

Leskinen, Timo

## Korttelin 32 asemakaavan muutoksen luonnoksesta saatuihin lausuntoihin

### Ympäristösuojeluviranomainen

Ei lausuttavaa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

### Terveyssuojeluviranomainen

Tervon kunnan ympäristöterveyspalvelut toimiessaan Pielaveden kunnan terveydensuojeluviranomaisena lausuu, Pielaveden kirkonkylän asemakaavan muutoksesta korttelissa 32. Asemakaava muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hankkeen toteutuminen osoittamalla lisää rakennusoikeutta alueelle Pielaveden kunnan suunnitelmassa oleva nykyisen lukiorakennuksen osittainen saneeraus sekä uuden koulun, kirjaston ja liikuntahallin rakentaminen, seuraavaa:

Asemakaavan muutos ei aiheuta terveydensuojelulain mukaista terveyshaittaa lisättäessä asemakaavan korttelin 34 tehokkuusluku 0.40:stä 0.60:neen mikä mahdollistaa 10484 k-m<sup>2</sup> rakentamisen. Voimassa olevassa kaavassa alue on merkitty opetustoimintojen korttelialueeksi ja kaava muutoksen myötä yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavan muutoksen merkinnästä ei aiheudu terveyshaittaa.

Kaavaa toteutettaessa tulee ottaa huomioon korttelin saattoalueet, P-paikat, huoltoliikenneväylät ja -reitit mm. päivittäisissä elintarvikekuljetuksissa ja koulun välitunti- ja leikkipiha-alueet.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

## Pohjois-Savon ELY-keskus

Pielaveden kunta pyysi Pohjois-Savon ELY- keskukselta lausuntoa Opinportin kouluhankkeen suunnitelmista 15.10 mennessä. ELY- keskus katsoi tuolloin tarpeelliseksi järjestää työneuvottelun hankesuunnitelmista. Työneuvottelu pidettiin 13.11.2023, neuvotteluun osallistui alueellisen vastuumuseon edustaja, Pohjois- Savon liiton edustaja sekä ELY-keskuksen ja kunnan edustajat. Työneuvottelun lopputulemana oli, että lukiorakennuksen suojelukysymys ja mahdollinen purkaminen tulee käsitellä asemakaavoituksen keinoin.

Pohjois-Savon ELY- keskukselle toimitetuista asiakirjoista puuttui kuntokartoitusraportti sekä rakennushistoriaselvitys. ELY- keskus pyysi ko. asiakirjoja toimitettavaksi kirjaamoon 14.2 ja samalla lisäaikaa lausunnolle 3.3. saakka, jotta jälkitoimituksena saapuneisiin asiakirjoihin on mahdollista tutustua. ELY- keskukselle jälkitoimituksena saapuneet RHS- ja kuntokartoitusraportti ovat riittävät selvitykset kaavamuutokselle kulttuurihistoriallisesti arvokkaan lukiorakennuksen osalta. ELY-keskus katsoo, että kaavaselosteessa tulee esitellä suunnittelualueen muuta rakennuskantaa, jotta mahdollisesti paikallisesti arvokkaat rakennukset saadaan tunnistettua.

Pielaveden kunta on ELY- keskuksen kanssa käymässä työneuvottelussa tuonut esille suunnitelmia, joiden tarkoituksena on mahdollistaa mm. Kirjastotoiminnot vanhaan osaan liitettävässä uudisrakennuksessa. ELY- keskus pitää tarpeellisena, että suunnitelmat uudisrakennuksesta tulee liittää kaava- aineistoon, jotta niiden vaikutusta vanhaan **sr-2 merkinnällä** säilytettävään osaan on mahdollista arvioida.

