

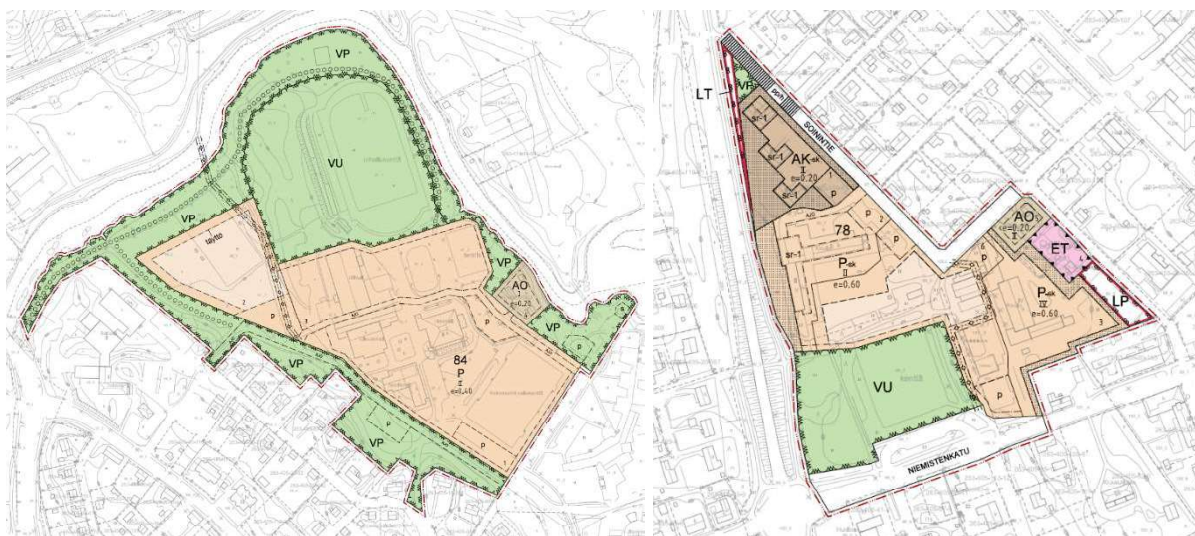


Kiuruveden kaupunki  
Tekninen palvelukeskus

# KIURUVEDEN KAUPUNKI

KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSET 2025

KAAVASELOSTUS 22.1.2025 ehdotus



## Liitteet

- Asemakaavamuutosehdotus 22.1.2025
- Havainnekuva Nivan kortteliin sijoitetusta uudisrakentamisesta
- 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

# Sisällys

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kaavan nimi.....	1
1.2	Alueen sijainti .....	1
1.3	Osa-alueiden rajaukset ja aluekuvaukset.....	2
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE.....</b>	<b>5</b>
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
<b>3</b>	<b>SELVITYKSET .....</b>	<b>14</b>
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
<b>4</b>	<b>TAVOITTEET .....</b>	<b>22</b>
4.1	Yleistä .....	22
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	22
4.3	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	23
<b>5</b>	<b>SUUNNITTELUMENETTELY .....</b>	<b>23</b>
5.1	Asemakaavasunnittelun 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 .....	27
5.2.6	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen .....	29
5.2.7	Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen .....	29
5.2.8	Suunnitteluvaiheet, käsittely ja päätökset .....	29
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>30</b>
6.1	Kokonaisrakenne.....	30
6.2	Yhtenäiskoulun eri vaihtoehtojen kustannusarvioiden vertailu .....	30
6.3	Nivan korttelin asemakaavamuutos .....	31
6.3.1	Nivan korttelin vaihtoehdot luonnosvaiheessa.....	32
6.4	Kuorevirran alueen asemakaavamuutos.....	34
6.5	Lukion, kulttuuritalon ja linja-autoaseman alueiden asemakaavamuutos .....	34
6.6	Kiurukulman alueen korttelin 236 asemakaavamuutos.....	36
6.7	Aluevaraukset .....	36
6.8	Kulttuuriarvot.....	38
6.9	Yleismääräykset.....	38
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>38</b>
7.1	Yleistä .....	38
7.2	Yhdyskuntarakenne ja -talous .....	38
7.2.1	Palvelut .....	39
7.2.2	Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenneyhteydet.....	39
7.2.3	Rakentaminen .....	39
7.3	Vaikutukset kulttuuriympäristöön.....	39
7.4	Sosiaaliset vaikutukset .....	40
<b>8</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>40</b>



## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Kaavan nimi

Keskustaajaman asemakaavamuutokset 2025.

