimassa olevassa kirkonkylän yleiskaavassa (v. 2018) paloasemalle on osoitettu suositusluonteinen säilyttämismerkintä, jos purkamiselle ei ole pakottavaa tarvetta.

Nyt laadittavan asemakaavan yhteydessä ei ole nähty perusteita muuttaa jo voimassa olevaa asemakaavaa paloaseman suojelun näkökulmasta. Perusteena ovat mm. yleiskaavan laadinnan jälkeen tehdyt kuntoselvitys (Insinööritoimisto 2K v. 2019) ja kustannusselvitys (Insinööritoimisto 2K v. 2020). Kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja on käsitelty asemakaavaan sisältyvässä kohdassa "Rakennuskulttuuri ja kulttuuriympäristö".

Kuntotutkimusraportin mukaan rakennuksen käyttö olisi riskialtista; sekä alkuperäisessä paloasemassa että laajennusosassa ovat useat rakenteet kosteus- ja mikrobivaurioituneita. Niiden korjaaminen edellyttäisi mittavia toimenpiteitä. Kuntotutkimuksessa todetaan, että kokonaistaloudellisin vaihtoehto on purkaminen ja tarvittaessa uuden rakentaminen. Vuoden 2020 tehdyn kustannusselvityksen mukaan paloaseman arvioidut korjauskustannukset olisivat noin. 1.1 milj. € (alv 0 %). Arviossa on paljon epävarmuustekijöitä johtuen mm. paloasemassa käytetyistä asbestirakenteista.

Rakennusten suojelumahdollisuuksien yksi peruste on niiden kunto, kunnostettavuus ja sen hinta. Ei niinkään omistus. Paloaseman osalta kaikki nuo tekijät puoltavat selkeästi rakennuksen purkua.

9. Kortteli 14

Tontti 2. Kaavin kirkko, asemakaavaehdotuksessa suojelumerkintä sr-1. Suosituksena, ettei rakennusta tule ilmn pakottavaa syytä purkaa. Pohjois-Savon liiton v. 2021 laatimassa Pohjois-Savon moderni rakennettu kulttuuriympäristö- Arvottamistyön loppuraportissa todetaan kirkolla olevan (M) maisemallista/ kaupunkikuvallista, (R) kulttuurihistoriallista /rakennushistorialliallista,(H) historiallista ja (A) arkkitehtonista arvoa. Alueellinen vastuumuseo oli kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kirkkorakennuksen säilyttämiseen tiukemmin kantaa ottavan sr-merkinnän kannalla. Myös kaavilaisten selvä enemmistö on kirkon säilyttämisen kannalla. Kunnan virkamies- ja luottamusmiesjohdon olisi tarpeen käydä asiantuntevien tahojen (paikallisen ely-keskukseen ympäristövastuualueen ja alueellisen vastuumuseon) kanssa avoin keskustelu kirkon suojelumerkinnästä sekä merkinnän perusteluihin tarvittavien selvitysten ja lausuntojen laajuudesta ja tarpeesta.

Sama keskustelu on tarpeen käydä myös vanhan paloaseman suojelumerkinnästä. Näin taattaisiin että asemakaavasta päättävillä luottamushenkilöillä olisi mahdollisuus itse muodostaa kantansa suojelumerkinnästä, kun taustaksi on asiantuntijoiden kanssa läpikäytyt faktat.

Vastine:

Viitataan kulttuurihistoriallisen museon lausuntoon annettuun vastineeseen (Lausunnot ja vastineet kohta 2).

Maininta, että "kaavilaisten selvä enemmistö on kirkon säilyttämisen kannalla" ei liene perustu mihinkään todelliseen selvitykseen. Ainakaan sellaista ei ole ollut yleisesti käytettävissä.

Muistutuksen loppuosa

Asemakaavaehdotuksen 16.3.-30.4.2023 nähtävillä pidettävästä aineistosta kunnan nettisivuilta www.kaavi.fi/kaavoitus puuttuu kaavaselostuksen liite, luonnosvaiheen palaute ja vastineet. Samoin asemakaavan päivitystä varten asemakaava-alueella vuosina 2020-2021 tehdyn rakennuskulttuurin inventoinnin dokumentointi.

Yhteenvetona totean, että puutteellisen kaava-aineiston, puutteellisten rakennussuojelukohteiden inventointien ja muiden havaittujen puutteiden vuoksi, asemakaavaehdotus on palautettava uudelleentalmisteluun. Ehdotan myös asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun liittyvän julkisen, kaikille kuntalaisille avoimen

vuorovaikutteisen esittelytilaisuuden järjestämistä. Asemakaavan valmistelussa yhteydessä tapahtunut vuorovaikutuksen laiminlyönti voidaan osin korjata yleisötilaisuudella. Yleisötilaisuuden pitämistä puoltaa myös Kaavin kirkosta käytävä vilkas julkinen keskustelu. Asemakaavan hyväksymisestä vastaavat valtuutetut saavat tilaisuudessa selkänöjää asemakaavan vastaisen käsittelyn päätöksenteon pohjaksi.

Vastine:

Kaikki kaava-aineisto on ollut nähtävillä ja haluttaessa saatavilla kunnantalolla. Kaikkea aineistoa ei ole pidettävä kunnan nettisivuilla. Muistutuksen tekijällä valtuutettuna on ollut mahdollisuus tutustua aineistoon kattavasti myös päätöstentien yhteyksissä. Kaavan valmisteluun liittyen on pidetty riittävästi osallistumismahdollisuuksia tarvittavine nähtävilläpitoineen.

Rakennusinventoinnit eivät ole puutteellisia. Tulee huomioida, että rakennusinventointeja on tehty jo yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Nyt asemakaavahankkeessa on tukeuduttu pääasiassa jo yleiskaavassa tehtyihin rakennuskulttuuriin liittyviin selvityksiin ja kaavallisiin ratkaisuihin. Kaikki oleelliset rakennuskulttuuriin liittyvät kohdekuvaukset on sisällytetty myös osaksi kaavaselostusta. Kirkonkylän yleiskaavassa (v.2018) kirkkoa ei ole osoitettu minkäänlaisilla suojeluvälitteillä. Kirkon suojelutavoitteen harkinta on tullut esille tekeillä olevan maakuntakaavan myötä. Siihen liittyen on käyty tarvittavaa keskustelua mm. asianosaisten viranomaisten ja kunnan sekä seurakunnan välillä. Muilla on ollut avoin mahdollisuus perehtyä käytettävissä olevaan aineistoon kaavaprosessin aikana.

Muistutuksessa mainitut aluekohtaiset muutosesitykset eivät ole sellaisia merkityksellisiä tekijöitä, joiden johdosta asemakaavaehdotus olisi tarvetta laittaa uudelleen nähtäville. Kyseisistä suhteellisen vähäisistä muutoksista, siltä osin kuin niitä on ollut perusteltua tehdä, on kunnan toimesta tiedotettu asianosaisia ja tarvittaessa sovittu muutoksista niitä koskettavien tahojen kanssa.