Lukiorakennuksen säilytettävällä osalla on nähtävillä olevassa kaavassa sr-2-merkintä ja määräys: *"Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksessa tehtävistä muutoksista on varattava museoviranomaisille lausuntomahdollisuus."*

Kuntotutkimuksessa (MittaVat 9/2023) on todettu etenkin nyt purettavaksi aiotussa osassa käytävien kaksoislaattapalkistoissa ja liikuntasalin lattiassa olevan poikkeavaa mikrobikasvua. Kellaritiloissa ja tilan 125 alapuolisessa varastossa on käytetty runsaasti kreosoottia ja muita haitta-aineita sisältävää pikeä. Liikuntasalin puoleinen kellari on suositeltavaa poistaa käytöstä ja estää ilmayhteys kellaritiloista ylemmän kerroksen tiloihin. Vauriot ovat katsottu niin laajoiksi ja korjaamisen olevan kannattamatonta, että on päädytty koulusiiven uudisrakentamiseen.

Rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin kuuluu keskeisenä osana liikuntasalin käsittävä siipi, etenkin sisäänvedetty ensimmäinen kerros, jota toista kerrosta kannattelevat pilarit rytmittävät. ELY-keskus pitää purkavaa kaavaratkaisua valitettavana, ja toivoo että rakennusosan peruskorjausvaihtoehto olisi otettu kaavaratkaisua pohdittaessa huomioon.

Työneuvottelussa ELY- keskus totesi, että kirjasto on tarkoitus osoittaa maakuntakaavassa suojelumerkinnällä ja ELY- keskus esitti kirjaston tontin käsittelyä samassa kaavamuutoksessa Opinportin kanssa. Asemakaavamuutos ei kuitenkaan käsittele kirjaston kiinteistön

suojelu- tai käyttötarkoituksiin liittyviä kysymyksiä, vaikka kirjaston toimintoja on tarkoitus siirtää Opinportin -uudisrakennukseen.

### Aluevarausmerkinnät

Suunnittelualueella sijaitsee vanha kansakoulun rakennus, joka on toiminut kansalaisopiston tiloina. Kansalaisopiston rakennukselle ei ole osoitettu rakennusala kaavakartalla. Asemakaavasta puuttuvat myös rakennusalat uudisrakennuksille, joihin on tarkoitus kaavaselostuksen kohdan 5.2 (s.13/15) tarkoitus sijoittaa lukio, yläaste, kirjasto ja liikuntahalli. Pohjois-Savon ELY- keskuksen näkemyksen mukaan asemakaava ei ohjaa riittävästi toimintojen sijoitumista kiinteistölle.

Sr-2-merkinnällä osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokas koulurakennuksen osa tulee olla siihen liittyvän uudisrakentamisen suunnittelun lähtökohtana. Tällaisenaan kaavaratkaisu ei huomioi kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta uudisrakentamisen suunnittelussa. Asemakaavassa ei myöskään ole osoitettu tontille pysäköintialueita tai mahdollisesti säilytettävää istutettavaa kasvillisuutta. Kaavaselostuksessa on todettu, että ajoyhteys kiinteistölle on tarkoitus kulkea koulutien kautta.

### *Vastine:*

*Kaava-alueella on kaksi rakennusta, lukio rakennus ja kansalaisopiston rakennus, kaavaselostuksessa on molemmista valokuvat. Rakennuskanta alueen ympäristössä on tyyliltään, malliltaan, väritykseltä ja kerrosluvultaan hyvin vaihtelevia. Koulutien eteläpuolella on yksikerroksinen tiilinen toimistorakennus. Puustotien itäpuolella on tyhjillään oleva vanha linja-autoaseman kiinteistö sekä yksikerroksinen tasakattoinen tiiliverhoiltu kirjastorakennus. Laurinpurontien varressa on erityylisiä omakotitaloja.*

*Opinportin kouluhankkeen suunnittelu on siinä vaiheessa, että alustava asemapiirros voidaan liittää kaava-asiakirjoihin. Kaavaselostusta voidaan täydentää vielä myöhemmin, kun suunnittelu etenee.*