### 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.

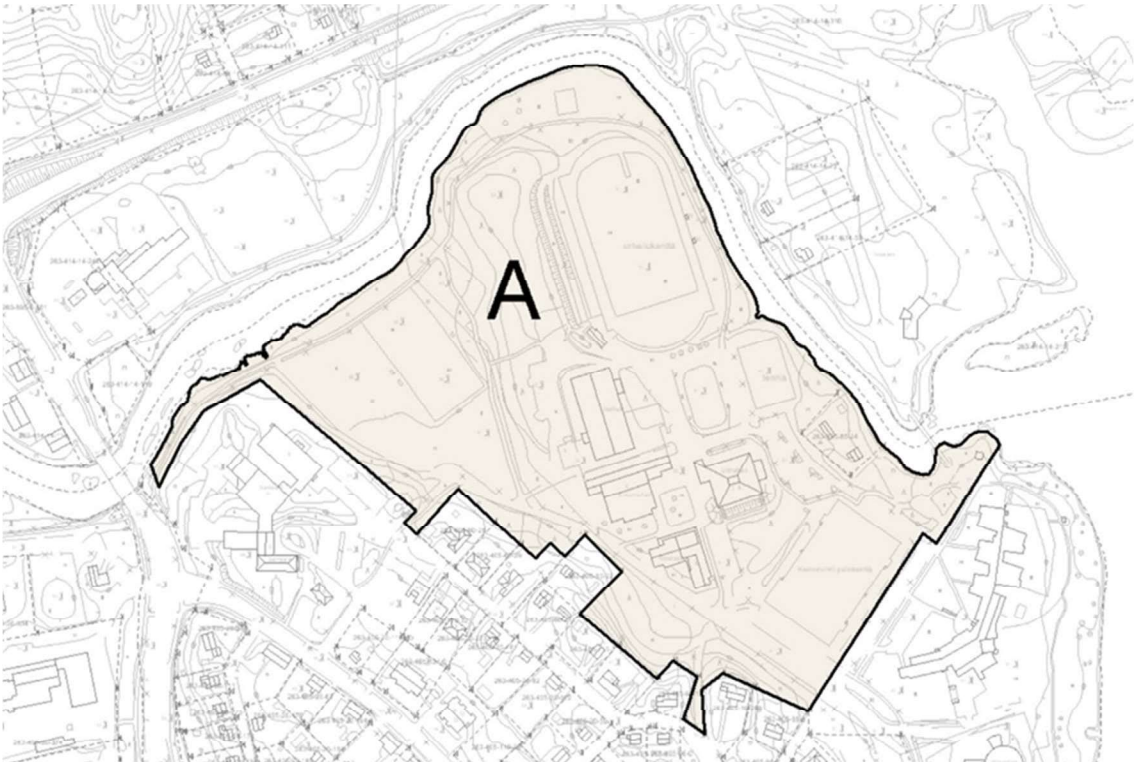
### 1.3 Osa-alueiden rajaukset ja aluekuvaukset

