

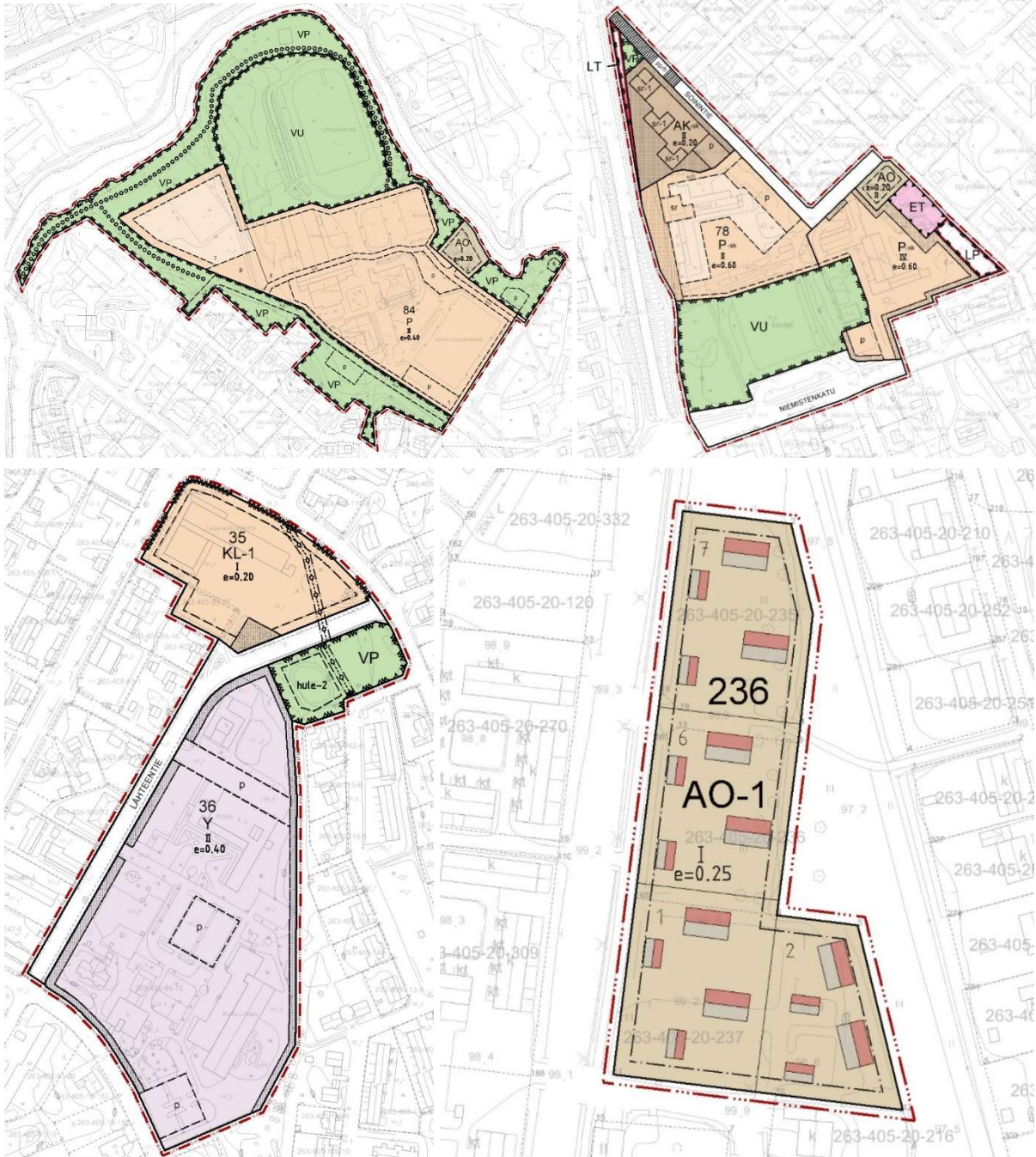


Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus

KIURUVEDEN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSET 2024

KAAVASELOSTUS 8.11.2024 luonnos



Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi.....	1
1.2	Alueen sijainti.....	1
1.3	Osa-alueiden rajaukset ja aluekuvaukset.....	2
2	SUUNNITTELUTILANNE.....	5
2.1	Maakuntakaava	5
2.2	Yleiskaava.....	8
2.3	Asemakaava	9
2.4	Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu	12
2.5	Pohjakartta	14
2.6	Rakennusjärjestys	14
3	SELVITYKSET	14
3.1	Rakennushistoriallinen selvitys.....	14
3.1.1	Yhteenveto Nivan koulun arkkitehtuurin nykytilasta	16
3.1.2	Yhteenveto opettajien asuintalojen arkkitehtuurin nykytilasta	17
3.1.3	Yhteenveto yläkoulun arkkitehtuurin nykytilasta	18
3.1.4	Yhteenveto	19
3.2	Kuntokartoitukset.....	20
4	TAVOITTEET	22
4.1	Yleistä	22
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
4.3	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	23
5	SUUNNITTELUMENETTELY	23
5.1	Asemakaavas suunnittelun tarve.....	23
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	23
5.2.1	Osalliset	23
5.2.2	Vireilletulo	24
5.2.3	Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut	24
5.2.4	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen	24
5.2.5	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	24
5.2.6	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen.....	24
5.2.7	Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen	24
5.2.8	Suunnitteluvaiheet, käsittely ja päätökset	24
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
6.1	Kokonaisrakenne.....	25
6.2	Kuorevirran alue	25
6.3	Nivan kortteli ja vaihtoehdot.....	26
6.3.1	Vaihtoehto 1 - Nivan koulussa ei suojelumerkintää.....	26
6.3.2	Vaihtoehto 2 - Nivan koulu suojellaan osittain	27
6.3.3	Vaihtoehto 3 - Nivan koulu suojellaan kokonaan	27
6.4	Lukion ja kulttuuritalon sekä linja-autoaseman alueet.....	28
6.5	Kiurunkulman alue kortteli 236	29
6.6	Aluevaraukset	29
6.7	Kulttuuriarvot.....	31
6.8	Yleismääräykset.....	31
7	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	31
7.1	Yleistä	31
7.2	Yhdyskuntarakenne ja -talous.....	31
7.2.1	Palvelut	32
7.2.2	Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenneyhteydet.....	32
7.2.3	Rakentaminen	32
7.3	Vaikutukset kulttuuriympäristöön.....	32
7.4	Sosiaaliset vaikutukset	33
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33

Liitteet

- Asemakaavamuutos luonnosvaihtoehdot 1:2 000
- Asemakaavan seurantalomake (lopulliseen)

Erilliset liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Viranomaisneuvottelun muistio (aloitusvaihe)
- Nivan koulun, opettajien asuintalojen ja yläkoulun rakennushistoriallinen selvitys (RHS) 2024, arkkitehtuuritoimisto J-P Husso 2024

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi

Keskustaajaman asemakaavamuutokset 2024.

1.2 Alueen sijainti



KUVA 1: Kaavamuutoksen osa-alueiden A, B, C ja D sijainnit. Alueen rajausta ja kuvausta. Kaavamuutosalueet sijaitsevat Kiuruveden keskustan asemakaava-alueella.

Tarkemmin osa-alueet ovat:

- Kuorevirran urheilualue ja kortteli 84 (**alue A**)
- korttelit 35, 77 ja 78 (**alue B**)
- korttelit 36 ja 263 (**alue C**)
- 235 ja 236 (**alue D**)
- sekä näiden alueiden välittömässä läheisyydessä olevat kaavoituksen näkökulmasta tarpeelliset katu- ja viheralueet.

Osa-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 29,5 ha.

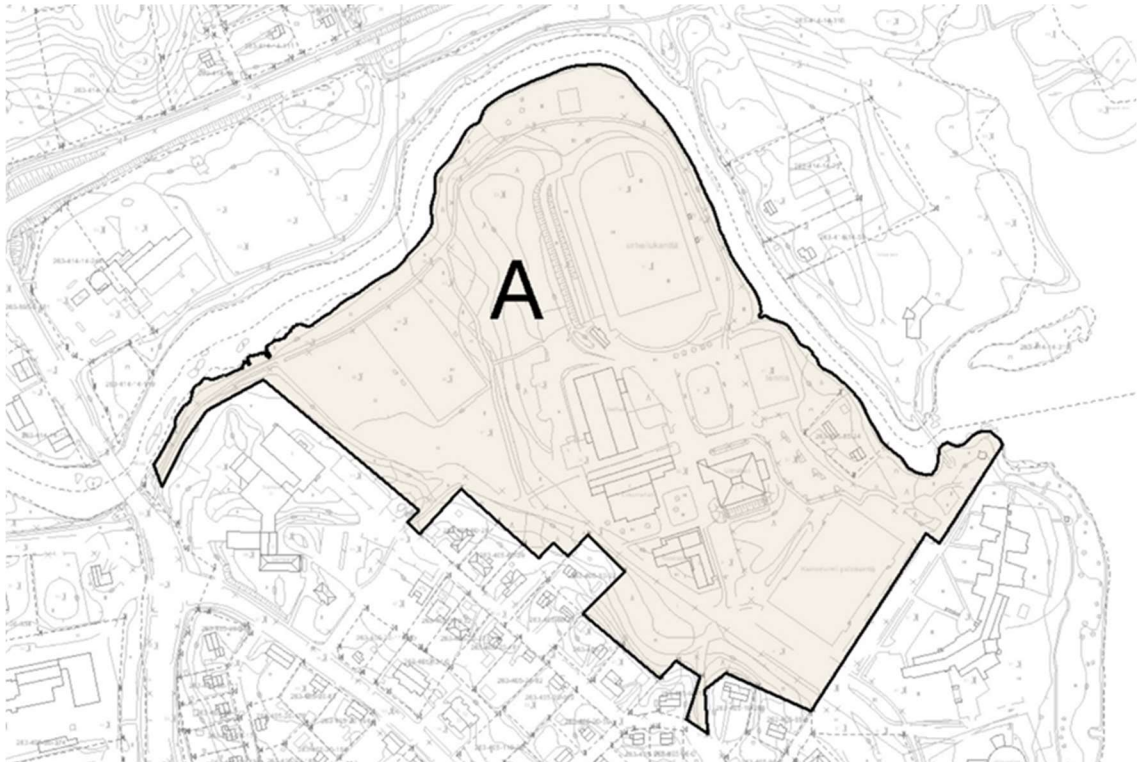
1.3 Osa-alueiden rajaukset ja aluekuvaukset

ALUE A

Alueella sijaitsee Kuorevirran urheilualue, jossa mm. uimahalli, jäähalli, luistelukaukalo, liikuntatalo, nuorisotalo, urheilu-, pallo- ja tenniskenttä ja frisbeerata. Alueen itäosassa on Kuorevirtaan rajautuva yksi rakennettu omakotitalotontti.



KUVA 2: Dronekuva Kuorevirran alueelta v. 2017



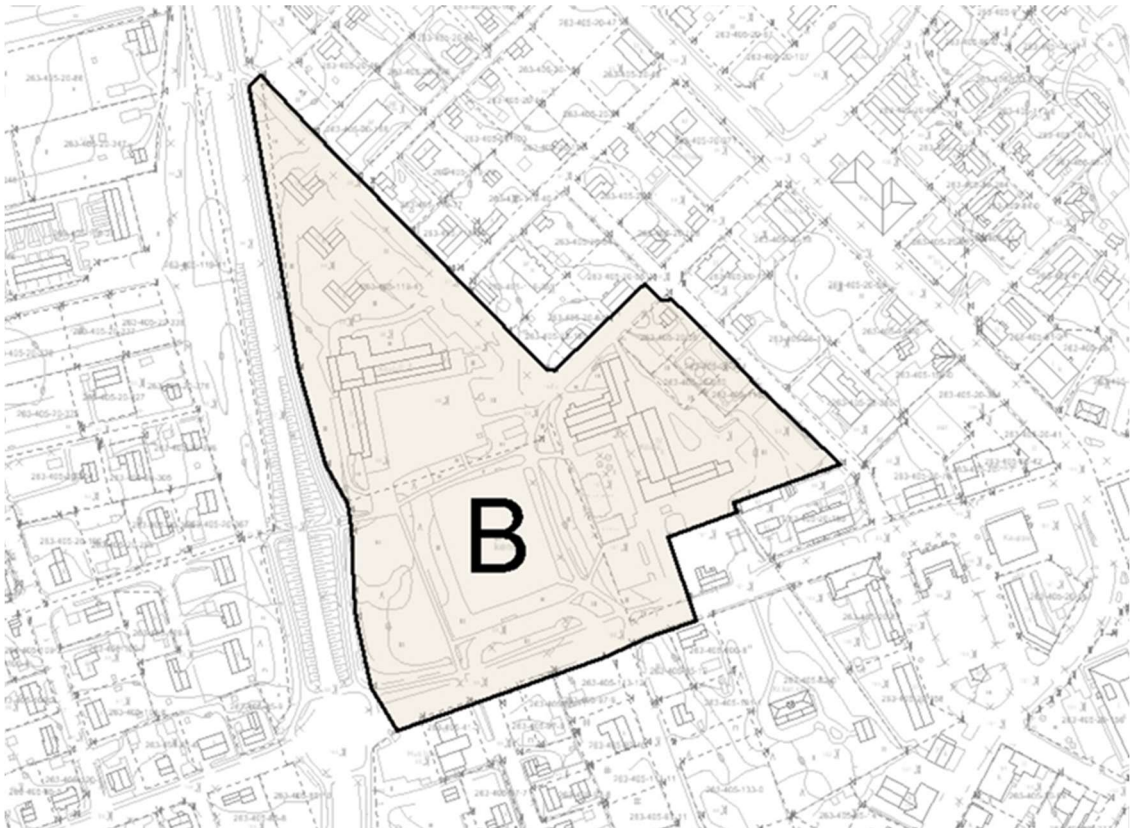
KUVA 3: Osa-alueen A rajaus (pinta-ala on noin 14,9 ha).

ALUE B

Alueella sijaitsee Nivan koulu (alakoulu) ja yläkoulu. Alueen luoteisosassa sijaitsee kolme entistä opettajien asuntolarakennusta, jotka ovat nykyisin vuokrataloyhtiön vuokra-asuntoina. Lounaisosassa sijaitsee pallokenttä ja linja-autoterminaali. Koilliskulmassa on yksi rakennettu omakotitalotontti.



KUVA 4: Dronekuva Nivan koulun alueelta v. 2017



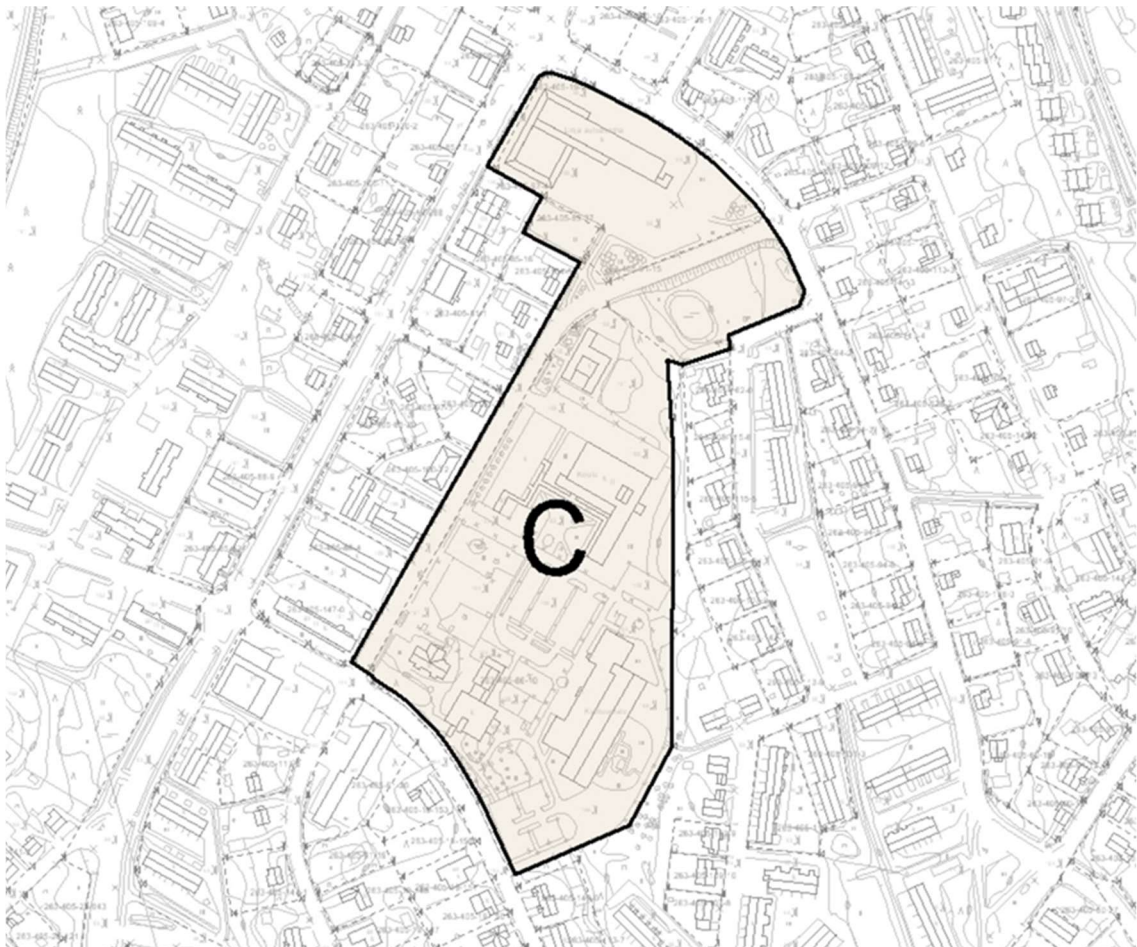
KUVA 5: Osa-alueen B raja (pinta-ala on noin 6,8 ha).