*Kirjastosta ei ole laadittu riittäviä selvityksiä, jotta kirjaston alue voitaisiin ottaa kaavaan mukaan. Kirjaston korttelialueeseen kuuluu myös yksityisen omistamia kiinteistöjä, asuinrakennuksia ja tyhjillään oleva linja-auto asema. Kaikkien korttelialueen rakennusten ja alueiden tulevia käyttötarkoitukset eivät vielä ole täysin selvillä, jonka vuoksi sen liittäminen tähän kaavamuuokseen on käytännössä mahdotonta. Kouluprojektilla on kiire, koska nykyiset yläkoulun tilat eli Puustellin koulu, on huonokuntoinen ja käyttöikänsä lopussa ja riskinä on sen pikainen sulkeminen. Kaavaprosessin pitkittämiseen ei ole mahdollisuutta, jotta vanhaa Opinportti rakennusta päästään saneeraamaan ja rakentamaan sen yhteyteen tulevia laajennuksia.*

### Aluevaraukset

*Osoitetaan kaavakartalla ohjeelliset rakennusalueen rajat sekä ohjeelliset pysäköintialueet asemapiirustusluonnoksen mukaisesti.*

## Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Pielaveden kunta pyytää Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausuntoa otsikon mukaisen kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muutosluonnoksesta.

Alueellinen vastuumuseo linjasi lausunnossaan Opinportti-nimisen kouluhankkeen suunnitelmista 20.10.2023, että asemakaavamuutos antaisi kestävämmät lähtökohdat suunnitelmaan. Hanketta koskeva työneuvottelu pidettiin 13.11.2023.

Korttelia 32 koskeva asemakaavamuutos on käynnistynyt nopealla aikataululla. Kuten museo on lausunnossaan aiemmin tarpeelliseksi todennut, on lukiorakennuksen kuntoa tutkittu nyt tarkemmin (Mittavat Oy, 2023). Sen lisäksi rakennuksen kulttuuriympäristöarvoja tutkitaan rakennushistoriaselvityksen muodossa (Rakennushistoriaselvityksen tekijä ja julkaisuajan kohta puuttuu).

### *Yleistä*

Kuten aiemmin nähdyssä hanke-esittelyssä, esitetään kaavaluonnoksessa niin ikään peruskorjaavia toimenpiteitä, osittaista purkamista kuin täydennysrakentamista. Alueellinen vastuumuseo arvioi lausunnossaan, että hankkeessa ei huomioida rakennetun kulttuuriympäristön arvoja riittävällä tavalla. Hankkeen tavoitteet eivät ole muuttuneet alkuperäisistä, vaan asemakaavan muutosluonnoksessa esitettävä purkamissuunnitelma koskee edelleen lukiorakennuksen vanhempaa osaa sekä korttelissa sijaitsevaa vanhaa kansalaisopiston rakennusta. Kaavaselistuksessa viimeksi mainitun rakennuksen kuvaus jää lyhyeksi, eikä tämän 1950-luvulta peräisin olevan rakennuksen kulttuuriympäristöarvoja tunneta. Kaavaselistusta tulisi tältä osin kehittää. Alueellinen vastuumuseo pyytää mahdollisuutta tutustua kaavaselistuksessa mainittuun, vuonna 2012 valmistuneeseen kansalaisopistoa koskevaan kuntoarviioon.

Alueellinen vastuumuseo pitää valitettavana, että kaavamuutoksen luonnosaineistossa ei olla tutkittu lukiorakennuksen säilyttävää vaihtoehtoa. Nähty suunnitelma perustuu kaavaselistuksen mukaan lukiorakennuksen huonokuntoisuuteen sekä havaittuihin sisäilmaongelmiin. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut mainittuun kuntoarviioon ja toteaa seuraavaa:

### *Kuntoarviosta*

Kuntoarvio on tehty suurelta osin silmämääräisesti, eikä se täysin vastaa sitä, mitä alueellinen vastuumuseo lausunnossaan (20.10.) tarkemmilla rakennusteknisillä kuntotutkimuksilla tarkoitti. Kuntoarvioiden ongelmaksi muodostuu usein aistinvaraisuus, ja usein niissä mainitaankin, että niitä on täydennettävä erilaisin kuntotutkimuksin ja lisäselvityksin. Lisätutkimustarve mainitaan myös nähdyssä kuntoarviossa. Nähty kuntoarvio perustuu suurelta osin olettamuksiin rakennuksen kunnosta, joita ei ole näytetty toteen tarkemmilla tutkimuksilla ja mittauksilla.