#### 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



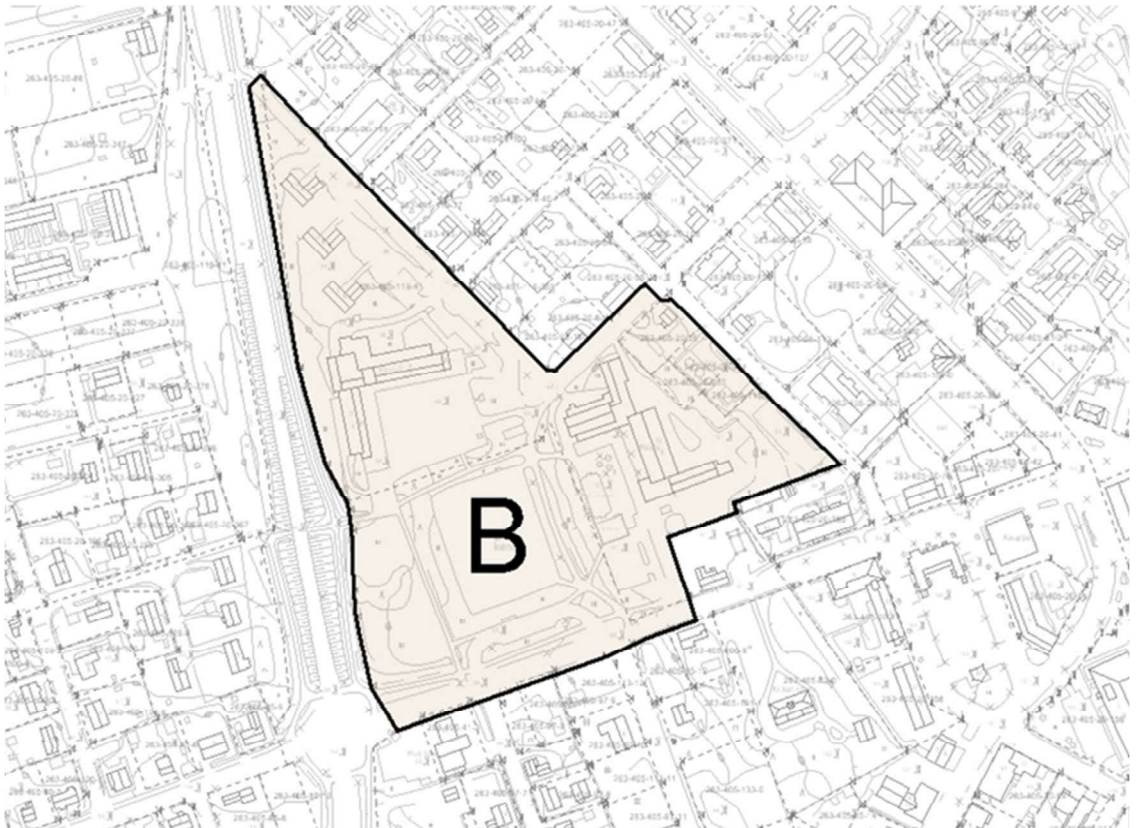
KUVA 3: Osa-alueen A rajaus (pinta-ala on noin 14,9 ha).

## 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



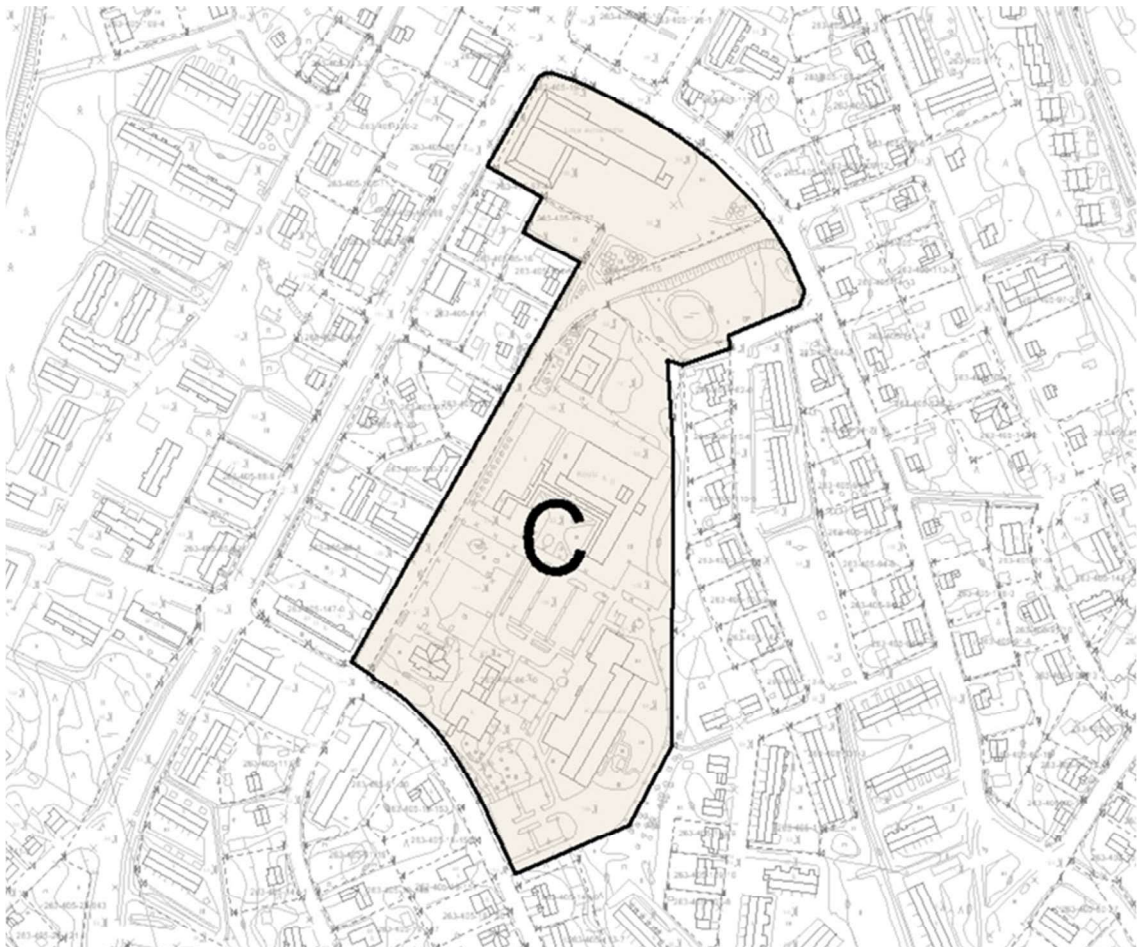
KUVA 5: Osa-alueen B rajaus (pinta-ala on noin 6,8 ha).