ALUE C

Alueella sijaitsee Kulttuuritalo, kirjasto, päiväkoti ja lukio. Lähteentien pohjoispuolella sijaitsee linja-autoasema.



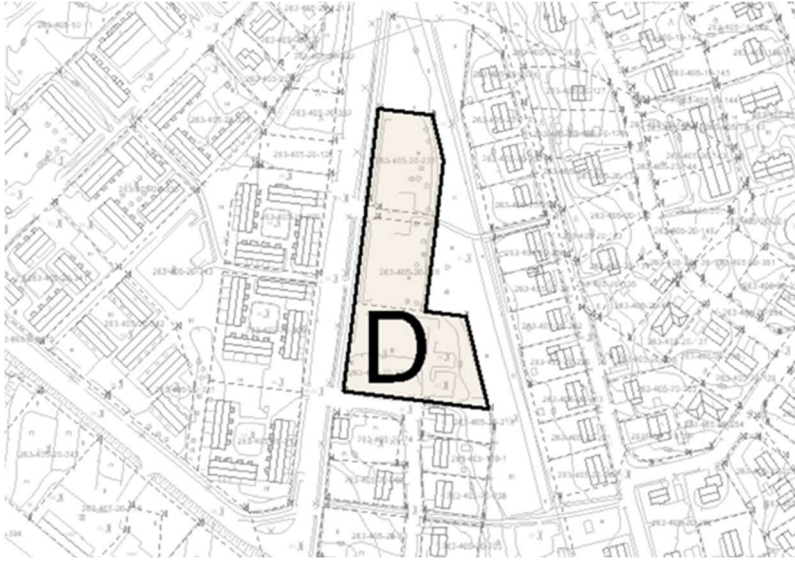
KUVA 6: Dronekuva kulttuuritalon ja lukion koulun alueelta v. 2017



KUVA 7: Osa-alueen C rajaus (pinta-ala on noin 6,7 ha).

ALUE D

Alueella sijainneet vuokratrivitalot on purettu. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.



KUVA 8: Osa-alueen D rajausta (pinta-ala on noin 1,1 ha).

2 Suunnittelutilanne

2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat maakuntakaavat:

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

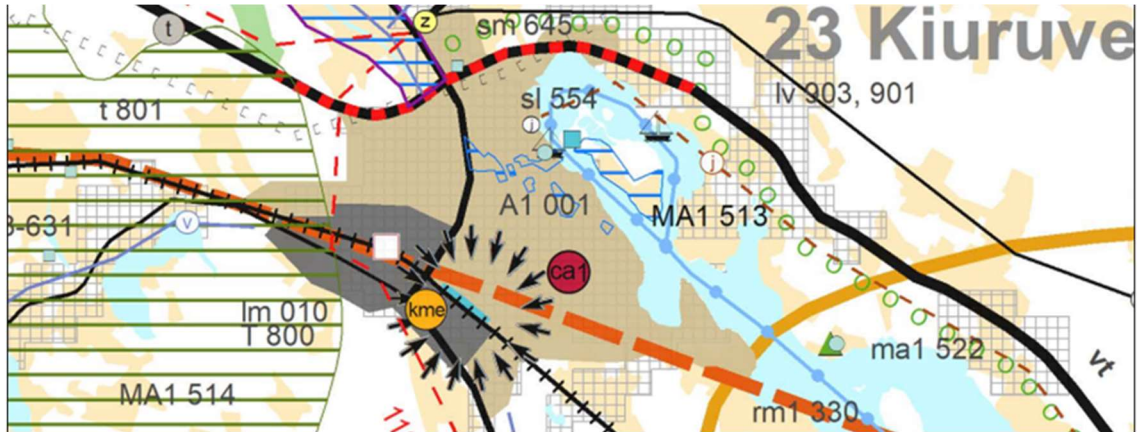
Valmisteilla olevat maakuntakaavat:

- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe käynnistettiin vuonna 2019.
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on ollut nähtävillä luonnosvaihtoehtoina 11.1.-14.3.2022. 2. vaiheen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1.-23.2.2024 ja uudelleen 2.-31.10.2024.
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 3. vaihe: vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, vety, aurinko ja kauppa. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.12.2023-19.1.2024.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa osassa: 1. vaihe vuosina 2017-2018, 2. vaihe vuosina 2019-2024.

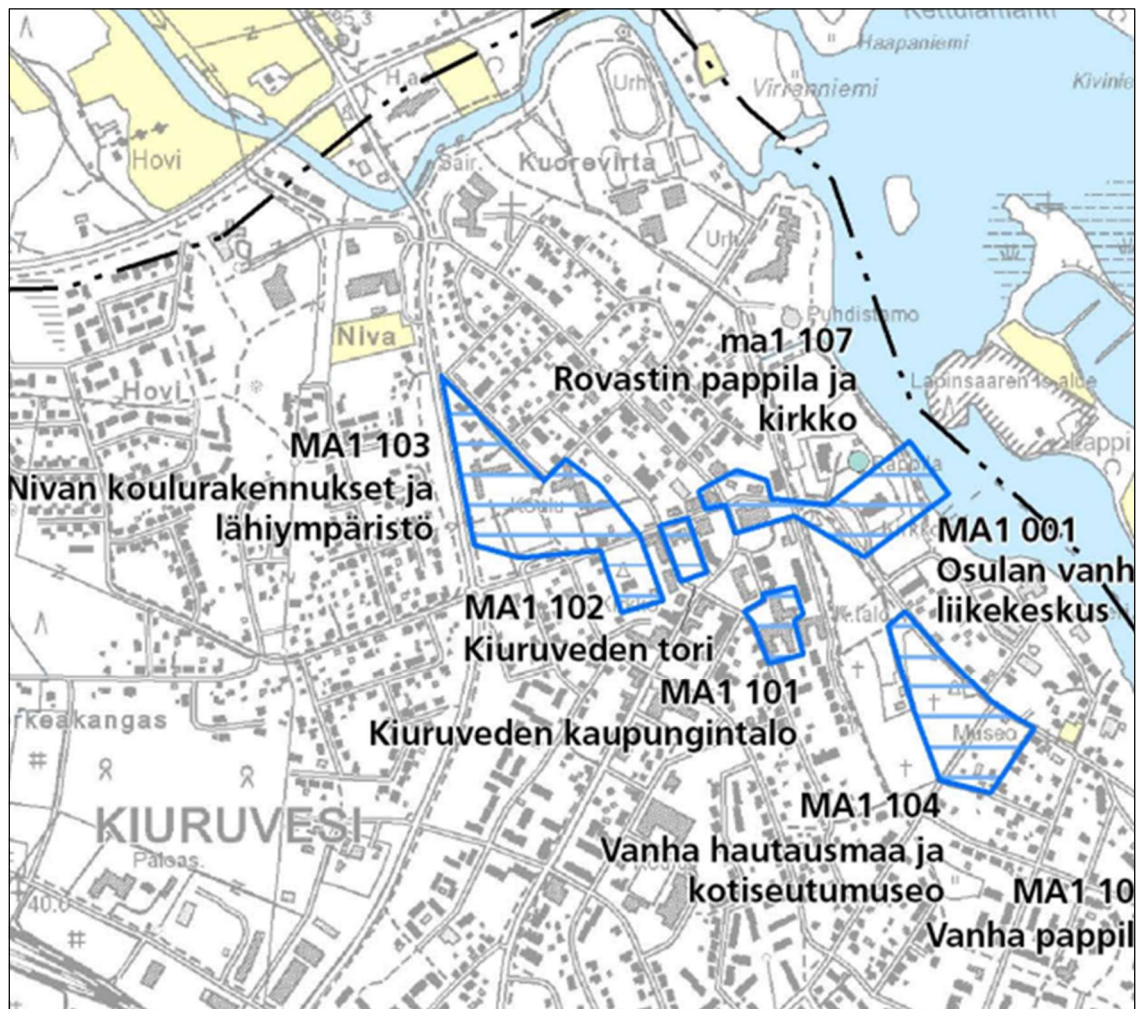
Tarkistamisen tavoitteena on saada aikaan voimassaolevista maakuntakaavoista yksi kokonaisuus, samalla nostaa seudullisen maankäytön rajaa ja näin yleispiirteistää maakuntakaavaa. Tavoitteena on myös painottaa ja valita niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntastrategian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

Kaavassa käsitellään seuraavia teemakokonaisuuksia: 1. aluerakenne, asuminen ja elinkeinon 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 ilmastonmuutos.



KUVA 9: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä – kuntakeskukset, Kiuruveden kuntakeskuksen kohdalta (www.pohjois-savo.fi)

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa asemakaavan muutosalueet ovat taajamatoimintojen aluetta (A1 001).



KUVA 10: Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 – Kiuruveden keskustan kulttuuriympäristö (www.pohjois-savo.fi)

Suunnittelualueelle B (pääosiltaan) kohdentuu kaavamerkintä (MA1) kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä kohde tai alue, maakunnallisesti arvokas.

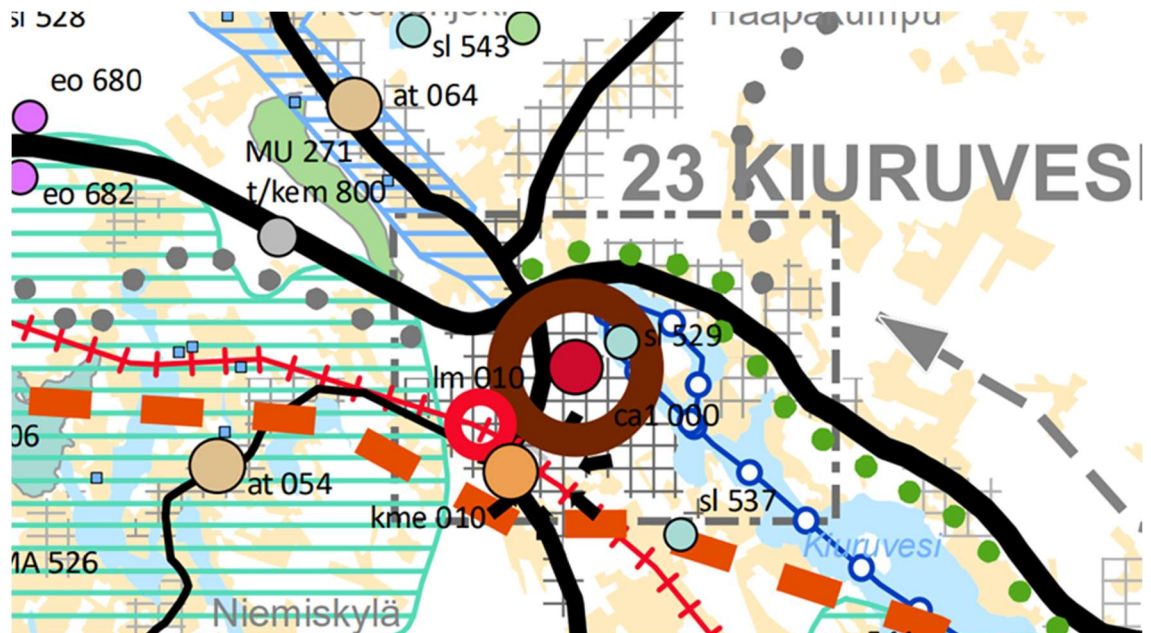
- MA1-v** KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE (3)
Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (MA1-v, ma1-v) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (MA1, ma1).
- MA1**
- ma1-v
- 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 pyydetty lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.

- **Kohde MA1 103, Nivan koulurakennukset ja lähiympäristö.**

Maakuntakaava 2040, 2.vaihe, kaavaehdotus

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1.-23.2.2024 ja uudelleen nähtävillä 2.-31.10.2024

Kaavassa käsitellään aluerakenteen ja kehittämisperiaatteiden, liikennejärjestelmän, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden, luonnonvarojen, kulttuuriympäristön, energian, yhdyskuntatekniikan ja teknisen huollon teemakokonaisuuksia sekä Joroisten osalta kaikkia teemoja. Läpileikkaavana teemana on ilmastonmuutos.



KUVA 11: Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaiheen uudesta kaavaehdotuksesta suunnittelualueen kohdalta (www.pohjois-savo.fi)

2. vaiheen kaavaehdotuksessa asemakaavoitettava alue on osoitettu merkinnällä **ca1 – keskus-taotoimintojen alakeskus**, seudullisesti merkittävä, vahva keskus-taotoimintojen alakeskus.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 3. vaihe, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, vety, aurinko ja kauppa

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.12.2023-19.1.2024.

