

Kuntalaisaloite liikehuoneiston purkuehdotuksesta

Tekninen ja ympäristölautakunta 26.08.2026 § 39

Valmistelija

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287

Kuntalaisaloite.fi-palvelussa on 25.5.2026 laadittu ja 26.5.2026 julkaistu kuntalaisaloite, jossa esitetään Kaavin keskustaajamassa sijaitsevan, entisen Siwan liikerakennuksena tunnetun rakennuksen purkamista. Aloitteeseen on osallistunut yhteensä 33 henkilöä.

Aloitteessa tuodaan esille keskusta-alueen pysäköintipaikkojen vähäisyys sekä rakennuksen ja sen ympäristön vaikutus Kaavin kirkonkylän yleisilmeeseen. Aloitteen mukaan rakennuksen purkaminen mahdollistaisi alueen hyödyntämisen pysäköintiin, tukisi keskustan yritysten toimintaedellytyksiä ja parantaisi keskusta-alueen viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta. Aloitteessa toivotaan kunnan käynnistävän yhteistyön kiinteistön omistajan kanssa ja huomioivan asian vuoden 2027 talousarvion valmistelussa.

Kyseessä on vanha liikerakennus, joka on osa Kaavin kirkonkylän rakennettua ympäristöä ja sen ajallista kerrostumaa. Vanhojen rakennusten säilyminen ja tarkoituksenmukainen käyttö voivat parhaimmillaan vahvistaa kyläkuvaa ja paikallista identiteettiä. Rakennus on kuitenkin ollut pitkään vähäisellä käytöllä tai käyttämättömänä, eikä kiinteistön nykyinen omistaja ole huolehtinut rakennuksesta ja piha-alueesta niiden kunnan edellyttämällä tavalla. Tämän seurauksena rakennus ympäristöineen on päässyt huonoon kuntoon ja vaikuttaa kielteisesti keskeisellä paikalla sijaitsevan alueen yleisilmeeseen.

Tekninen ja ympäristölautakunta on aikaisemmin lähestynyt kiinteistön omistajaa kirjeitse ja pyytänyt tätä ryhtymään toimenpiteisiin rakennuksen ja piha-alueen kunnan parantamiseksi. Yhteydenotosta huolimatta kiinteistön kunnossa ja siisteydessä ei ole tapahtunut parannuksia.

Kaavin kirkonkylän asemakaavassa kiinteistö on osoitettu merkinnällä AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Mikäli kunta hankkisi kiinteistön ja rakennus purettaisiin, alueen tuleva käyttö ja sen soveltuminen voimassa olevaan asemakaavaan tulisi selvittää tarkemmin. Alueen kehittämisessä olisi perusteltua tarkastella kokonaisuutena pysäköintitarpeita, liikenneturvallisuutta, keskustan yritysten toimintaedellytyksiä, alueen viihtyisyyttä sekä mahdollisuuksia parantaa kirkonkylän kyläkuvaa.

Rakennuksen alustavaksi purkukustannukseksi on arvioitu noin 120 000–150 000 euroa. Arvio ei sisällä mahdollista kiinteistön kauppahintaa eikä kaikkia alueen jatkokäytöstä, suunnittelusta tai rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Mahdollisen purkamisen toteuttaminen edellyttäisi määrärahan varaamista talousarvioon sekä tarkempaa selvitystä muun muassa rakennuksen kunnosta, purkutavasta ja haitta-aineista.

Koska kiinteistö on yksityisessä omistuksessa, kunta ei voi edistää rakennuksen purkamista omistajana ennen kiinteistön mahdollista hankkimista. Kaavin kunnan hallintosäännön 32 §:n 12 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää arvoltaan alle 100 000 euron kiinteän omaisuuden

ostamisesta. Hallintosäännön 14 §:n 10 kohdan mukaan yli 100 000 euron kiinteän omaisuuden hankkimisesta päättää valtuusto. Ennen asian jatkovalmistelua tarvitaan siten kunnanhallituksen linjaus siitä, käynnistääkö kunta neuvottelut kiinteistön hankkimiseksi.

Vaikutusten arviointi

-

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää

1. merkitä kuntalaisaloitteen tiedoksi ja suhtautua myönteisesti aloitteen tavoitteisiin, jotka koskevat Kaavin kirkonkylän yleisilmeen, viihtyisyyden, pysäköintimahdollisuuksien ja keskustan yritysten toimintaedellytysten parantamista;
2. esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus linjaa, käynnistetäänkö kiinteistön omistajan kanssa neuvottelut kiinteistön mahdollisesta hankkimisesta kunnalle;
3. todeta, että mikäli kunnanhallitus suhtautuu kiinteistön hankintaan myönteisesti, jatkovalmistelussa selvitetään kiinteistön hankintaehdot, rakennuksen kunto ja haitta-aineet, purkamisen tarkemmat kustannukset sekä alueen asemakaavan mukaiset kehittämis- ja käyttömahdollisuudet; sekä
4. todeta, että rakennuksen alustava purkukustannusarvio on noin 120 000–150 000 euroa. Määrärahan varaaminen ja hankkeen eteneminen edellyttävät kunnanhallituksen linjausta kiinteistön hankinnasta.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet

kunnanhallitus

Kunnanhallitus 07.09.2026 § 109
48/00.01.03/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Harri Korhonen, 044 493 8304

Kansalaisaloitteen käsittelee pääsääntöisesti ao. toimielin tai viranhaltija ottaen huomioon asiakokonaisuus. Valtuustoaloitteen käsittelee aina viimeisenä valtuusto asian riittävän valmistelun päätteeksi.

Liikehuoneiston hankkimiseksi kunnan omistukseen ja mahdolliseen purkamiseen tekninen ja ympäristölautakunta tiedustelee kunnanhallituksen linjausta.

Kaavin kunnan pääraitin (Kaavintie) lähiympäristö on pääosin asianmukaisessa kunnossa muutamaa kiinteistöä lukuun ottamatta. Näitä purku-uhan alla olevia kohteita ovat mm. tämä kuntalaisaloitteessa mainittu kiinteistö, entinen toimintakeskus sekä päiväkodin läheisyydessä oleva entinen opettajien asuintalo.

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus: 1) pitää kuntalaisaloitteen valmistelua ja käsittelyä erittäin hyvänä 2) velvoittaa käynnistämään neuvottelut kohteen purkamisesta kiinteistön omistajan / omistajien kanssa 3) käynnistää neuvottelut kiinteistön hankinnasta kunnan omistukseen kun neuvottelut kohteen purkamisesta on saatu päätökseen.
Päätös	Keskustelun kuluessa Teijo Hassinen esitti, että kohta kolme poistetaan. Satu Viljamaa-Dirks kannatti esitystä. Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että pohja on JAA ja kannatettu muutosesitys EI. Esitys hyväksyttiin. Äänestys toteutettiin puheenjohtajan esityksestä nimenhuutoäänestyksellä. EI-ääniä annettiin kolme (Viljamaa-Dirks, Ruokolainen ja Hassinen) ja JAA-ääniä annettiin kolme (Tiilikainen, Räsänen ja Pasanen). Heikkinen pidättäytyi äänestämästä. Äänten mennessä tasan puheenjohtaja ääni ratkaisee äänestyksen tuloksen.
Toimenpiteet ja otteet	Näin ollen päätökseksi tuli kunnanjohtajan päätösehdotus.