### ALUE C

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



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

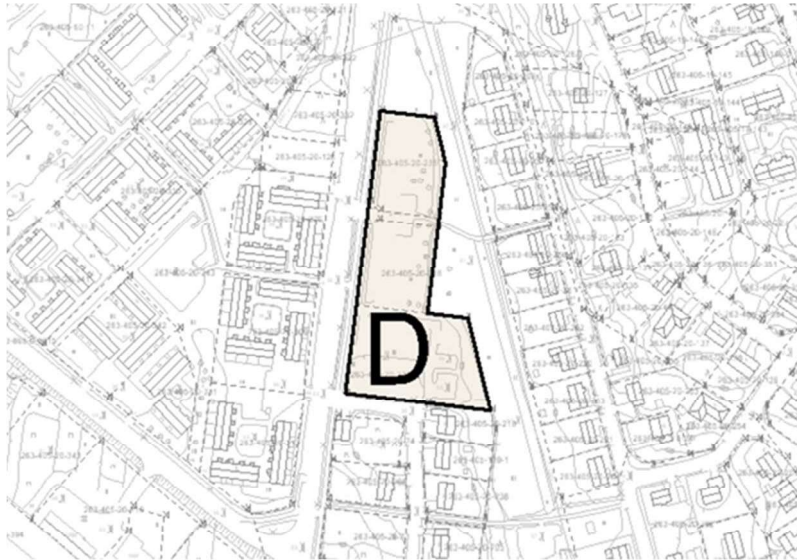


**KUVA 7:** Osa-alueen C rajaus (pinta-ala on noin 6,7 ha).



## ALUE D

Alueella sijainneet vuokrarivitalot 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

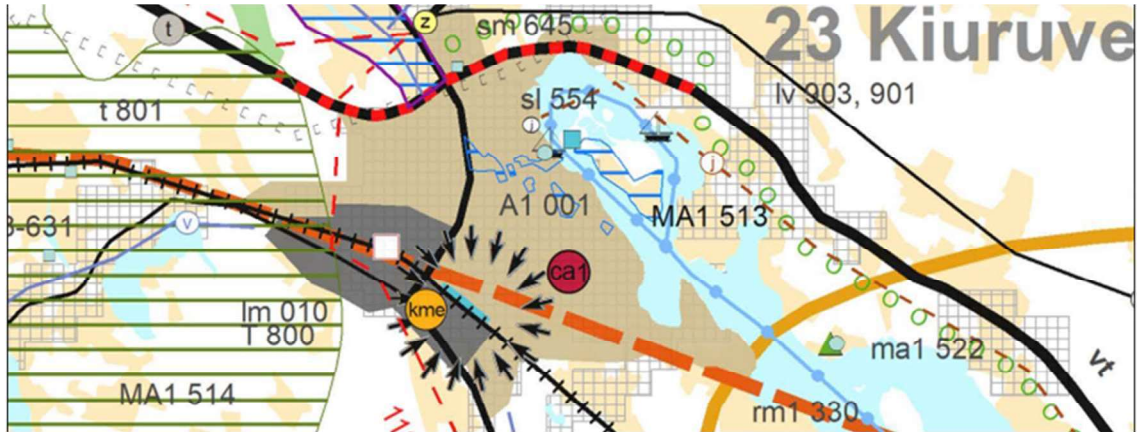
#### Valmisteilla olevat maakuntakaavat:

- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe käynnistettiin vuonna 2019.
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1.-23.2.2024 ja uudelleen 2.-31.10.2024.
- Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen, kokouksessaan 17.12.2024. Tavoitteena on saada maakuntakaava kuulutettua voimaan helmikuun lopussa 2025.
- 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.