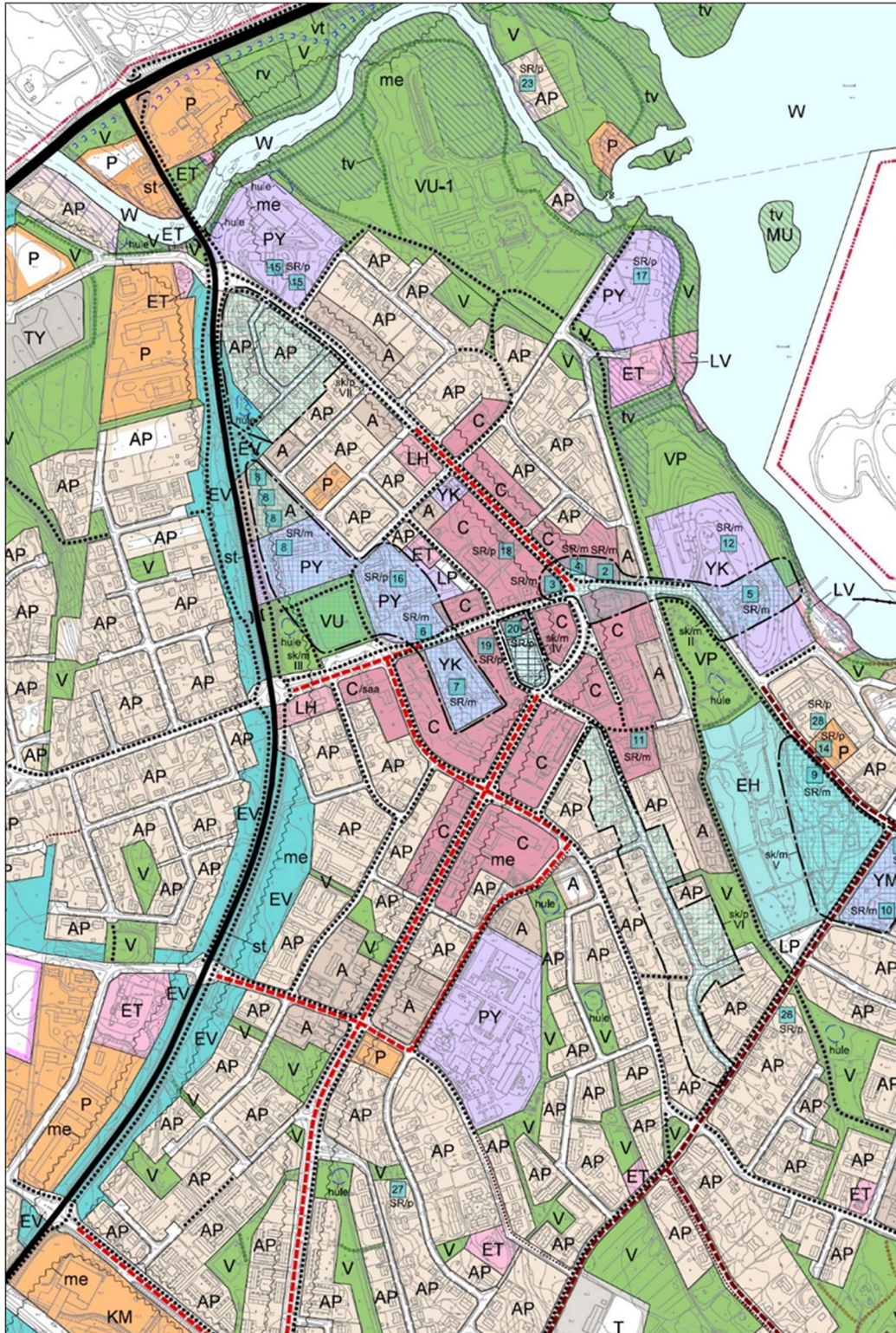
Kaavassa käsitellään seuraavia teemakokonaisuuksia:

1. aluerakenne ja elinkeinojen kehittäminen: vähittäiskaupan seudullisesti merkittäviin suuryrkköihin liittyvät muutostarpeet,
2. energia: aurinkovoiman sijoittuminen ja vetytalouden maakuntakaavalliset tarpeet,
3. muut teemat.

Läpileikkaava teema on ilmastonmuutos.

2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Taajaman osayleiskaava 2040, hyväksytty 17.6.2019.



Kuva 12: Ote Taajaman osayleiskaavasta 2040.

Taajaman osayleiskaavan merkintöjä:

PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
----	--

VU-1 **VIRKISTYS-, URHEILU- JA VAPAA-AJAN PALVELUJEN ALUE**
Alueelle tulee laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa osoitetaan virkistys-, urheilu- ja vapaa-ajan- toimintoja palvelevia kenttäalueita, reittejä, rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle voidaan rakentaa myös esiopetus- ja päiväkotitiloja. Istutusten ja hoidon suunnittelussa on erityisesti huomioitava kasvillisuuden kulutuskestävyys.

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

Nivan koulurakennukset ja lähiympäristö

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

8. Nivan koulu ja opettajien asunnot

SR/p 14 **PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNUSKOHTEET**
Rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa

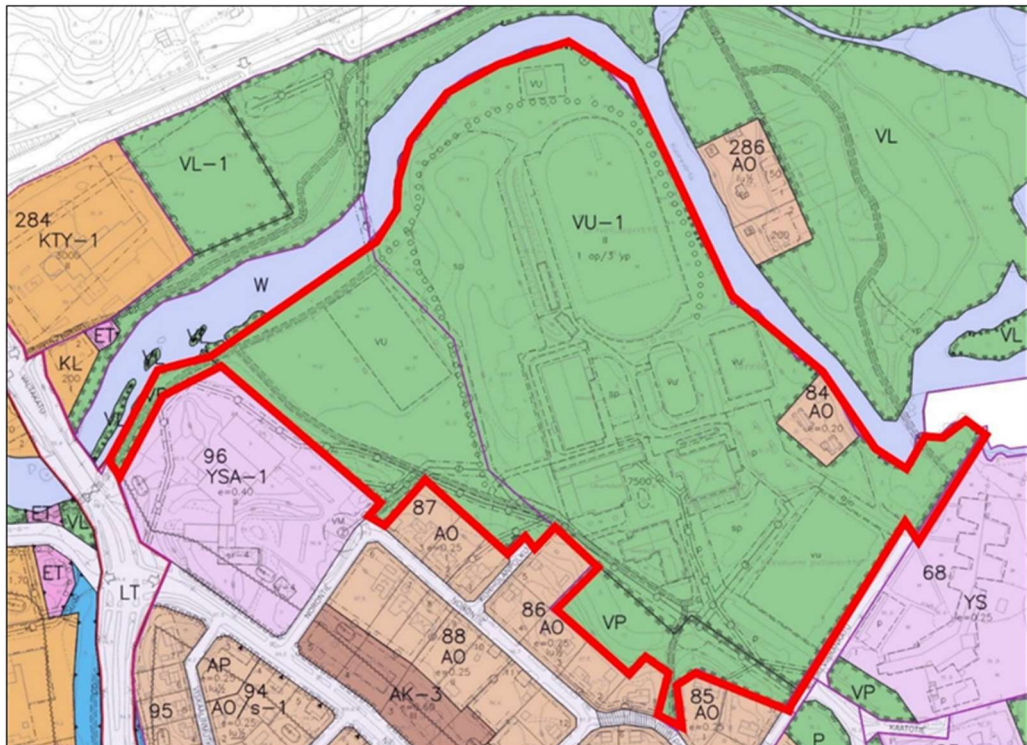
16. Yläaste

2.3 Asemakaava

Alueilla on voimassa seuraavat asemakaavat:

Osa-alue A

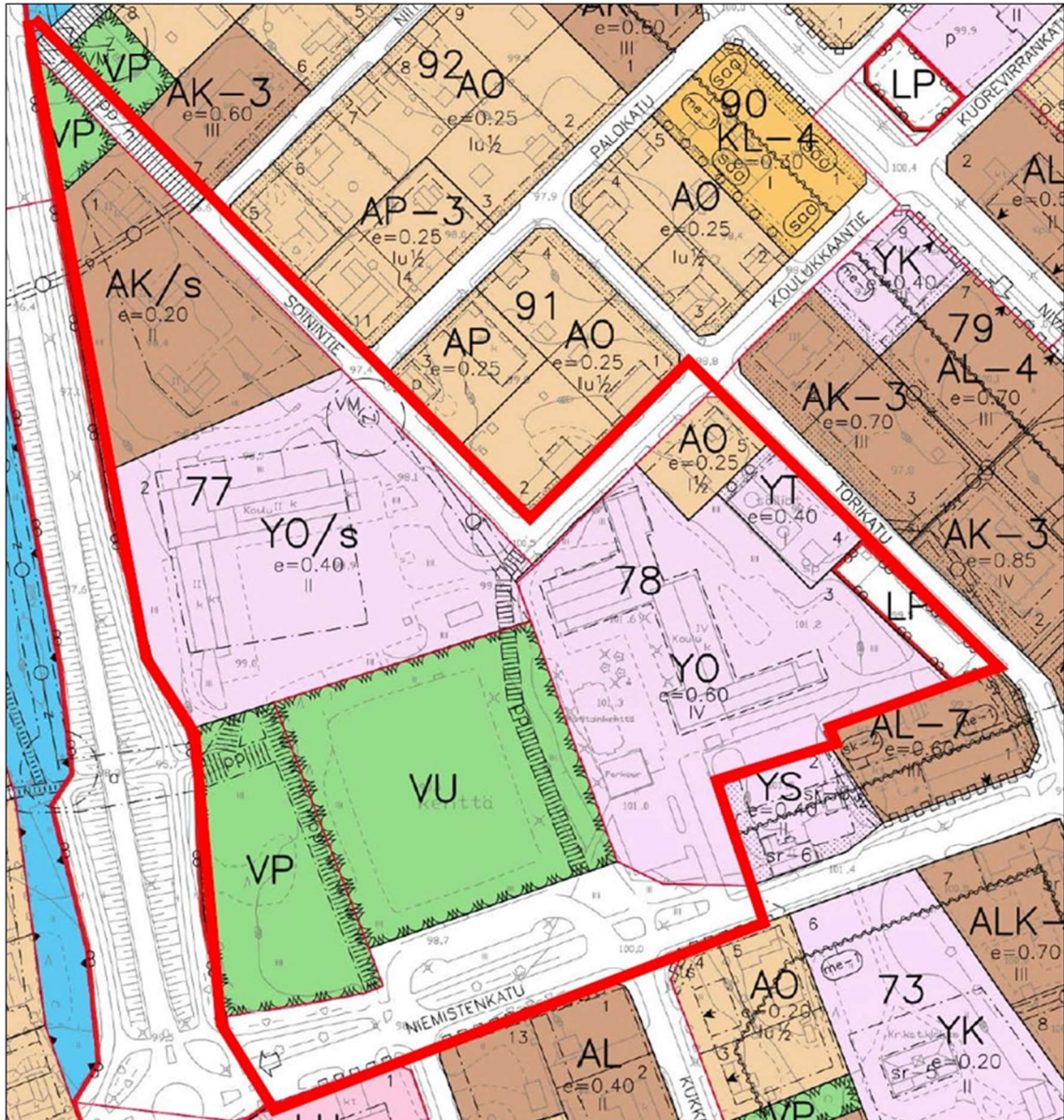
- AK, Kuorevirran urheilualue / hyv. 17.1.2005
- AK, Nivan alueen asemakaavan muutos / hyv. 28.2.2008.



Kuva13: Osa-alueen A kohdalta ote ajantasa-asemakaavasta.

Osa-alue B

- RK, Valtakadun itäpuoli ja vesitornin alue / hyv. 23.3.1995
- RK, Niemistenkadun rakennuskaavan muutos / hyv. 26.9.1988
- RK, Kortteli 78 rakennuskaavan muutos / hyv. 27.4.1977.



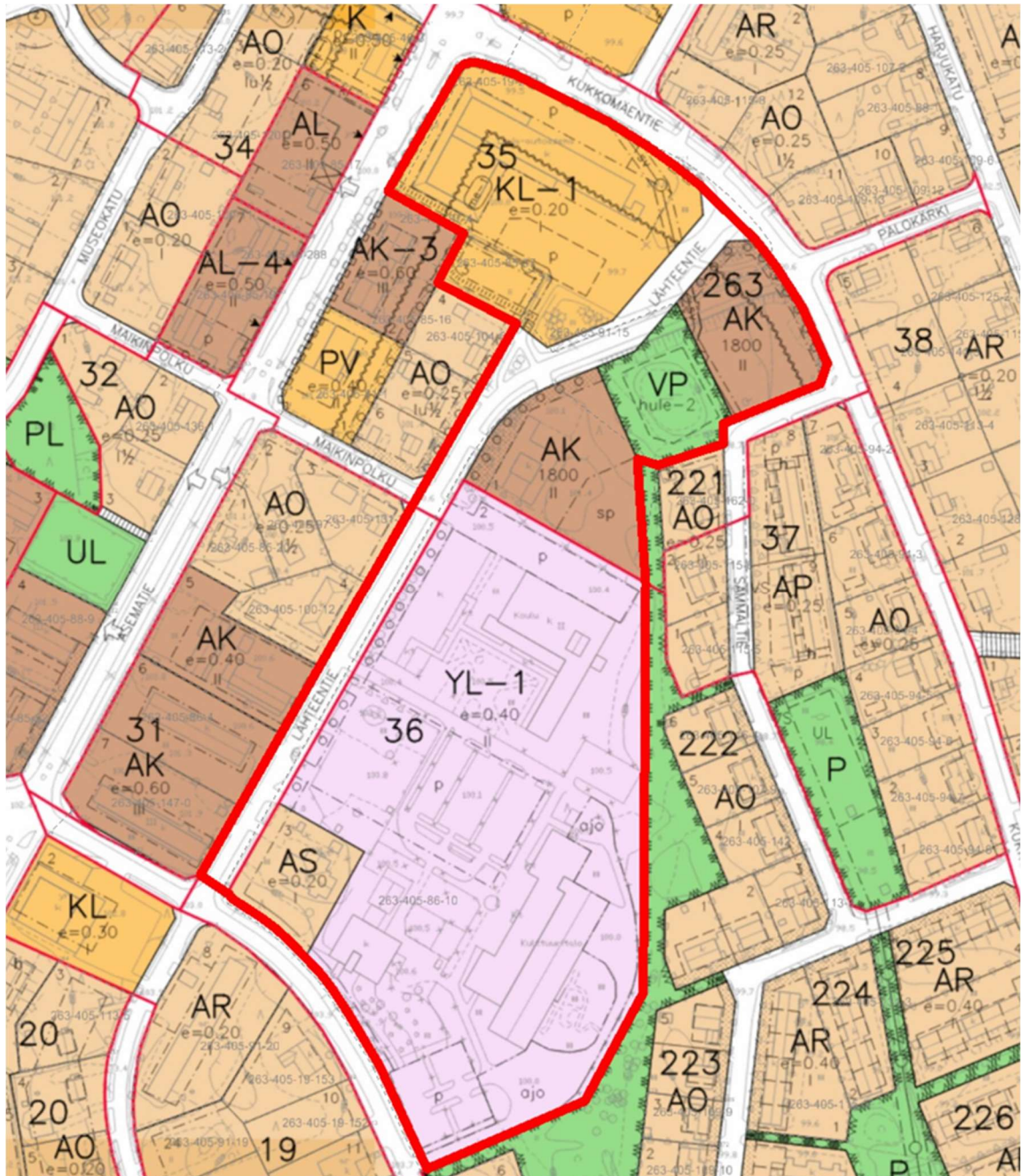
Kuva 14: Osa-alueen B kohdalta ote ajantasa-asetmakaavasta.

Asemakaavamerkintöjä:

AK/s	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten peruskorjaus- ja muutostöiden sekä uudisrakentamisen tulee olla sellaista, että alueen taajamakuullinen luonne säilyy.
YO/s	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten peruskorjaus- ja muutostöiden sekä uudisrakentamisen tulee olla sellaista, että alueen taajamakuullinen luonne säilyy.