Kuntoarviossa mainittujen rakenneavausten yhteydessä on otettu yksittäisiä materiaalinäytteitä, joita on analysoitu laboratoriossa. Näytteitä on otettu rakennuksen kokoon ja ikään nähden niukasti (2 kpl / mikrobimateriaalinäyte ja kloorianisolinäyte), mutta esimerkiksi molemmat mikrobimateriaalinäytteet antavat heikon viitteen vauriosta ja kloorianisolinäytteiden pitoisuudet kerrotaan niin vähäisiksi, että ne eivät todennäköisesti ylitä hajukynnystä. Sen sijaan PAH-näytteitä on otettu riittävästi (6kpl).

Alueellinen vastuumuseo arvioi, että rakennuksesta tehty kuntoarvio ei tuo esille sellaisia perusteita, jotka edellyttäisivät yksiselitteisesti purkavaa vaihtoehtoa. Esitetyt vauriot ovat osittain kehittyneet pitkällä aikavälillä ja esimerkiksi yksittäisiä rakennusosia koskevat vauriot ovat seurausta käyttöiästä (julkisivurappaus, ovet ja ikkunat).

#### *Rakennushistoriaselvityksestä*

Rakennushistoriaselvitys noudattaa totuttuun nähden erityyppistä, teknisperusteista mallia. Selvityksessä esitellään Pielaveden kouluverkon kehittymistä kiitettävällä tavalla, mutta itse lukiorakennusta koskeva ja esittelevä osuus jää kevyeksi. Selvityksessä kuvataan myös rakennuksen korjaushistoriaa. Museovirasto on koonnut rakennushistoriaselvityksen laadintaan ohjeen (Talon tarinat, 2010). Tämän mukaan rakennushistoriaselvityksen ei kuuluisi ottaa kantaa kohderakennuksen tai sen osien kuntoon, vaan sen kuuluisi esitellä kohdetta mahdollisimman objektiivisesti. Alueellinen vastuumuseo jää myös pohtimaan, onko selvityksessä tarpeenmukaista esitellä kaavamuutoksen tavoitetta.

Nähtävillä olevassa kaavaselostuksessa (s.13/15) esitetään, että tontille sijoitettavaksi luokitota, yläastetta, kirjastoa ja liikuntahallia, ja että uudisrakennuksien tieltä tullaan purkamaan olevia rakennuksia. Osa lukiorakennuksesta on kuitenkin tarkoitus edelleen säilyttää, jolloin se on osoitettu kaavaluonnokseen suojeltavaksi rakennukseksi sr-2-merkinnällä. Alueellinen vastuumuseo pitää nähtyä suojelumerkintää ja määräystä muutoin asianmukaisena, mutta määräyksessä voisi ilmetä myös maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöarvot.

Alueellinen vastuumuseo arvioi, että kaavamuutoksessa olisi tarpeellista arvioida vaihtoehtoisia ratkaisuja. Vaihtoehtona tulisi tarkastella myös sellaista vaihtoehtoa, jossa lukiorakennus kokonaisuudessaan sekä vanha kansalaisopisto säilytetään. Purkavassa vaihtoehdossa tulisi tarkastella vaikutusta myös suojeltavaan rakennuksenosaan. Nyt nähdystä kaavaluonnoksesta puuttuvat rakennusalat uudisrakennuksille.