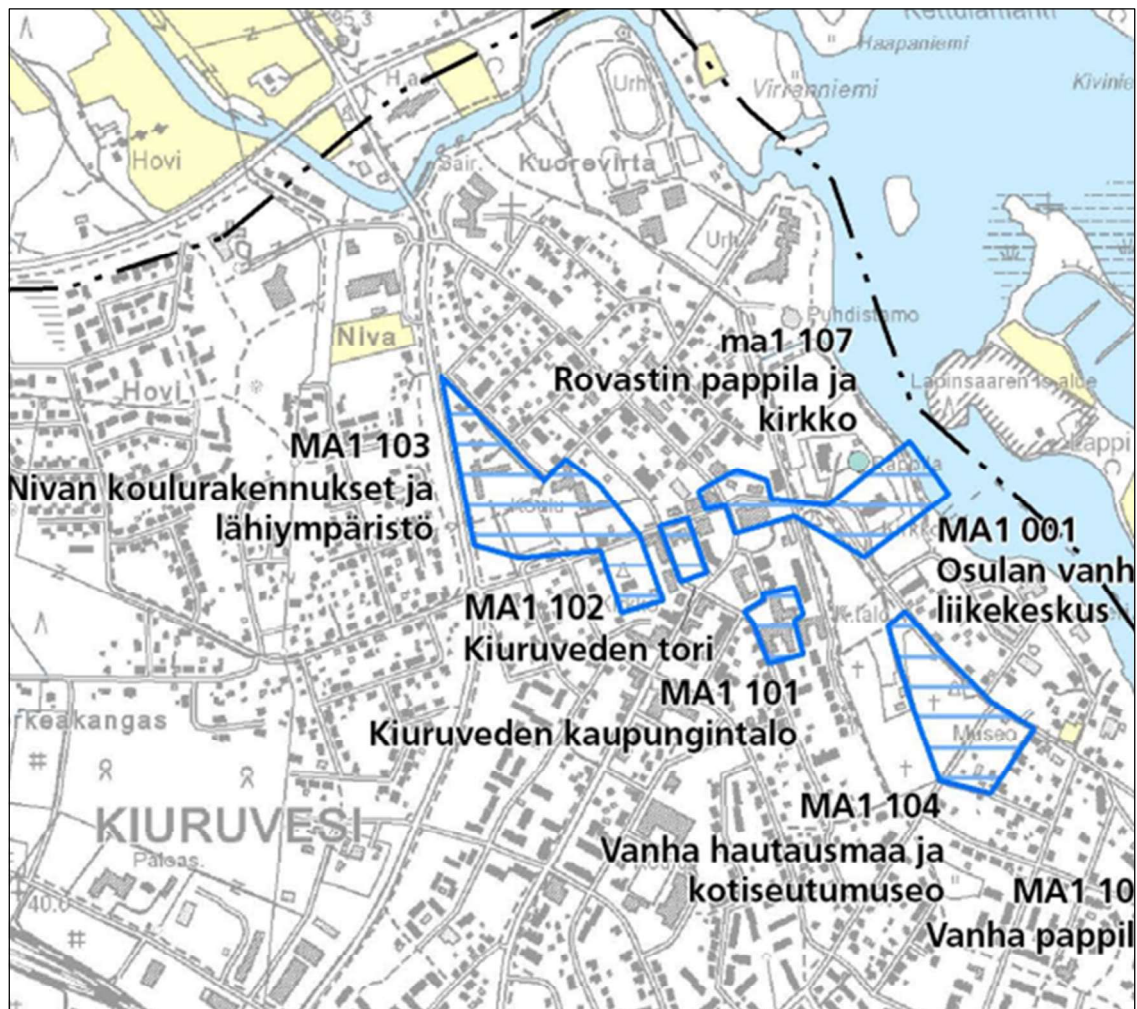
Tarkistamisen tavoitteena on saada aikaan voimassaolevista maakuntakaavoista yksi kokonaisuus, samalla nostaa seudullisen maankäytön rajaa ja näin yleispiirteistä maakuntakaavaa. Tavoitteena on myös painottaa ja valita niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntastrategian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

Kaavassa käsitellään seuraavia teemakokonaisuuksia: 1. aluerakenne, asuminen ja elinkeinojen kehittäminen, 2. liikennejärjestelmä, 3. viherverkosto ja luonnon monimuotoisuus, 4. luonnonvarat, 5. kulttuuriympäristö, 6. energia, yhdyskuntateknikka ja tekninen huolto ja 7. muut teemat. Lämpöaluetekniikka teema on ilmastonmuutos.