Osa-alue C

- AK, Linja-autoaseman alueen ja Ambrontien ak-muutos / hyv. 16.1.2017
- AK, Lähteen koulukeskuksen ak-muutos / hyv. 9.9.2013

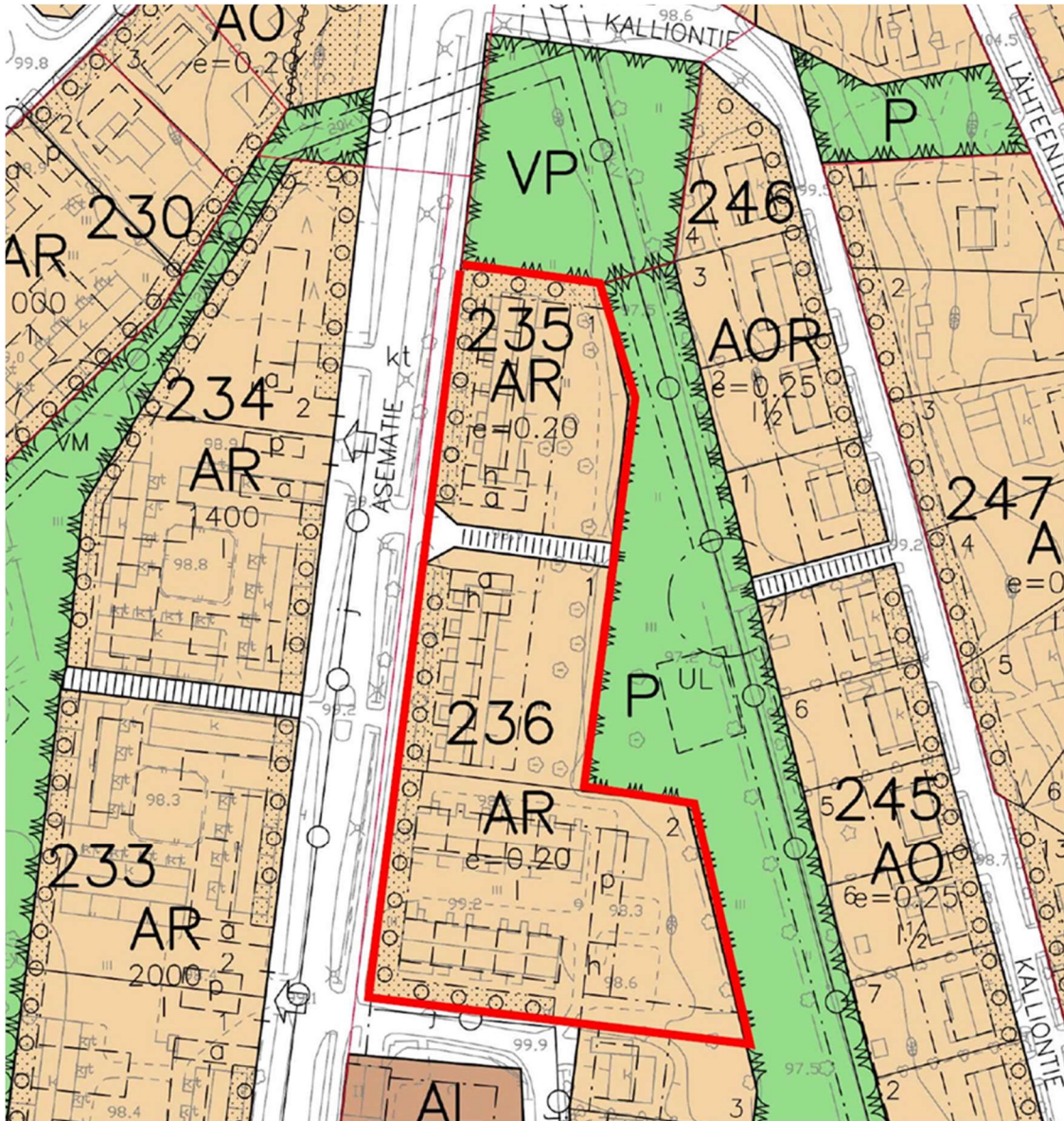


Kuva 15: Osa-alueen C kohdalta ote ajantasa-asemakaavasta.

YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue päiväkotia, koulua sekä kirjasto- ja kulttuuritiloja varten.

Osa-alue D

- RK, Kallion alue rakennuskaavan muutos / hyv. 29.1976.
- RK, Taajamatiejärjestelyjen edellyttämät rk-muutokset / hyv. 30.3.1998



Kuva 16: Osa-alueen D kohdalta ote ajantasaisesta asemakaavasta

2.4 Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu

Kunnassa on käynnistetty keskustan kouluratkaisun hankesuunnittelu. Hankesuunnittelussa tutkitaan nykyisten opetusrakennusten peruskorjausvaihtoehdon lisäksi uudisrakentamista sijoituen kaavamuutosten kohteena oleville osa-alueille (A;B;C). Kaavamuutoksilla haetaan myös kaavallista joustavuutta mahdollisille palvelurakentamistarpeille. Tavoitteena on, että em. hankesuunnittelu olisi valmis 2025 alussa.

Kouluratkaisun suunnittelussa huomioidaan eri toteutusvaihtoehtoja ja on mahdollista, että perusopetuksen toimintoja tullaan tulevaisuudessa sijoittamaan muualle kuin Nivan korttelialueelle. Perusopetusta palvelevan maankäytön mahdollisuuksia ja kaavan monipuolistamista tarkastellaan Kuorevirran urheilualueella sekä nykyisen kulttuuritalon ja lukion korttelialueella. Hankesuunnittelussa tutkitaan nykyisten opetusrakennusten peruskorjausvaihtoehdon lisäksi uudisrakentamista sijoituen kaavamuutosten kohteena oleville korttelialueille.

Uudisrakennuksen sijaintivaihtoehtojen VE1-VE3 vertailu (Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu, kaupunginvaltuusto 23.9.2024, UKI ARKKITEHDIT):



VE 1 KOULUKESKUS

- + Keskeinen sijainti
- + Hyvä saavutettavuus
- + Pihan toimintoja valmiina
- + Toimiminen tapahtumakeskuksena
- + Palvelee keskustan elinvoimaisuutta ja kaupunkikuvaa
- + Alueella valmis infra koulua varten
- Tontilla korkeuseroja
- Yläkoulun iso sali puretaan
- Nivan koulun ja yläkoulun säilyttäminen hankalaa uuden yhtenäiskoulun sijoittuessa samalle alueelle
- nykyiset koulurakennukset jäänevät huonokuntoisina vaille käyttöä

Yhtenäiskoulu 6269 k-m²

- Pieni liikuntasali alakoululle (330 m²)
- Yläkoulun liikunta hoidetaan Kuorevirran alueella
- Kotitalouden opetus hoidetaan Kuorevirran alueella



VE2 KUOREVIRRANRANTA

- + Lähellä liikuntapalveluja
- + Hyvä maisema/ näkymät
- Tontti alava –vaatii täyttöö
- Mahdollinen paaluperustus lisää kustannuksia
- Saattoliikenne vaatii katutöitä
- Tontti on vähän pussin perällä

Alakoulu 3475 k-m²

- Ei liikuntasalia, liikunta hoidetaan Kuorevirran alueella



VE3 KULTTUURITALO - LUKIO

- + Lähellä linja-autoasemaa
- + Yhteiskäyttötilat lähellä
- + Campusmainen alue
- Tontti ahdas, yhtenäiskoulua ei mahdu purkamatta lukiota
- Sijainti kaukana liikunta-alueista
- Kotitaloustila kaukana

Yläkoulu 3753 k-m²

- Pieni liikuntasali(330 m²)
- Muu liikunta hoidetaan Kuorevirran alueella
- Kotitalouden opetus hoidetaan Kuorevirran alueella

2.5 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Kiuruveden kaupungin ylläpitämä numeerinen asemakaavan pohjakartta.

2.6 Rakennusjärjestys

Kiuruveden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2020.

3 Selvitykset

3.1 Rakennushistoriallinen selvitys

Rakennushistoriallinen selvitys (Nivan koulu, opettajien asuintalot, yläaste) on tehty vuonna 2024 (Kiuruveden Nivan koulun, opettajien asuintalojen ja yläkoulun rakennushistoriallinen selvitys (RHS) 24.10.2024, Arkkitehtuuritoimisto J-P Husso).

Tämän rakennushistoriallisen selvityksen tarkoituksena oli tarkastella Nivan koulun, opettajien asuintalojen ja yläkoulun kokonaisuuden suunnittelun, rakentamisen, käytön ja muutosten historiaa. Lisäksi selvityksessä arvioidaan rakennusten ominaispiirteitä ja säilyneisyyttä.

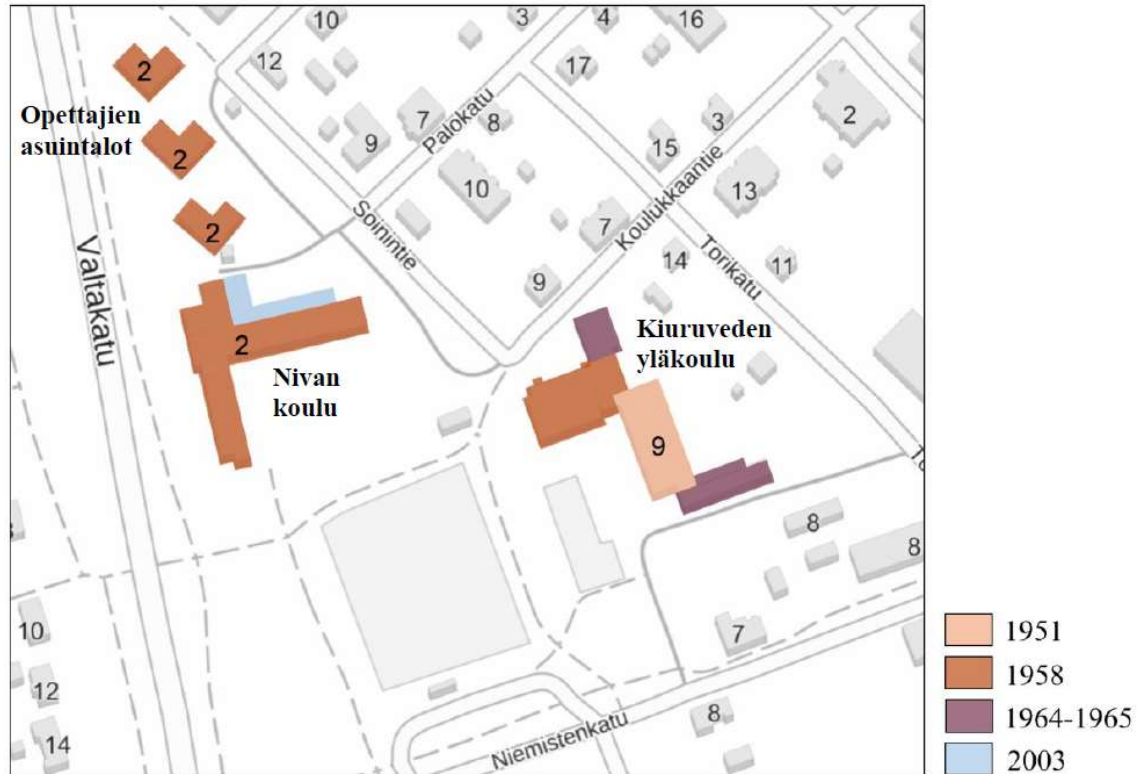
Tämän rakennushistoriallisen selvityksen kohteena olevat Nivan koulu, opettajien asunnot ja Kiuruveden yläkoulu kuuluvat keskustataajaman asemakaavamuutoksen (2024) suunnittelualueelle B, johon kuuluvat korttelit 35,77 ja 78. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan ajantasaisuuteen koskien kulttuuriympäristöarvoja.

Asemakaavamuutosten tavoitteena on palvella tulevaa kouluratkaisua, jotta alueella voidaan mahdollistaa nykyisen käyttötarkoituksen lisäksi laajasti varhaiskasvatuksen ja opetuksen palveluita. Kaavatyö tukee samaan aikaan käynnissä olevaa keskustan kouluratkaisun hankesuunnittelua, jossa tutkitaan nykyisten opetusrakennusten peruskorjaamisen lisäksi uudisrakentamista sijoittuen kaavamuutoksen alla oleville alueille. Kiuruveden kaupunki on tunnistanut tarpeelliseksi

tarkastella keskustan kouluratkaisuja perusopetuksen tiloissa tunnistettujen sisäilmaongelmien vuoksi. Kouluratkaisun suunnittelussa otetaan huomioon erilaiset toteutusvaihtoehdot.

Nykytila ja säilyneisyys

Nivan koulu ja Kiuruveden yläkoulu ovat molemmat käytössä koulurakennuksina, mutta sisäilmaongelmien vuoksi osa tiloista on kuitenkin jouduttu ottamaan pois käytöstä. Kolme opettajien asuintaloa omistaa tänä päivänä Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma ja ne toimivat vuokratiloina.



KUVA 17: Nivan koulun ja opettajien asuintalojen ja Kiuruveden yläkoulun historiallinen kerrostuneisuus (kuvalähde: Pohjakartta Paikkatietoikkuna)

Nivan koulun ja opettajien asuintalot

Nivan koulu ja opettajien asunnot edustavat sotien jälkeistä romanttista tyyliä. Rakennukset ovat vuosien saatossa säilyneet tuhoavilta korjauksilta. Rakennusten erityispiirteinä ovat räystäät varusteineen, rappaus, ikkunat ja sisäänkäynnin pyöreä askelma-aihe.

Nivan koulu ja opettajien asuintalot on inventoitu ensimmäisen kerran vuonna 1989. Teija Ahonen on laatinut selvityksen vuonna 1999, jossa on todettu rakennukset maakunnallisesti R ja M. Inventointia on päivitetty taajaman osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2002 sekä myöhemmin asemakaavan muutosten yhteydessä. Maakunnallisesti arvokkaat kohteet on esitelty Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030, johon liittyy Pohjois-Savon kulttuuriympäristöselvitys (osa 2, Pohjois-Savon liitto 2011). Kulttuuriympäristön selvityksiä on päivitetty muun muassa yleiskaavan yhteydessä vuonna 2015 ja taajaman osayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä vuonna 2017.

Aiemmissa inventoinneissa Nivan koulu ja opettajien asuintalot ovat saaneet seuraavat rakennuskulttuurilliset arvot:

Rakennushistoriallinen:	Rakennukset edustavat arkkitehti Aarne Timosen tuotantoa, jonka merkitys taajamakuivassa huomattava. Yhtenäinen kokonaisuus, missä rakennusten tyylipiirteet säilyneet hyvin.
Historiallinen:	Liittyy koululaitoksen historiaan.
Maisemallinen:	Rakennukset puustoineen muodostavat yhdessä yläkoulun kanssa maisemallisesti näkyvän koulurakennusten kokonaisuuden, joka

	liittyy Puistolan ja Ortodoksisen kirkon puistomaiseen julkisten rakennusten alueeseen.
Merkittävyys:	II, R, H, M
Suojelu:	Maakuntakaavassa MA1, kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä alue tai kohde.

Taajaman osayleiskaavassa (2005) paikallisesti merkittävä rakennuskohde. Asemakaavassa alue, jolla ympäristö säilytetään (s).

Yläkoulu

Yläkoulun arvo, paikallisesti merkittävänä kohteena, perustuu vuonna 1989 tehtyyn inventointiin ja myöhemmin toteutettuihin päivityksiin. Inventointia on päivitetty taajaman osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2002 sekä myöhemmin muun muassa asemakaavan muutosten yhteydessä.

Aiemmissa inventoinneissa Kiuruveden yläkoulu on saanut seuraavat arvot:

Kulttuurihistorialliset arvot:

Rakennushistoriallinen:	Edustaa arkkitehti Aarne Timosen 1950-luvun tuotantoa Kiuruvedellä.
Historiallinen:	Liittyy koululaitoksen historiaan.
Maisemallinen:	Taajaman maamerkki, muodostaa ala-asteen kanssa yhtenäisen 1950-luvun koulukokonaisuuden.
Merkittävyys:	III, R, H, M
Suojelu:	Taajaman osayleiskaavassa (2005) paikallisesti merkittävä rakennuskohde.

Seuraavassa yhteenvedot rakennusten nykytilasta:

3.1.1 Yhteenveto Nivan koulun arkkitehtuurin nykytilasta

Nivan koulu yhdessä opettajien asuintalojen kanssa muodostavat yhtenäisen onnistuneen kokonaisuuden, jossa rakennusten tyylipiirteet ovat säilyneet hyvin. Nivan koulun arkkitehtuuri on samaan aikaan ajatonta sekä aikansa kuva. Koulurakennusta on ylläpidetty ja huollettu vanhaa kunnioittaen ja vuoden 2003 laajennus on toteutettu harkiten ja alisteisena alkuperäiselle rakennukselle. Arkkitehtuurisesti onnistunut laajennusosan toteutus ottaa huomioon alkuperäisen rakennuksen arvon ja lisää samanaikaisesti rakennuksen toiminnallisuutta ja siten pidentäen sen elinkaarta. Rakennuksen historiallinen kerrostuneisuus on hyvin esillä ulkoarkkitehtuurissa, ja laajennus on selkeästi erotettavissa alkuperäisestä rakennusmassasta.

Koulun massoittelu selkeästi erottuviin siipiin luo rakennuksen ulkopuolelle selkeitä piha-alueita ja mahdollistaa luonnonvalon kierron sisätiloissa. Rakennuksen eteläinen siipi johdattaa sisäpihalta pääaulaan. Kapeahko runkosyvyys jakaa luonnonvaloa rakennuksen eri tiloihin, mikä vähentää rakennuksen riippuvuutta keinotekoisista valonlähteistä sekä lisää viihtyvyyttä. Luonnonvalo on etenkin oppimisympäristöissä merkittävässä asemassa.

Koulun mittakaava, matalahko korkeus ja osiin jaettu massa, on mitoitettu oikeaan kokoon suhteessa sen käyttäjiin, koululaisiin. Oikein suhteutettu mittakaava on yksi viihtyisäksi koettujen koulunkäyntiympäristöjen tärkeä osatekijä. Viihtyvyys tukee oppilaiden hyvinvointia ja mielen-terveyttä.