#### *Vastine:*

*Kunnassa on kunnan omistamia kohteita suojeltu runsaasti mm. Ikälä, kunnan virasto ja kunnantalo, Rantala, Rannankylän puukoulu ja lukio. Kunnan toimintaan tarvitsemien tilojen määrä vähenee koko ajan laskevan asukasluvun ja koulukiinteistöjen osalta vielä rajummin laskevan oppilasmäärän vuoksi.*

*Kunnassa tulee olemaan tulevina vuosina haasteita löytää käyttöä kaikille suojelluille kohteille. Jos kunta ei tarvitse kaikkia tiloja omaan käyttöönsä eikä saa myytyä, mikä on aika todennäköistä, tulee haasteeksi kaikkien tilojen ylläpito.*

*Nyt opinportin ratkaisulla on haettu sitä, että osa vanhaa koulua jäisi käyttöön eikä kaikkea vanhaa pureta. Vain huonokuntoisin, peruskorjaamaton ja hankalasti muuhun käyttöön muutettavissa oleva liikuntahallia osio puretaan. Vanha liikuntahalli osio on tutkittu ja todettu huonokuntoiseksi. Se on auttamattoman pieni liikuntatilaksi, jonka vuoksi ainoa järkevä vaihtoehto on sen osion purkaminen ja uuden hallin rakentaminen.*

*Mikäli vanhoihin rakennuksiin voidaan tehdä nykyvaatimukset mahdollistavia muutoksia ja saneerauksia niitä pystytään säilyttämään edes osa käytössä ja edelleen kuntakuvassa.*

*Pielaveden kunta on aloittanut kouluverkkoselvityksen vuonna 2018, minkä yhteydessä on tutkittu useita erilaisia vaihtoehtoja tulevasta kouluverkosta huomioiden Pielaveden kyky ja mahdollisuudet investoida uuteen kouluun sekä olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen tai niiden saneerausmahdollisuuteet sekä käyttökelpoisuuteen opetustoiminnassa. Tehtyjen selvitysten pohjalta on päädytty kaavaluonnoksessa esitettyyn ratkaisuun.*

*Kaavaselistusta voidaan täydentää kansalaisopiston rakennuksen tarkemmalla kuvauksella.*

*Ns. kansalaisopiston rakennus on erittäin huonokuntoinen puuranka purueriste rakennus. Sen saneeraaminen ja muuttaminen nykypäivän vaatimusten mukaiseksi olisi valtava riskinotto ja kallis investointi. Kaikkien ongelmien korjaaminen olisi haastavaa ja riskiksi jäisi joka tapauksessa mahdolliset sisäilma ongelmat. Rakennus on kaksi kerroksinen, yläkerran viistoille, matalille ja huonoilla rappukäytävillä oleville tiloille on todella haastavaa löytää käyttöä. Rakennuksen suojellullinen ja ennen kaikkea käyttö arvo on todella pieni.*

*Kansalaisopistosta tehty kuntoarvio vuodelta 2012 voidaan liittää kaavaselistuksen liitteeksi.*

*Rakennushistoriallisessa selvityksessä on tuotu esille rakennuksen tämänhetkinen tilanne, mikä täydentää selvitystä ja antaa tietoa rakennuksen selvityksen aikaisesta tilasta. Kunnan arviointi on tehty selvittäjän objektiivisen näkemyksen mukaisesti.*

*Kulttuurihistoriallinen selvitys on tehty viranomaisten esityksestä kaavamuutosta varten, joten siihen on otettu mukaan myös tietoa vireillä olevasta kaavamuutoksesta. Kulttuurihistoriallinen selvitys ei ole samalla tavalla juridinen asiakirja kuin kaavakartta ja kaavaselistus. Selvitys on riittävän kattava ja siinä on tarpeelliset tiedot rakennuksesta ja sen historiasta.*

*Kaavaselistusta täydennetään tämän hetken suunnittelutilanteen asemapiirroksella. Selostusta voidaan täydentää ehdotuksen jälkeen, kun suunnittelu on edennyt.*

*Kaavakarttaan lisätään ohjeelliset rakennusalat.*

*sr-2 kaavamääräystä on käytetty Pielaveden asemakaavan suojelukohteissa. Määräyksen muuttaminen yhden kohteen osalta ei ole tarkoituksenmukaista.*

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen, DI