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

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

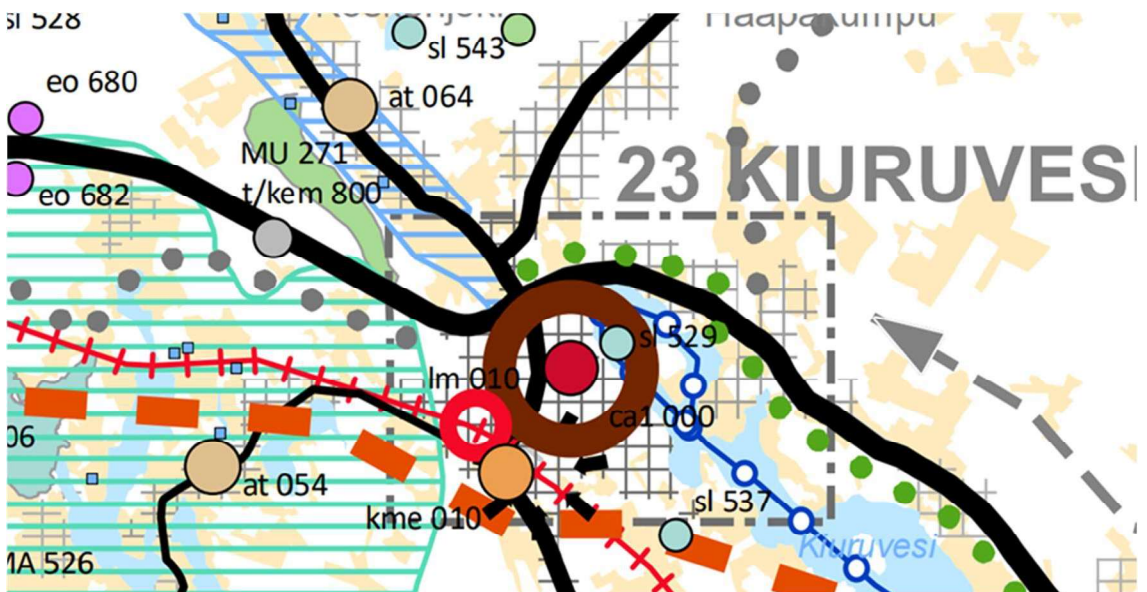
- MA1-v**  
KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE (3)  
Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (MA1-v, ma1-v) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (MA1,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

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

Maakuntakaava 2040, 2.vaihe

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1.-23.2.2024 ja uudelleen nähtävillä 2.-31.10.2024. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen, kokouksessaan 17.12.2024. Tavoitteena on saada maakuntakaava kuulutettua voimaan helmikuun lopussa 2025.

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 hyväksytystä kaavasta suunnittelualueen kohdalta ([www.pohjois-savo.fi](http://www.pohjois-savo.fi))

P-S maakuntakaavan 2. vaiheessa asemakaavoitettava alue on osoitettu merkinnällä **ca1 – keskustatoimintojen alakeskus**, seudullisesti merkittävä, vahva keskustatoimintojen 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.