Rakennuksessa on onnistuneet luonnonvalo-olosuhteet, etenkin ylävalon osalta. Yhdestä suunnasta, esimerkiksi sivuikkunoiden kautta, tuleva valo, koetaan usein kovana ja karuna. Useista suunnista ja esimerkiksi yläkautta lankeava luonnonvalo taas tekee tilan valo-olosuhteista miellyttävät.

Nivan koulun arkkitehtonisesti merkittävimpiä piirteitä ovat siipimäinen massoittelu osana kokonaisuutta, onnistuneet valo-olosuhteet ja herkäät detaljit, kuten portaikkojen ikkuna-asetelmat.

Nivan koulun osalta tulisi tehdä ratkaisuja, jotka kunnioittavat rakennuksen historiaa ja alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita. Rakennuskokonaisuuden tulisi muodostaa ulkoasultaan arkkitehtuurisesti yhtenäinen kokonaisuus. Jos rakennusteknisistä syistä osittainen purkaminen olisi välttämätöntä, purettaviksi suunniteltavia osia tulee korvata vanhaa rakennusta kunnioittaen ja alkuperäiseen sopeuttaen. Rakennuksen keskiosa pääauloineen on kulttuurihistoriallisesti rakennuksen merkittävin osa. Jos rakennusteknisistä syistä siipirakennuksia ei ole järkevä säilyttää, tulisi uudisosien suunnittelussa pyrkiä siipimäiseen tyyliin alkuperäistä kunnioittaen. Oppimisympäristöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon niin toiminnalliset kuin tilalliset tarpeet, jotta tilat palvelevat hyvin myös tulevaisuuden tarpeita.



KUVA 18: Nivan koulu. Kuvalähde: Kiuruveden kaupunki, kuvaaja ei tiedossa.

3.1.2 Yhteenveto opettajien asuintalojen arkkitehtuurin nykytilasta

Opettajille tehdyt kolme asuinrakennusta kertovat tarinaa rakennusaikansa asuntotilanteesta; sodan jälkeen oli kova asuntopula. Myös henkilökunnasta, varsinkin pätevistä opettajista, oli pulaa. Niinpä heitä koitettiin houkutellessa tulemaan Kiuruvedelle töihin ja asumaan rakentamalla kolme asuinrakennusta.

Opettajien asuintalot ovat säilyneet hyvin ajassa. Ulkoarkkitehtuuriltaan kolme taloa muodostavat onnistuneen kokonaisuuden, joka on mukautunut hyvin ajan saatossa muuttuviin tarpeisiin. Ajan arkkitehtuuri on ulkotilojen lisäksi näkyvillä myös sisätilojen yksityiskohdissa. Valoisat ja tilavat asunnot ovat hyvin toiminnallisia ja palvelevat myös nykyajan tarpeita.

Nämä kolme rakennusta ovat tärkeä osatekijä viihtyisässä miljöössä. Pienkerrostalot ovat mittakaavaltaan siroja, mikä mahdollistaa valoisat ja vehreät näkymät niin asuntojen sisä- kuin ulkopuolellakin ja luovat viihtyisää asuinympäristöä. Maisemallisena piirteenä vehreys on ollut aina osa opettajien asuintalojen ympäristöä ja pihapiiri on edelleen tänä päivänä hyvin hoidettu.

Kellarikerrosten remontoinnilla taloihin on lisätty käyttömukavuutta, mikä lisää toiminnallisuuden kautta rakennusten käyttöikä. Rakennukset vaativat säännöllistä huoltoa sekä rakennusteknistä tarkastelua, jotta niiden elinkaari voidaan turvata myös jatkossa.

Yksikerroksinen siipiosa on omintakeisuutensa, mutta myös onnistuneen lopputuloksensa kautta persoonallinen ratkaisu, joka on harvinainen aikansa muihin rakennuksiin verrattuna. Lisäksi tämän mittakaavan pienkerrostalot eivät ole tavanomaisia nykyasuinrakentamisessa.

Kolme opettajien asuintaloa tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena, etenkin kun ovat suhteellisen hyväkuntoisia ja pidettyjä vuokra-asuntoja. Yhdessä Nivan koulun kanssa opettajien asuintalot muodostavat kokonaisuuden, jonka säilyminen tulisi turvata.



KUVA 19: Rakennukset A ja B kuvattuna idästä.

3.1.3 Yhteenveto yläkoulun arkkitehtuurin nykytilasta

Kiuruveden yläkoululla on pitkä historia, jonka alku ajoittuu suurten ikäluokkien kasvaneeseen koulutilatarpeeseen. Rakennusta on laajennettu tilantarpeen kasvun myötä useaan otteeseen ja historiallinen kerrostuma on nähtävissä ulkoarkkitehtuurissa. Laajennusosat ovat osittain irrallisen oloisia, sillä lisääntynyt tilantarve on ratkaistu vaihteittain ja nopeasti muuttuviin tilatarpeisiin tehdyillä laajennusosilla. Laajennukset vaikuttavat paikoitellen sattumanvaraisesti ratkaistuilta ja kokonaisuus ei ole täysin yhtenäinen.

Yläkoulu muodostaa kokonaisuutena yhdessä Nivan koulun kanssa merkittävän kulttuuriympäristön, joka edustaa Arne Timosen 1950-luvun tuotantoa. Rakennuksen vanhin keskiosa rakentuu rakennuksen halkaisevan keskikäytävän ympärille. Käytävä tukeutuu pääosin keinovaloon, mutta luokkahuoneisiin lankeaa paljon luonnonvaloa. Rakennuksen päädyt ovat valoisat, vaikka alkuperäinen päätyjen detajliikka onkin kärsinyt laajennusten yhteydessä.

Kiuruveden yläkoulun arkkitehtuurillisesti merkittäviä osia ovat rakennuksen keskiosa ja keski-osan porraskäytävä ja kaiteet, alkuperäiset tammiovet ovipumppuineen ja päätyjen ikkunat. Eriyisesti rakennuksen keskiosan keskelle sijoittuva luonnonvalossa kylpevä portaikko alkuperäisine kaiteineen on arkkitehtuurillisesti merkittävä elementti. Vanhassa voimistelusalissa on kaunista detajliikkaa, esimerkiksi pilareissa, minkä valossa uuden voimistelusalin ratkaisut jäävät vaatimattomiksi.

Arkkitehtonisesti rakennuksen kolmekerroksinen laajennettu eteläsiipi poikkeaa tyyliään alkuperäisestä keskiosasta eikä tuo kaupunkikuvallisesti lisäarvoa rakennuksen arkkitehtuuriin. Laajennusten liittymät alkuperäiseen keskiosaan vaativat selkeyttä muun muassa kattojen keskinäisen sommittelun osalta. Vanha ja uusi voimistelusalin laajennus jäävät ulkoarkkitehtuuriltaan irrallisiksi alkuperäisestä keskiosasta.

Vanhan voimistelusalin massoittelu luo kuitenkin kiinnostavaa ja viihtyisää välituntipihaa. Piha-alue jää etelään avoimeksi, minkä ansiosta pihan pienilmasto on miellyttävä, kunhan varjostavia lehtipuita on auringon puolella riittävästi. Ilmaston lämpenemisen myötä, varjostamiseen tulee kiinnittää huomiota. Eriyisesti lounais- ja eteläsivujen varjostamisratkaisut ovat merkittäviä, jotta luokkahuoneet eivät ylikuumene yhä lämpenevinä syysaikoina.

Välituntipihojen suuntaus on toimiva ja harkiten suunniteltu. Piha-alueen eteläosaan ei tulisi rakentaa, sillä se varjostaisi välituntipihoja.

Aikamme ilmastotilanteessa korjaavaa rakentamista tulisi aina suosia. Jos se ei rakennusteknisistä syistä ole mahdollista, osittainen purkamisen voi olla vaihtoehto. Yläkoulun vanhin keskiosa porrashuoneineen on rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa. Jos alkuperäiseen rakennuksen keskiosaan päädytään rakentamaan uudisosa, sen tulisi olla arkkitehtuuriltaan alisteinen alkuperäiselle ja muodostaa jäljellejäävän osan kanssa hallittu kokonaisuus. Uudis-

osan ei tulisi jäädä irralliseksi, vaan antaa arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista lisäarvoa rakennukselle ja siten myös ajan saatossa lisätä rakennuksen historiallista kerrostuneisuutta.



KUVA 20: Yläkoulu vuonna 2005 ennen piha-alueen toiminnallisuuden parantamista. Kuvälähde: Kiuruveden kaupunki, kuvaaja ei tiedossa.

3.1.4 Yhteenveto

Tämä yhteenveto rakennuksen arvottamisesta keskittyy kyseessä olevien rakennusten historiallisiin ja arkkitehtuurisiin arvoihin eikä ota kantaa tekniseen rakennusosien kuntoon. Rakennushistoriallisten arvojen vuoksi on keskeistä, että arkkitehtonisia arvoja arvioidaan erillisinä teknisestä toteutuksesta, jotta rakennuksen kunto tai esimerkiksi arvioidut kustannukset eivät vaikuta rakennuskulttuurin arvottamiseen. Siten yhteensovittamistyö rakennushistoriallisessa selvityksessä esiin nostettujen arvojen ja rakennusteknisten mahdollisuuksien osalta tulee toteuttaa erillisenä tarkasteluna.

Selvityksen kohteena ovat Nivan koulu, opettajien asuintalot ja Kiuruveden yläkoulu edustavat Aarne Timosen merkittävää 1950-luvun tuotantoa Kiuruvedellä. Koulujen massoittelu ja piha-alueet on harkiten suunniteltu päivänkierron mukaisesti. Nivan koulun piha-alueet avautuvat aamurinkoon ja valaisevat pienten oppilaiden lyhyemmän koulupäivän. Yläkoulun pihaan paistaa myös aurinko myöhempään iltapäivällä, kun vanhempien oppilaiden koulupäivä vielä jatkuu.

Nivan koulu ja opettajien asuintalot tulisi säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena, jonka osalta tulisi suosia korjaavia toimenpiteitä. Opettajien asuintalot toimivat käyttötarkoituksessaan hyvin edelleen tänä päivänä.

Nivan koulurakennuksen kulttuurihistoriallisesti merkittävin osa on sen keskiosa pääauloineen. Jos rakennusteknisistä syistä osittainen purkaminen olisi välttämätöntä, purettaviksi suunniteltavia osia tulee korvata vanhaa rakennusta kunnioittaen ja alkuperäiseen sopeuttaen. Mahdolliset uudisrakentamisen osat tulisi suunnitella harkiten osaksi rakennuksen historiallista kerroksellisuutta. Rakennuskokonaisuuden alkuperäistä siipimäistä massoittelua tulisi jatkaa.

Kiuruveden yläkoulua on laajennettu tilantarpeen kasvun myötä useaan otteeseen ja historiallinen kerrostuma on nähtävissä ulkoarkkitehtuurissa. Laajennusosat ovat osittain irrallisen oloisia, sillä lisääntynyt tilantarve on ratkaistu useissa eri vaiheissa. Jos rakennusteknisistä syistä katsotaan tarpeelliseksi, osittainen purkaminen voi olla vaihtoehto. Rakennuskulttuurillisesti rakennuskokonaisuuden merkittävin osa on sen vanhin keskiosa porrashuoneineen. Jos rakennuksen alkuperäiseen keskiosaan päädytään rakentamaan uudisliisäosa, sen tulisi olla arkkitehtuuriltaan alkuperäistä täydentävä ja muodostaa jäljellejäävän osan kanssa hallittu kokonaisuus.

Aikamme ilmastokriisissä korjaavia ratkaisuvaihtoehtoja tulisi priorisoida ja rakennusten toteutustapaa ratkaistaessa keskiöön tulisi asettaa kestävyys ja hiilijalanjäljen minimointi. Lisäksi Nivan

koulu, opettajien asuintalot ja yläkoulu muodostavat merkittävän rakennushistoriallisen kokonaisuuden, jonka säilymistä tulisi vaalia. Alueen puustoista ympäristöä tulisi tukea ja kehittää ilmaston lämpenemisen varautumiskeinona. Kaikissa ratkaisuissa tulisi ottaa huomioon alueen merkittävät historialliset ja kulttuuriympäristölliset arvot.

3.2 Kuntokartoitukset

Alueen rakennuskannasta on tehty seuraavat kuntotutkimukset ja niissä on todettu mm. seuraavaa:

Yläkoulun keittiö ja ympäröivät tilat, suppea Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, vuonna 2017 (Mittavat Oy, Sami Rissanen)

Yhteenveto

Tutkitulla alueella ei havaittu asbestia. Massalaskentataulukkaan merkittiin varmuuden vuoksi asbestipitoisia materiaaleja, joita voi tulla vastaan purkuvaiheessa. Keittiön alapohjan vesieriste sisältää PAH-yhdisteitä. Tutkimusraportissa on esitelty asbestin ja haitallisten aineiden (PAH, PCB) esiintyminen. Rakennuttajan tehtävänä on määritellä erikseen kussakin kohteessa tarvittavat asbesti- ja haitta-ainepurkutoimet.

Nivan koulun ja Yläkoulun peruskuntoarviot, vuonna 2020 (Mittavat Oy, Sami Rissanen).

Vuonna 2020 Kiuruveden yläkoululle toteutettiin peruskuntoarvio Mittavat Oy:n Sami Rissanen toimesta. Peruskuntoarviossa arvioitiin ajankohdan hintatason mukaan kohteelle seuraavan 10 vuoden ajanjaksolle korjaus ja huoltokustannuksia yhteensä 1327000,00 €, mikä on noin 241,00 €/ huoneisto m². Arvion toimenpidesuosituksat sisälsivät muun muassa vesikattojen korjaamisen, asbesti- ja haitta-ainekartoituksen ja muita huolto- ja korjaustoimenpiteitä.

Kiuruveden Nivan ala-aste ja Kiuruveden yläkoulu, kattavat sisäilma- ja kosteustekniset kuntoselvitykset, lukuvuoden 2022–2023 aikana (Kiwa Inspecta, 2022).

Lukuvuoden 2022–2023 aikana Kiuruveden Nivan ala-asteelle ja Kiuruveden yläkoululle tehtiin kattavat sisäilma- ja kosteustekniset kuntoselvitykset (Kiwa Inspecta).

Nivan kouluun toteutettiin lokakuun 2022 aikana laajamittainen rakenteellinen kuntotutkimus, joka kattoi lähes 40 rakenneavausta eri puolille kiinteistöä. Tutkimuksen toteuttivat Kiwa Inspectan Asko Karvonen (päävastuullinen kuntotutkija), Jukka Räisänen (apulaistutkija) ja Juho Huhtalo (merkkiainetutkimus). Rakenteista otettiin asbesti- ja PAH-näytteitä, mutta varsinaista haitta-ainekartoitusta ei kuitenkaan ole tehty.

Yläkouluun toteutettiin lokakuun 2022 aikana laajamittainen rakenteellinen kuntotutkimus, joka kattoi lähes 80 rakenneavausta eri puolille kiinteistöä. Tutkimuksen toteuttivat Kiwa Inspectan Asko Karvonen (päävastuullinen kuntotutkija), Jukka Räisänen (apulaistutkija) ja Juho Huhtalo (merkkiainetutkimus). Ilmanvaihtojärjestelmästä otettiin kuitunäytteitä ja lattiapinnoitteista tutkittiin VOC-materiaalinäytteiden avulla kemiallista yhdistepitoisuutta. Rakenteista otettiin asbesti- ja PAH-näytteitä, mutta varsinaista haitta-ainekartoitusta ei ole tehty.

Selvityksessä nousi esiin, että rakennukset ovat laajojen korjausten tarpeessa useiden rakennesosien osalta, kuten alapohjat, kellarin maanvastaiset ulkoseinät, yläpohja, väliseinät ja ulkoseinät. Rakennusten korjaaminen on haastavaa ja vaatii perusteellisia toimia. Laajoista korjauksista huolimatta kaikkia riskejä ei voida poistaa. (Kiuruveden kunta, Tekninen palvelukeskus 2023.).

Seuraavissa kappaleissa kerrotaan Kiwa Inspectan toteuttaman sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen tuloksista.

Nivan koulun sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen tulokset

Kiwa Inspectan tutkimusraportin perusteella Nivan koulu on laajan korjauksen tarpeessa. Korjaustarve koskee lähes kaikkia rakennesosia, muun muassa alapohjia, kellarin maanvastaisia ulkoseiniä, yläpohjaa, väliseiniä ja ulkoseiniä. Lisäksi ilmanvaihtojärjestelmä vaatii lisäselvitystä ja toimenpiteitä. Osittain rakenteiden korjaustarve on kiireellinen, sillä vaurioita on rakenteiden pintakerroksissa ja rakenteiden tiiveydessä on puutteita muun muassa rakenneliittymissä ja liikuntasaumoissa. Paikoin rakennuksessa havaittiin vanhojen vedeneritysmateriaalien haitta-aineita (PAH-yhdisteet) sisäilmassa. Tämä on otettava huomioon mahdollisia korjaustoimenpiteitä suun-

niteltaessa. Raportissa todetaan kiinteistön korjaamisen olevan haastavaa, joten korjausvaiheessa voi nousta esiin ennakoimattomia tekijöitä, joilla voi olla vaikutuksia projektin kustannuksiin ja etenemiseen.

Raportin mukaan Nivan koulun osalta keskeisimmät korjaustarpeet ovat vanhan rakennusosan maanvastaisissa alapohja- ja ulkoseinärakenteissa. Rakenteet ovat laajoilta osin märkiä ja mikrobinäytteiden perusteella voitiin todeta vaurioiden olevan jopa rakenteiden pintakerroksissa. Vanhoissa kaksoislaattarakenteissa ja perusmuuriseinissä huomattiin kosteusvaurioita ja sisäilmassa hajuhaittoja (VOC- ja PAH-yhdisteet). Näiden osalta korjaustarve on kiireellinen. Perusteellinen korjaus tarkoittaisi alapohjien ja perusmuuriseinien purkamista, pois lukien perusmuuriseinien kantavat betoniseinät. Laajennusosan rajalla on väliseinäinä entisiä ulkoseiniä, joihin myös kohdistuu korjaustarvetta.

Tutkimuksen perusteella ikkunaliittymät tarvitsevat tiivistyskorjauksia, sillä uusittujen ikkunoiden saumat eivät ole tiiviit. Laajennusosan rakenteet kaipaavat laajalti tiivistystä alapohja- ja ulkoseinärakenteiden osalta. Välipohjarakenteisiin ei kohdistu merkittäviä korjaustarpeita, mutta vanhan rakennusosan ylälaattapalkistoista muodostuvaan yläpohjarakenteeseen voidaan harkita sisäpuolelta tehtäviä tiivistyskorjauksia.

Raportin mukaan rakenteellisilla löydöksillä on vaikutusta sisäilman laatuun ja rakennukseen on suositeltavaa tehdä TTL-mukainen olosuhdearviointi.

Yhteenveto Nivan koulurakennuksen kunnosta

Kiva Inspectan toteuttaman sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen perusteella Nivan koulurakennus on selkeästi laajan perusparannuksen tarpeessa, jotta sisäilmariskitekijät ovat mahdollisimman pienet ja korjauksilla saavutetaan tavoitteellinen käyttöikä noin 30–50 vuotta. Kohteessa aiemmin suoritettujen korjauksien ovat pääosin kohdistuneet pintakerrokseen, joten riskitekijät ovat edelleen olemassa. Raportin mukaan ennen perusparannusta on järkevää harkita myös tilapäisiä korjauksia ja toimenpiteitä sisäilman laadun parantamiseksi ja tilanteen seuraamiseksi.

Yläkoulun sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen tulokset:

Kiwa Inspectan tutkimusraportin perusteella Kiuruveden yläkoulu vaatii laajoja korjaustoimia. Korjaustarve koskee lähes kaikkia rakennosia, muun muassa alapohjia, kellarin maanvastaisia ulkoseiniä, väli- ja yläpohjaa, väliseiniä ja ulkoseiniä. Lisäksi ilmanvaihtojärjestelmä vaatii lisäselvitystä ja toimenpiteitä. Osittain rakenteiden korjaustarve on kiireellinen, sillä vaurioita on rakenteiden pintakerroksissa ja rakenteiden tiiveydessä on puutteita. Paikoin rakennuksessa havaittiin vanhojen vedeneritysmateriaalien haitta-aineita (PAH-yhdisteet) sisäilmassa. Tämä on otettava huomioon mahdollisia korjaustoimenpiteitä suunniteltaessa.

Raportin mukaan yläkoulun osalta keskeisimmät korjaustarpeet ovat maanvastaisissa alapohja- ja ulkoseinärakenteissa sekä rakennuksen keskiosan välipohjarakenteissa. Rakennukseen kohdistuu paikoin voimakasta kosteusrasitusta ja tutkimusten perusteella voitiin todeta vaurioiden olevan jopa rakenteiden pintakerroksissa. Tilojen sisäilmassa huomattiin hajuhaittoja (VOC- ja PAH-yhdisteet). Rakennuksen korjaustarve on kiireellinen osassa alapohja- ja välipohjarakenteita. Rakennuskokonaisuuden keskiosan välipohjarakenteiden osalta tiivistystoimenpiteet voivat tulla tarpeelliseksi sisäilmaolosuhteita turvaavana toimenpiteenä. Perusteellinen korjaus tarkoittaisi alapohjien ja perusmuuriseinien purkamista, pois lukien perusmuuriseinien kantavat betoniseinät. Lisäksi laajaa korjaustarvetta kohdistuu väli- ja yläpohja- ja ulkoseinärakenteisiin sekä laajennusosien rajoilla väliseinärakenteisiin. Ikkunaliittymät tarvitsevat tiivistyskorjauksia, sillä uusittujen ikkunoiden liittymät ulkoseiniin eivät ole tiiviit.

Raportissa arvioidaan kiinteistön korjaaminen erittäin haastavaksi. Laajoista korjauksista huolimatta, kaikkia riskejä ei ole mahdollista poistaa. Lisäksi on huomioitava, että korjausvaiheessa voi nousta esiin tekijöitä, joita ei osata ennakoida. Tämä voi lisätä kustannuksia ja vaikuttaa projektin aikatauluun.

Tutkimuksen perusteella rakenteellisilla löydöksillä on vaikutusta sisäilman laatuun ja rakennukseen on suositeltavaa tehdä TTL-mukainen olosuhdearviointi.

Yhteenveto yläkoulurakennuksen kunnosta

Kiva Inspectan toteuttaman sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen perusteella Kiuruveden yläkoulu on selvästi laajan perusparannuksen tarpeessa, jotta sisäilmariskitekijät ovat mahdollisimman pienet ja korjauksilla saavutetaan tavoitteellinen käyttöikä noin 30–50 vuotta.

Rakennuskokonaisuuden peruskorjauksessa tarpeelliset toimenpiteet tulee tarkentaa lisätutkimuksien ja hankesuunnittelun pohjalta. Ennen perusparannusta rakennukseen tulisi myös harkita tilapäistoimenpiteitä, kuten tiivistysluontoiset korjaukset ja kuitukorjaukset ilmanvaihtojärjestelmän osalta, sisäilman laadun parantamiseksi ja tilanteen seuraamiseksi. Raportissa suositellaan myös harkitsemaan sisäilman laadun seuranta tutkimuksia muun muassa mikrobinäytteillä.

4 Tavoitteet

4.1 Yleistä

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

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 päätteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tällöin tarkistetut 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 §).

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kiuruveden kaupunki on valmistellut keskustan kouluratkaisua perusopetuksen tiloissa tunnistettujen sisäilmaongelmien vuoksi.

Kouluratkaisun suunnittelussa huomioidaan eri toteutusvaihtoehtoja ja on mahdollista, että perusopetuksen toimintoja tullaan tulevaisuudessa sijoittamaan muualle kuin nykyiselle Nivan korttelialueelle.

Perusopetusta palvelevan maankäytön mahdollisuuksia ja kaavan monipuolistamista tarkastellaan Kuorevirran urheilualueella sekä nykyisen kulttuuritalon ja lukion korttelialueella. Kaavamuutoksissa huomioidaan myös nykyinen Nivan koulun ja yläkoulun korttelialue, johon myös ELY-keskus on esittänyt asemakaavan ajantasaisuuden arviointia. Kaavamuutoksella selvitetään ja tutkitaan suunnittelualan kulttuuriympäristöarvoja.

Kaavatyö tukeutuu vuorovaikutteisesti samaan aikaan käynnissä olevan keskustan kouluratkaisun hankesuunnittelun kanssa. Hankesuunnitelmassa tutkitaan nykyisten opetusrakennusten peruskorjausvaihtoehdon lisäksi uudisrakentamista sijoittuen kaavamuutosten kohteena oleville korttelialueille.

Asemakaavamuutoksen tavoitteita osa-alueittain:

Osa-alueet A, B ja C:

- selvittää uudisrakentamisen mahdollisuudet erityisesti palvelurakentamisen osalta
- asemakaavan tulisi mahdollistaa myös alueiden nykyinen käyttö esim. urheilualueet
- kulttuuriympäristöarvojen ja rakennushistoriaselvityksen ajantasaisuuden arviointi
- mahdollistaa rakennuskannan peruskorjaus/saneeraus tai osittainen purkaminen

Osa-alue D:

- omakotitaloluonteisen rakentamisen mahdollistaminen purettujen rivitalojen tilalle.

5 Suunnittelumenettely

5.1 Asemakaavasuunnittelun tarve

Voimassa olevat asemakaavat muutetaan vastaamaan tämän hetken maankäyttöä ja tulevia tarpeita asetettujen tavoitteiden mukaisesti (kts. kohta 4.3 asemakaavamuutoksen tavoitteet).

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 sekä maanhankintatyöryhmä
- Pohjois-Savon ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue

- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)
- Savon Voima

5.2.2 Vireilletulo

Kiuruveden kaupunki on päättänyt asemakaavamuutoksen laadinnasta 6.2.2024

Asemakaavan muuttamisen vireille tulosta on kuulutettu ja kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 3.7.2024 alkaen.

5.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 30.5.2024 (viranomaisneuvottelun muistio liite).

5.2.4 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavamuutosluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä.....

5.2.5 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

5.2.6 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavamuutosehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä

5.2.7 Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen

5.2.8 Suunnitteluvaiheet, käsittely ja päätökset

Asemakaavaprosessin keskeisiä suunnittelu- ja käsittelyvaiheita:

- Asemakaavamuutokseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 30.5.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja nähtäville asettaminen 3.7.2024 alkaen.
- Nivan koulun, yläkoulun ja opettajien asuntoloiden rakennushistoriallinen selvitys valmistui syksyllä 2024.
- Valmisteluvaiheen asemakaavamuutosluonnokset valmistuivat syksyllä 2024.
- Asemakaavamuutosluonnos vaihtoehtoiseen pidettiin yleisesti nähtävillä

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavamuutoksella on tarkasteltu ja kaavallisesti varauduttu vaihtoehtoisin uuden yhtenäiskoulun tai uuden ala- ja yläkoulun rakentamisiin ja niiden mahdollisiin vaihtoehtoisin sijaintipaikkoihin.

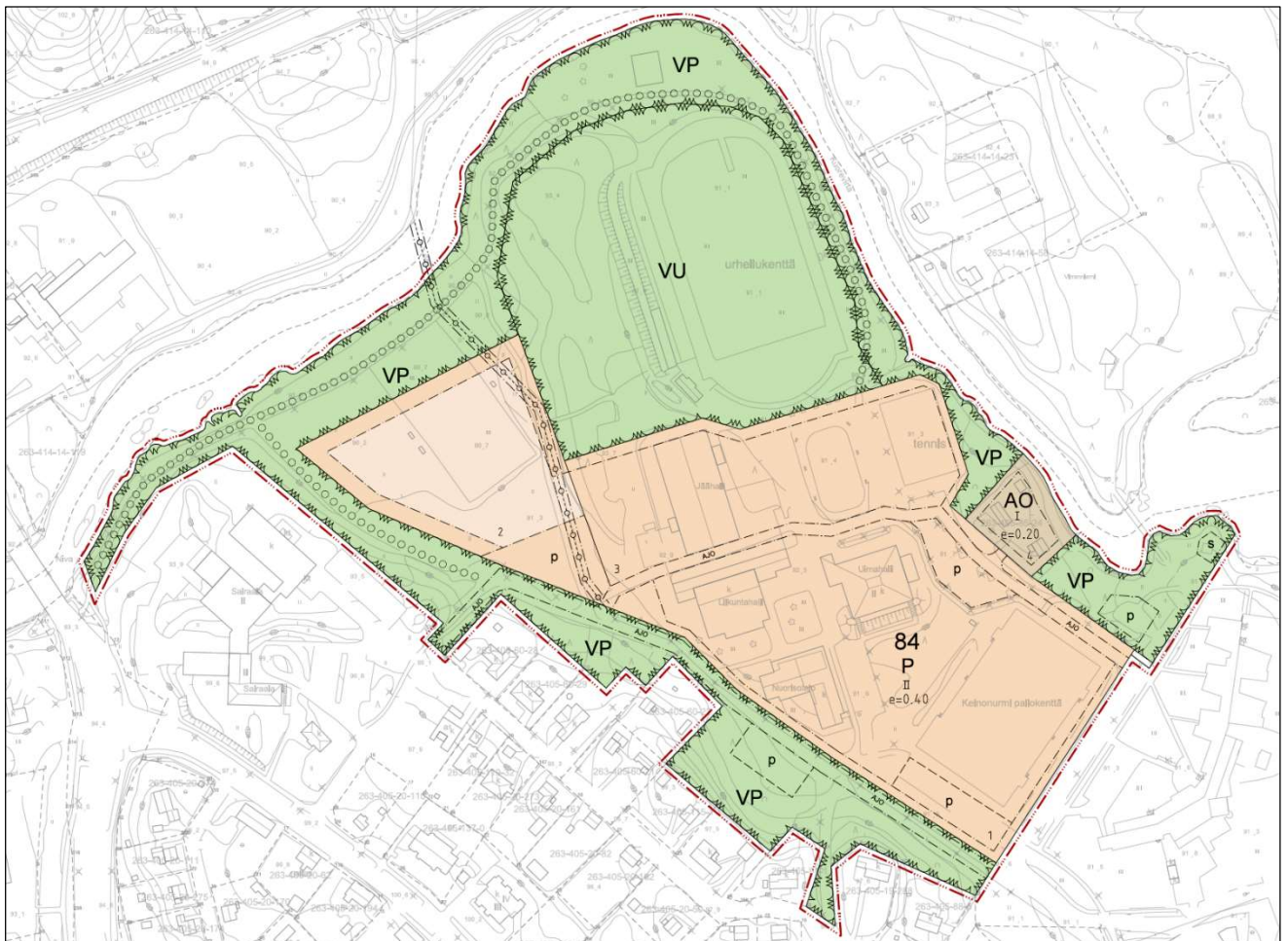
Nykyiset ala- ja yläkoulut sijaitsevat ns. Nivan korttelissa erillisissä rakennuksissa. Molemmat koulurakennukset edellyttäisivät laaja-alaisia korjaustoimenpiteitä, jotta niitä voitaisiin käyttää jatkossakin koulukäytössä.

Rakennuksilla on myös kulttuurihistoriallisia arvoja, jolloin tulee punnittavaksi kulttuuriarvojen suojelu suhteessa korjaus- ja kunnostuskustannuksiin, jotka ovat huomattavia mm. siihen verrattuna, että rakennettaisiin kokonaan uusi yhtenäiskoulu vanhojen koulujen tilalle.

Tarkastelluissa vaihtoehtoisissa paikoissa Nivan korttelissa, Kuorevirran urheilualueella sekä nykyisen kulttuuritalon ja lukion korttelialueella on kussakin tilaa uuden koulurakennuksen toteuttamiseksi. Mutta ainoastaan nykyisten koulujen Nivan korttelissa koulu voidaan toteuttaa yhtenäiskouluna sisältäen sekä alakoulun että yläkoulun. Muissa vaihtoehtoisissa paikoissa on mahdollista toteuttaa vain alakoulu tai yläkoulu erillisinä rakennuksina.

Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma on purkanut vanhat rivitalot Asematien varrella sen itäpuolella kortteleissa 235 ja 236. Uusille vuokraterviloille ei ole suurta kysyntää Kiuruvedellä. Tavoitteena on kaavoittaa kyseiset alueet omakotitalotonteiksi.

6.2 Kuorevirran alue



Kuva 21. Asemakaavamuutos luonnos – Kuorevirran alue.

Kuorevirran alueella olevat rakennetut alueet on osoitettu P-aluevarausmerkinnällä mikä mahdollistaa monipuolisten sekä julkisten että yksityisten palveluiden sijoittumisen alueelle.

Urheilukentän ja terveyskeskusalueen väliin on osoitettu laajennusalue mm. kouluhankkeisiin liittyviin mahdollisiin lisäalue- ja rakentamistarpeisiin (kaavakartalla vaaleammalla korostettu alue).

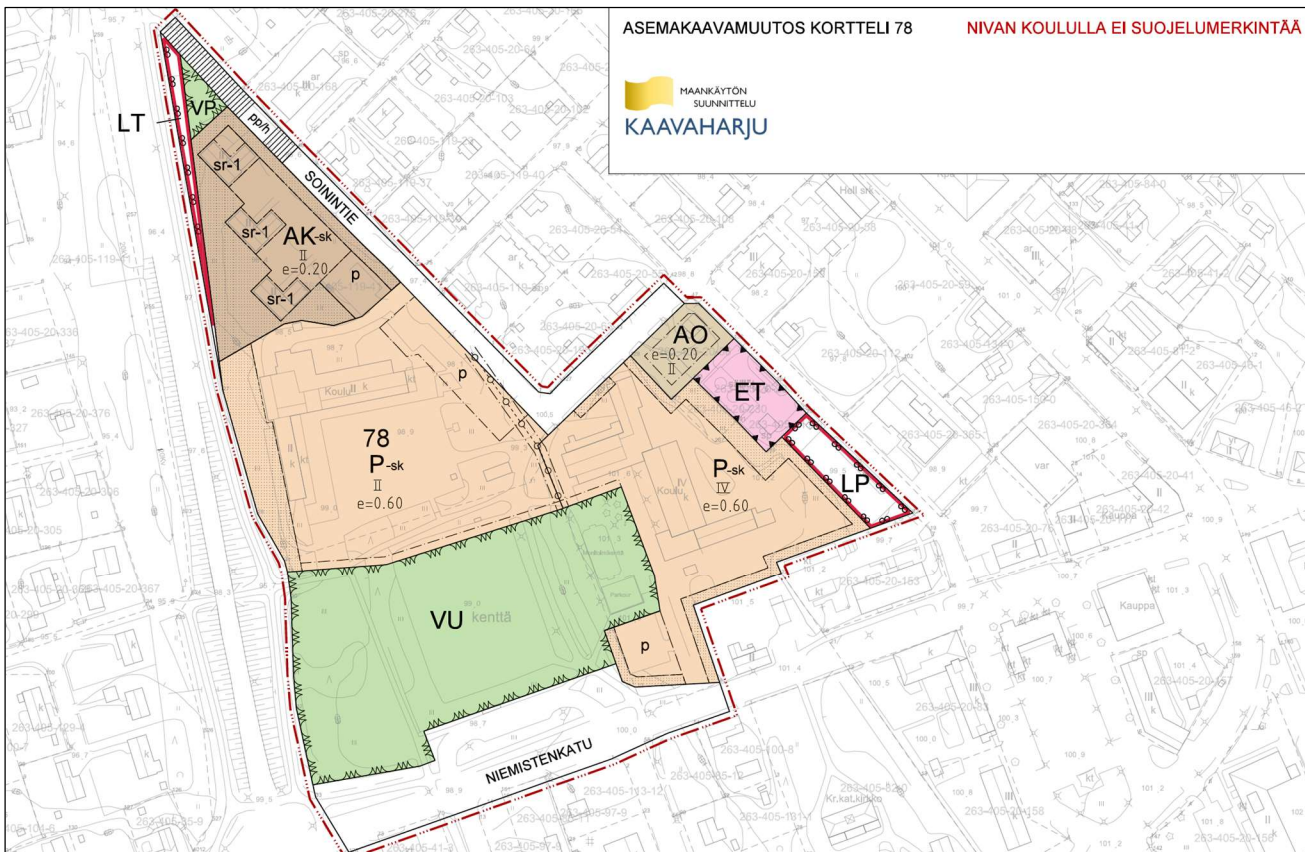
6.3 Nivan kortteli ja vaihtoehdot

Nivan korttelissa opettajien asuinkerrostalojen alue on osoitettu AK-sk -merkinnällä ja rakennukset on osoitettu sr-1 -merkinnöillä. Nivan koulun ja alakoulun alue on osoitettu P-sk -merkinnällä. Merkintä mahdollistaa monipuolisesti erilaista sekä julkisten että yksityisten palveluiden rakentamista. Rakennussuojeluun liittyen on esitetty kolmea asemakaavallista vaihtoehtoa Nivan koulun osalta:

- VE1 Nivan koulussa ei suojelumerkintää
- VE2 Nivan koulusta osa osoitettu suojeltavaksi
- VE3 Nivan koulu kokonaan osoitettu suojeltavaksi
- Vaihtoehtojen vaikutukset mm. kustannusvertailujen osalta yksilöityvät Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelun (kts. 2.4 Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu) edetessä. Näiltä osin kaava-aineistoa ja vaihtoehtojen vertailua täydennetään ehdotusvaiheessa.

Vaihtoehdot eroavat toisistaan Nivan koulun säilyttämisen / suojelun osalta. Aluekohtaiset rakennusoikeudet ovat samat kaikissa vaihtoehdoissa. Vaihtoehdoissa on otettu huomioon alueelle laadittu rakennushistoriallinen selvitys ja laaditut kuntotarkastukset (kts. 3.1 Rakennushistoriallinen selvitys ja 3.2 Kuntokartoitukset).

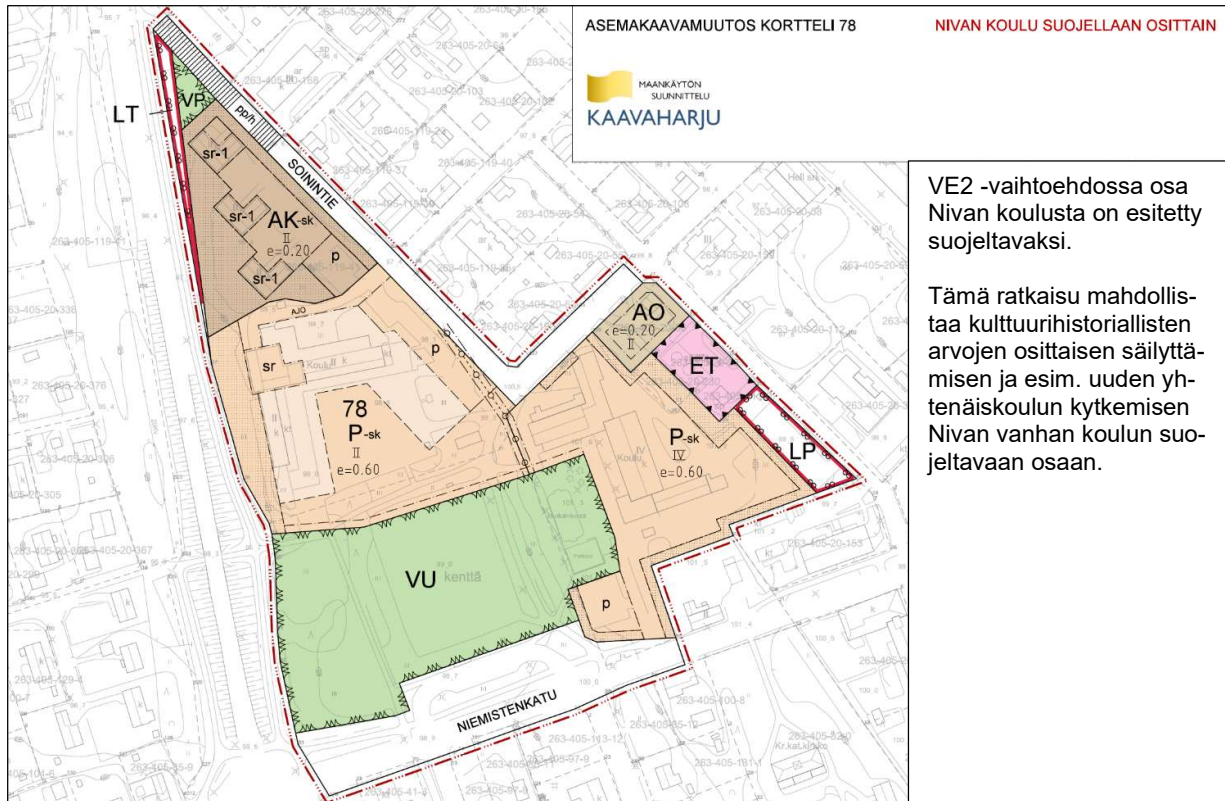
6.3.1 Vaihtoehto 1 - Nivan koulussa ei suojelumerkintää



Kuva 22. Asemakaavamuutos luonnos VE1 Nivan koulua ei osoiteta suojeltavaksi.

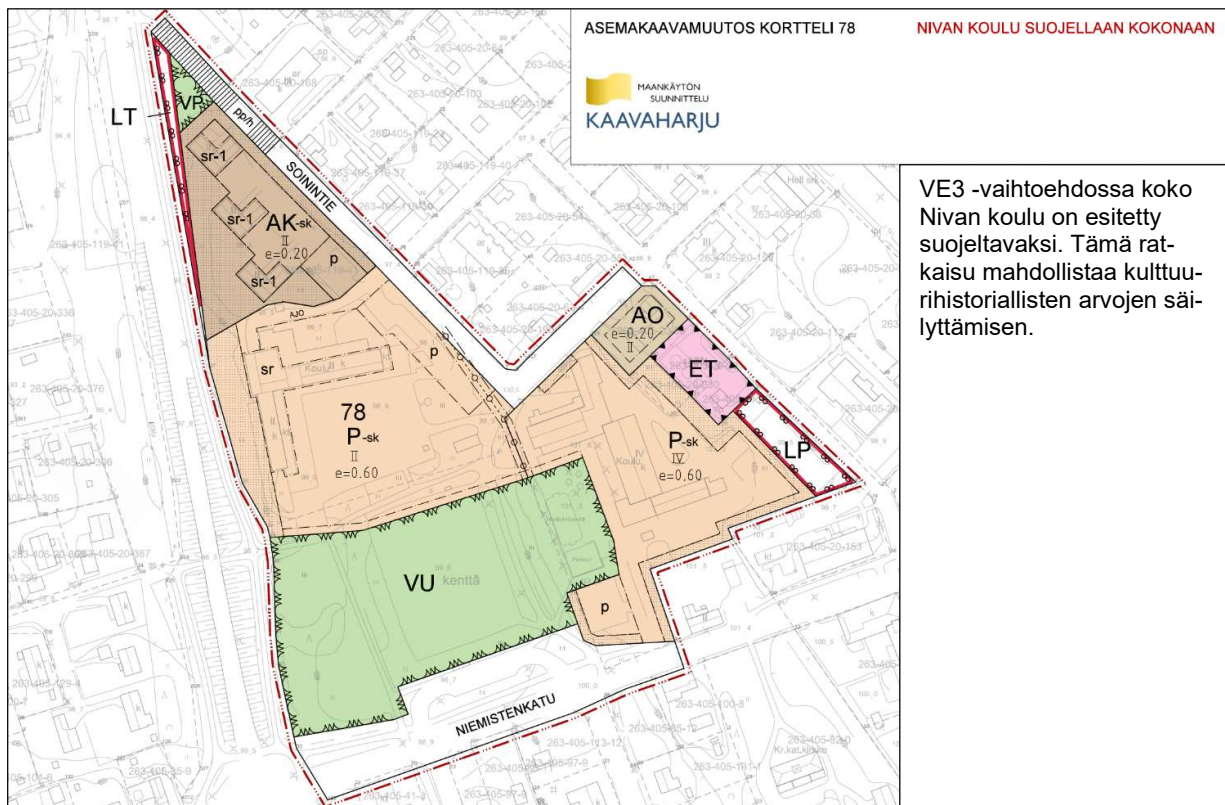
Vaihtoehto VE1 perustuu siihen, että koulurakennusten kunnostaminen arvioidaan kustannuksiltaan niin kalliiksi, ettei niiden kunnostamista pidetä taloudellisesti mahdollisena. Mikäli nykyiset rakennukset päädytään tällöin purkamaan niiden huonokuntoisuudet takia, korttelialueelle on mahdollista toteuttaa mm. nykyiset rakennukset korvaava uusi yhtenäiskoulu.

6.3.2 Vaihtoehto 2 - Nivan koulu suojellaan osittain



Kuva 23. Asemakaavamuutos luonnos VE2 Nivan koulusta osa suojellaan.

6.3.3 Vaihtoehto 3 - Nivan koulu suojellaan kokonaan

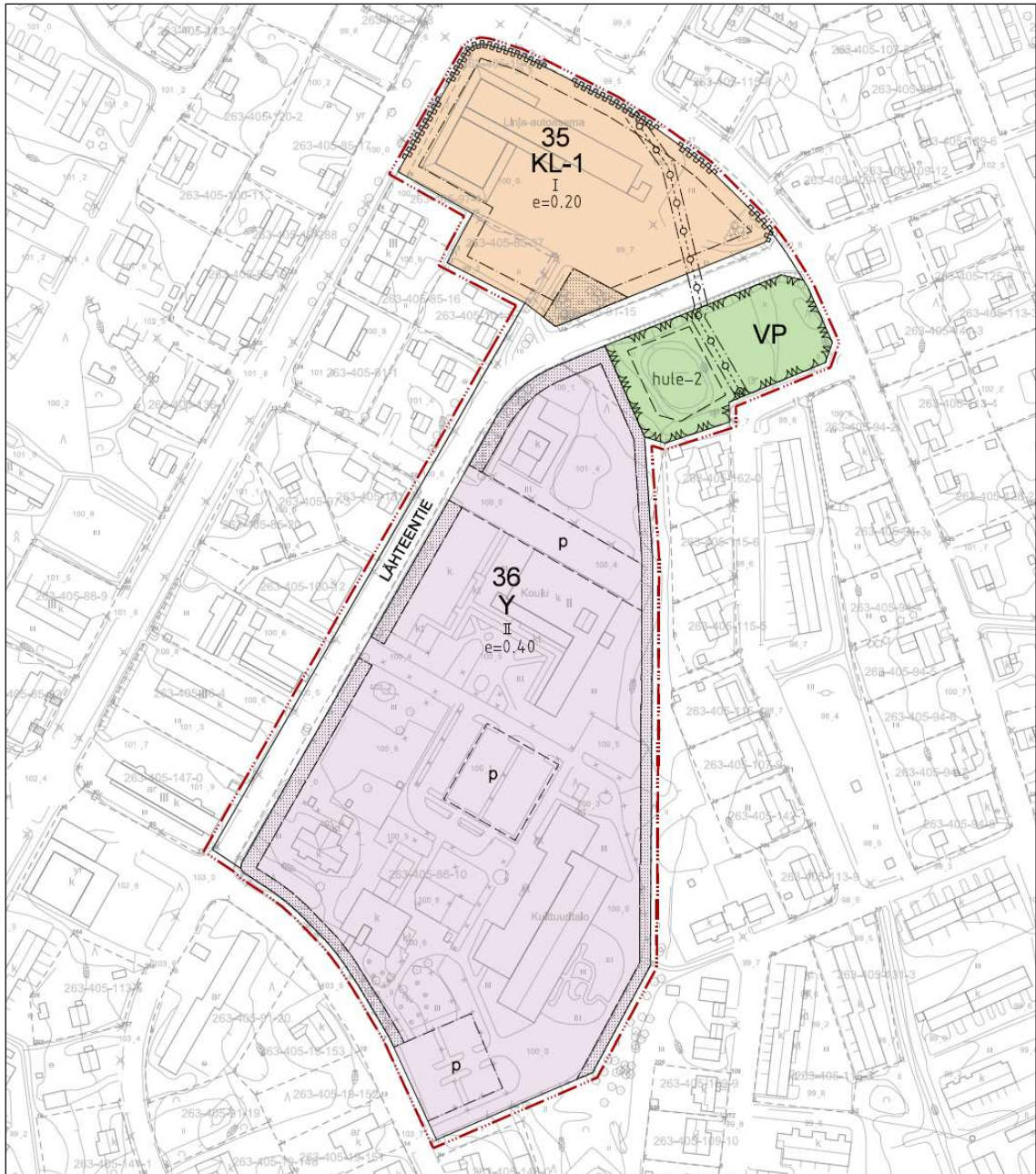


Kuva 24. Asemakaavamuutos luonnos VE3 Nivan koulu suojellaan kokonaan.

6.4 Lukion ja kulttuuritalon sekä linja-autoaseman alueet

Korttelissa 36 rakennusalojen rajauksia on väljennetty siten, että korttelin läntiseen kulmaan on teoriassa mahdollista rakentaa joko uusi alakoulu tai yläkoulu. Uutta yhtenäiskoulu kortteliin ei ole tilan puutteen takia mahdollista toteuttaa. Korttelin pohjoisosan nykyisen asemakaavan kerrostaloalueista ja lounaisosan AS-alueista on luovuttu ja osoitettu ne osittain Y- ja osittain VP-alueisiin liitettäväksi.

Lähteentien katualue on osoitettu nykyiselle paikallaan, jolloin linja-autoaseman korttelia on vastaavasti laajennettu itäosassa katuun rajautuen. Voimassa olevassa asemakaavassa katualue on linjattu oikaistavaksi linja-autoaseman itäalueen halki pienentäen siten korttelin piha-alueita.



Kuva 25. Asemakaavamuutos luonnos – lukion ja kulttuuritalon sekä linja-autoaseman korttelit.

6.5 Kiurunkulman alue kortteli 236

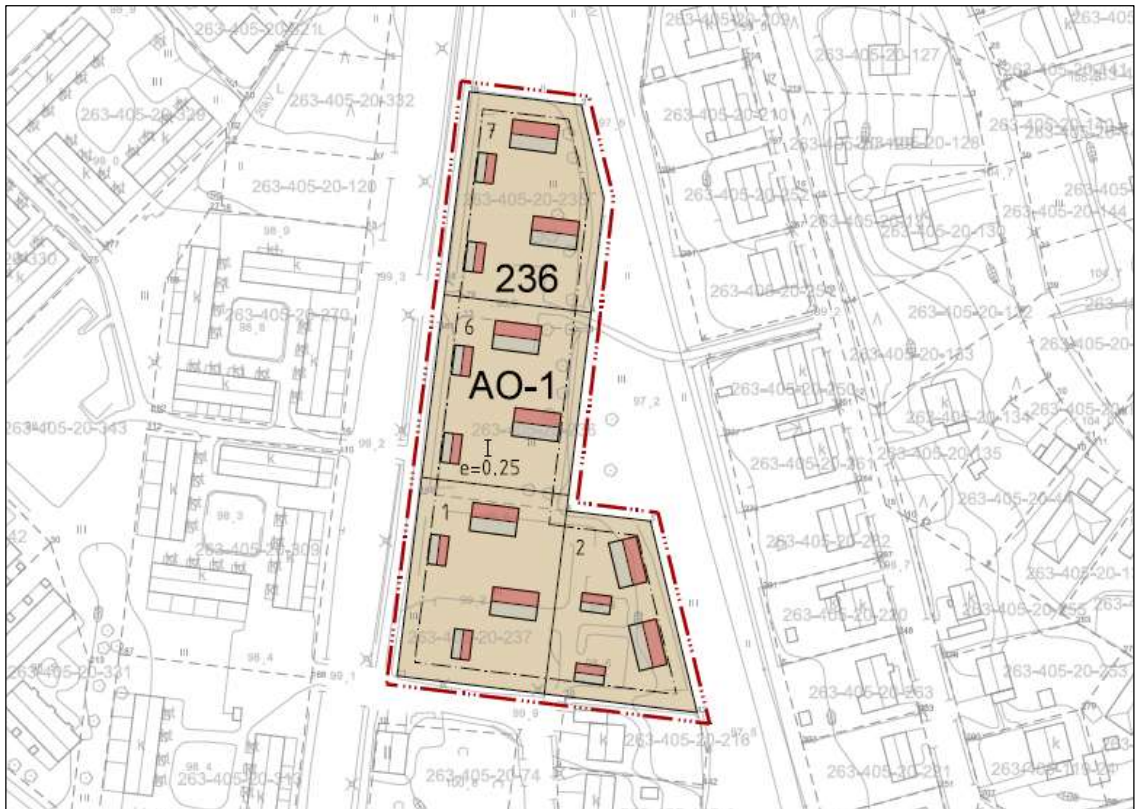
Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma on purkanut vanhat rivitalot Asematien varrella sen itä-puolella kortteleissa 235 ja 236. Uusille vuokratotaloille ei ole suurta kysyntää Kiuruvedellä.

Asemakaavaa on näiden kortteleiden osalta muutettu siten, että alueille voidaan toteuttaa omakotitalotontteja alla olevan kaavan mukaisesti.

Kortteleiden 235 ja 236 välistä on tarpeettomana poistettu nykyisen kaavan mukainen kevyen liikenteen väylä. Tämä mahdollistaa tilansa puolesta paremmin uusien tonttien muodostamisen.

Kaavamerkinnäksi on osoitettu AO-1, mikä mahdollistaa yhdelle tontilla kahden erillisen asuinrakennuksen ja tarvittavien piharakennuksien kuten varastojen ja autotalliin /-katoksien rakentamisen. Useilla rakennuksilla voidaan rajata alueelle muodostuvaa pihapiiriä. Paritaloja tonteille ei saa rakentaa.

Kahden asuintalon rakentamismahdollisuus samalle tontille mahdollistaa tontin toteuttamisen vaihteittain tarpeen mukaan. Parhaimmillaan tonteille ja koko kortteliin voi muodostua ”Pikku-Pietarin pihapiiri” -tyyppinen yhteisöllinen idyllinen pientalomiljö.



Kuva 26. Asemakaavamuutos luonnos – kortteli 236.

6.6 Aluevaraukset

Asemakaavamuutoksessa on käytetty seuraavia aluevarausmerkintöjä.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-sk)

Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentaminen tulee soviittaa alueen kulttuuriympäristöön. Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Entisten opettajien asuintalojen alue on osoitettu tällä merkinnällä.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Merkinnällä on osoitettu Kuorevirran ja Nivan alueella sijaitsevat olevat, rakennetut omakotitalotontit.

Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

Yhdelle tontilla saa rakentaa enintään kaksi erillistä asuinrakennusta ja tarvittavia piharakennuksia kuten varastoja ja autotalleja /-katoksia. Rakennuksilla rajataan alueelle muodostuvaa pihapiiriä. Paritaloja tonteille ei saa rakentaa.

Merkinnällä on osoitettu purettujen rivitalojen alue, ollut aikaisemmin AR-aluetta.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Alueelle saa rakentaa rakennuksia sekä julkisia että yksityisiä palveluita kuten sosiaali-, terveys-, opetus- ja asuinpalveluja sekä virkistys-, viihdetoimintoja varten.

Merkinnällä on osoitettu Kuorevirran urheilualueen rakennetut alueet ja siihen liittyen lisäalueena luoteiskulmaan rakentamaton alue esim. uudelle koulurakennukselle.

Palvelurakennusten korttelialue (P-sk)

Alueelle saa rakentaa rakennuksia sekä julkisia että yksityisiä palveluita kuten sosiaali-, terveys-, opetus- ja asuinpalveluja sekä virkistys-, viihdetoimintoja varten. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen kulttuuriympäristöön. Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseon lausunto.

Merkinnällä on osoitettu Nivan koulun ja yläkoulun korttelialue. Asemakaavassa aikaisemmin olleet YO ja YO/s1 -merkinnät on muutettu P-sk -merkinnäksi.

Liikerakennusten korttelialue (KL-1)

Alueelle saa rakentaa liikerakennusten lisäksi myös linja-autoaseman tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia.

Merkinnällä on osoitettu linja-autoaseman alue.

Viher- ja virkistysalueilla on käytetty puisto (VP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) -kaavamerkintöjä.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Merkinnällä on osoitettu alueella C sijaitseva yleisten rakennusten korttelialue, jolla sijaitsevat Kulttuuritalo, kirjasto, päiväkotiki ja lukio.

Maantien alue (LT)

Merkinnällä on osoitettu Valtatien teialueeseen tilarajojen mukaan kuuluva alue, joka voimassa olevassa asemakaavassa on virheellisesti osoitettu puistoalueeseen kuuluvaksi.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Merkinnällä on osoitettu Yläkoulun korttelin itäpuolella oleva yleinen pysäköintialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Merkinnällä on osoitettu Yläkoulun korttelin itäpuolella oleva erityisalue.

Pysäköinnille varattu alueen osa (p) –merkinnällä on osoitettu opettajien asuintalojen, Nivan koulun ja yläkoulun alueiden yhteyteen, alueella C sijaitsevien Kulttuuritalon, kirjaston, päiväkodin ja lukion yhteyteen sekä Kuorevirran urheilualueen puistoalueiden yhteyteen pysäköinnille varattuja alueenosia.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelien ja katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein (hule-2) -merkinnällä osoitetaan alueella C, Lähteentien varressa sijaitsevalle puistoalueelle hulevesille varattu alueen osa.

Saunarakennukselle (enintään 40 k-m²) varattu alueen osa (s) -merkinnällä osoitetaan Kuorevirran urheilualueen itäosassa, olevalle saunalle varattu alueenosa. Alueella sijaitsee uuintipaikka ja pukutilat.

6.7 Kulttuuriarvot

Kaavanlaadinnassa on otettu huomioon kulttuuriympäristöarvot seuraavin merkinnöin. Aluekohtaisten merkintöjen (AK-sk, P-sk) lisäksi on käytetty seuraavia kohdemerkintöjä.

Suojeltava rakennus tai rakennuksen osa (sr)

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

- Jos Nivan koulu suojellaan kokonaisuudessaan (VE 3) tai osa siitä (VE 2)
- VE 1:ssä Nivan koulua ei suojella

Kulttuurihistoriallinen rakennus (sr-1)

Rakennusta ei tule ilman pakottavaa syytä purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Purkamisen perusteena voidaan pitää rakennuksen niin huonoa kuntoa, ettei sen kunnostaminen ole taloudellisesti mahdollista eikä rakennukselle siten löydy käyttömahdollisuutta eikä käyttäjää. Kohteisiin merkittävästi vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

- Opettajien asuintalot

6.8 Yleismääräykset

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 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 mahdollisissa ympäristölupamenettelyissä.

7 Asemakaavan vaikutukset

7.1 Yleistä

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Toisaalta vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaan 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 mahdollisimman myönteisiä ja mahdollistavia kokonaisrakenteen kannalta.

7.2 Yhdyskuntarakenne ja -talous

Asemakaavan merkittävimmät vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen ovat seuraavat:

- Asemakaavamuutos ei muuta juurikaan muuta kaavoitettavien osa-alueiden vallitsevaa maankäyttöä. Kaavateknisenä muutoksena mahdollistetaan julkisten palvelujen ohella myös yksityiset palvelut.

- Merkittävimmät talouteen liittyvät vaikutukset ovat mahdollisen uuden yhtenäiskoulun rakentamiseen ja vanhojen koulujen kulttuuriarvojen mahdollisiin suojeluarvoihin liittyvät kustannustekijät.
- Käynnissä olevan Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelun yhteydessä arvioidaan eri kouluvaihtoehtojen kustannusvaikutuksia. Kaavaselostusta täydennetään näiden osalta kaavaehdotusvaiheessa hankesuunnittelun edetessä.

7.2.1 Palvelut

Asemakaavamuutos pääosin säilyttää alueiden nykyisen käyttötarkoituksen erilaisten julkisten palveluiden alueina. Väljyyttä on mahdollistettu kaavamerkintöjen osalta siten, että julkisten palveluiden ohella myös yksityistahojen toteuttamat palvelut kaavallisesti mahdollistuvat.

7.2.2 Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenne yhteydet

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

7.2.3 Rakentaminen

Asemakaavan yleiset vaikutukset rakentamiseen ovat seuraavia:

- Asemakaava määrittelee maankäytön rakennusoikeuksineen ja niiden sijoittumisen.
- Rakentamiseen liittyen on annettu tarvittavat kulttuuriarvot huomioon ottavat kaavamääräykset.
- Asemakaavassa osalle alueita osoitettu mahdollinen uusi maankäyttö (opetustoiminta, palvelut, asuminen, virkistys) on ympäristöönsä nähden täydentävää.

7.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava tuo esille (lähtötietojen mukaisesti) alueen kulttuuriarvoja omaavat kohteet, jotka on edelleen huomioitu kaavaratkaisussa mahdollisin kaavamerkinnöin.

Arvot tulevat kaavan myötä nykyistä voimakkaammin yleiseen tietoisuuteen ja niiden säilymiseen voidaan kaavalla mahdollisuuksien mukaan myötävaikuttaa.

Katso kohdat 6.6 aluevaraukset ja 6.7 Kulttuuriarvot.

Nivan koulu on eri luonnosvaihtoehdoissa osoitettu joko kokonaan tai osittain suojeltavaksi (sr) rakennukseksi tai ei suojeltavaksi. Tekeillä olevassa yhtenäiskoulun hankesuunnittelussa tarkastellaan mm. kouluratkaisuun liittyviä eri sijaintivaihtoehtoja (kts. 2.4 Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu).

Opettajien asuintalojen osalta on päädytty kaavamerkintään (sr-1), joka mahdollistaa joko rakennuksen säilyttämisen tai purkamisen, jos rakennuksen säilyttäminen ei ole taloudellisesti mahdollista eli kohtuullista rakennuksen omistajalle.

Kaavamääräys ei suoraan ratkaise purkamisluvan edellytyksiä. Ne tulevat arvioitavaksi ja ratkaistavaksi siinä tilanteessa, jos kohteelle haetaan purkulupaa.

Kaavassa ei ole kyseenalaistettu ko. kohteiden kulttuurihistoriallisia arvoja. Sen sijaan asemakaavaratkaisussa on punnittu kulttuuriarvoja ja korjauskustannuksia. Maankäyttö- ja rakennuslaissa todetaan, että kulttuuriarvoja tulee säilyttää, mutta toisaalta asemakaavalla ei saa aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia kohteen omistajalle.

Hankesuunnittelussa ja kaavasuunnittelussa tulee tiedostaa se tosiasia, että korjauskustannukset ovat merkityksellisiä, jopa merkityksellisempiä kuin kohteen kulttuuriarvojen pakottava suojeleminen. Tältä osin vaikutustarkastelua täydennetään kouluihin liittyvän hankesuunnittelun edetessä.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaprosessin ja siihen sisältyvien maankäyttöratkaisujen sosiaalisia vaikutuksia ovat mm.:

- Maanomistajien, palveluita tuottavien ja käyttävien sekä viranomaistahojen tietoisuus alueen ympäristöoloista, maankäytöllisestä nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista lisääntyy.
- Yhtenäiskoulun hankesuunnittelulla ja edelleen toteuttamisvaihtoehdoilla on omanlaisensa vaikutuksensa mm. koululaisten liikkumisen ja tavoitettavuuden kannalta (kts. 2.4 Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu)
- Tietoisuus maankäytöllisestä tulevaisuudesta edesauttaa alueiden kehittämisessä ja markkinoinnissa. Edelleen 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 rakennuslupamenettelyissä. Toiminnot tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei merkityksellisiä haittavaikutuksia ympäristöön aiheudu.

8 Asemakaavan toteutus

Kaavan saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen alueella mahdollistuu.

Rakennusluvat voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Kuopiossa 8.11.2024