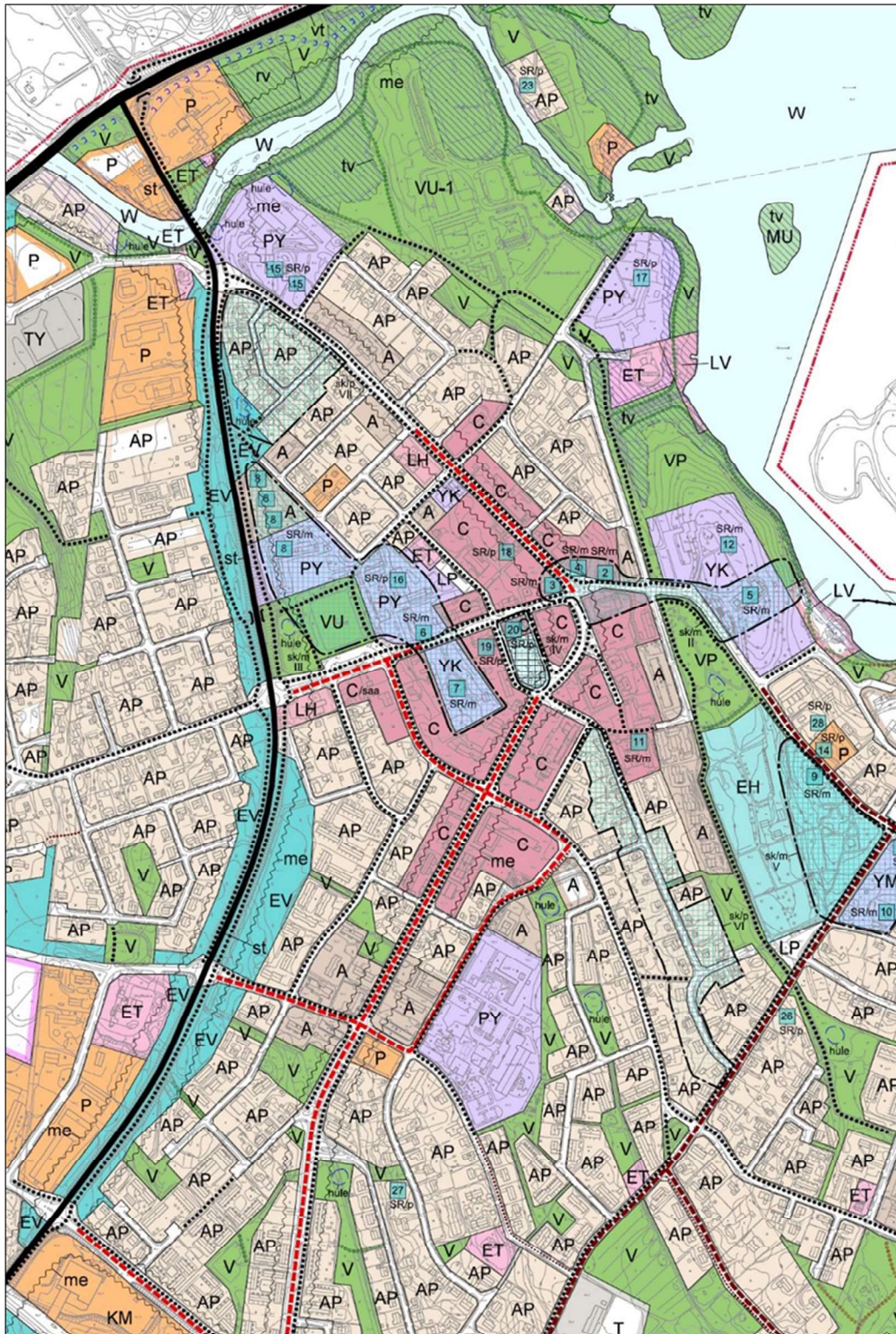
Kaavassa käsitellään seuraavia teemakokonaisuuksia:

1. aluerakenne ja elinkeinojen kehittäminen: vähittäiskaupan seudullisesti merkittäviin suuryksikköihin 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

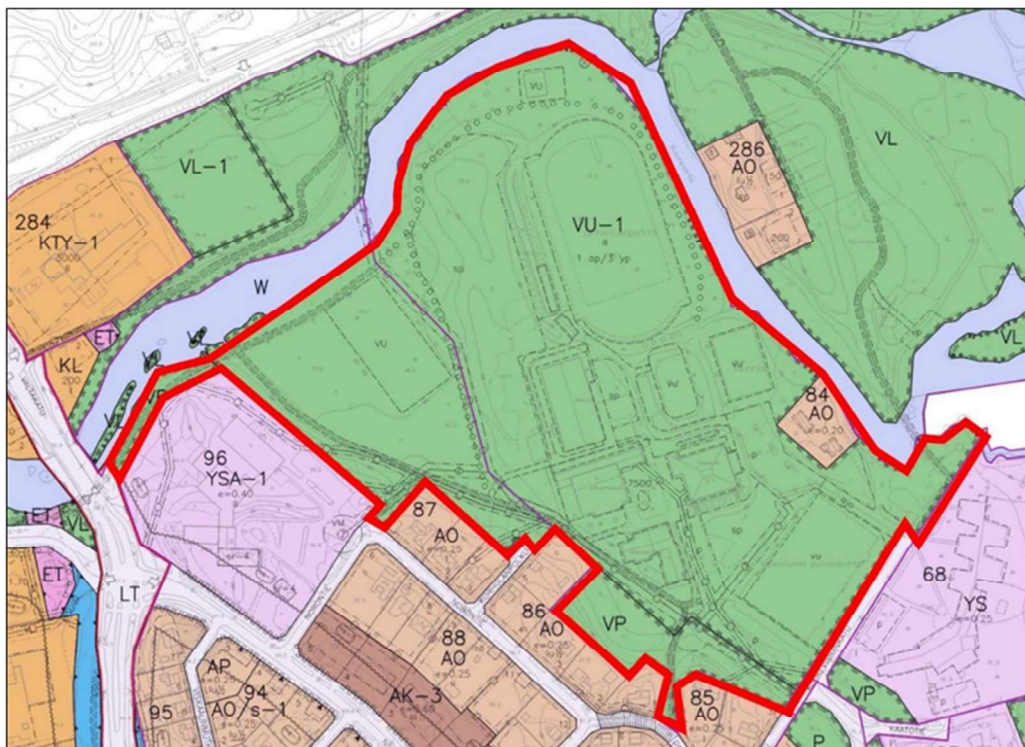
16. Yläaste

## 2.3 Asemakaava

Alueilla on voimassa seuraavat asemakaavat:

### Osa-alue A

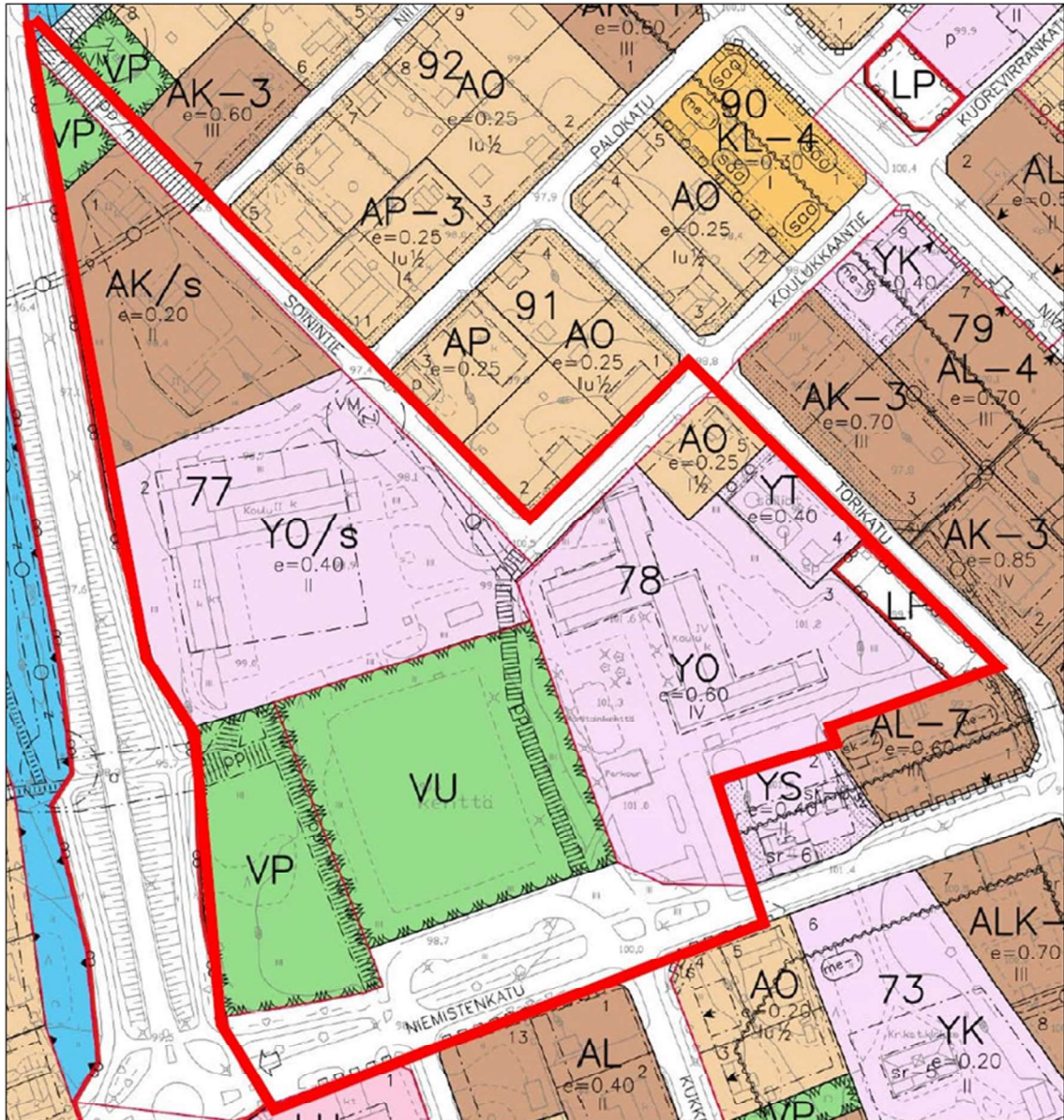
- AK, Kuorevirran urheilualue / hyv. 17.1.2005
- AK, Nivan alueen asemakaavan muutos / hyv. 28.2.2008.



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.



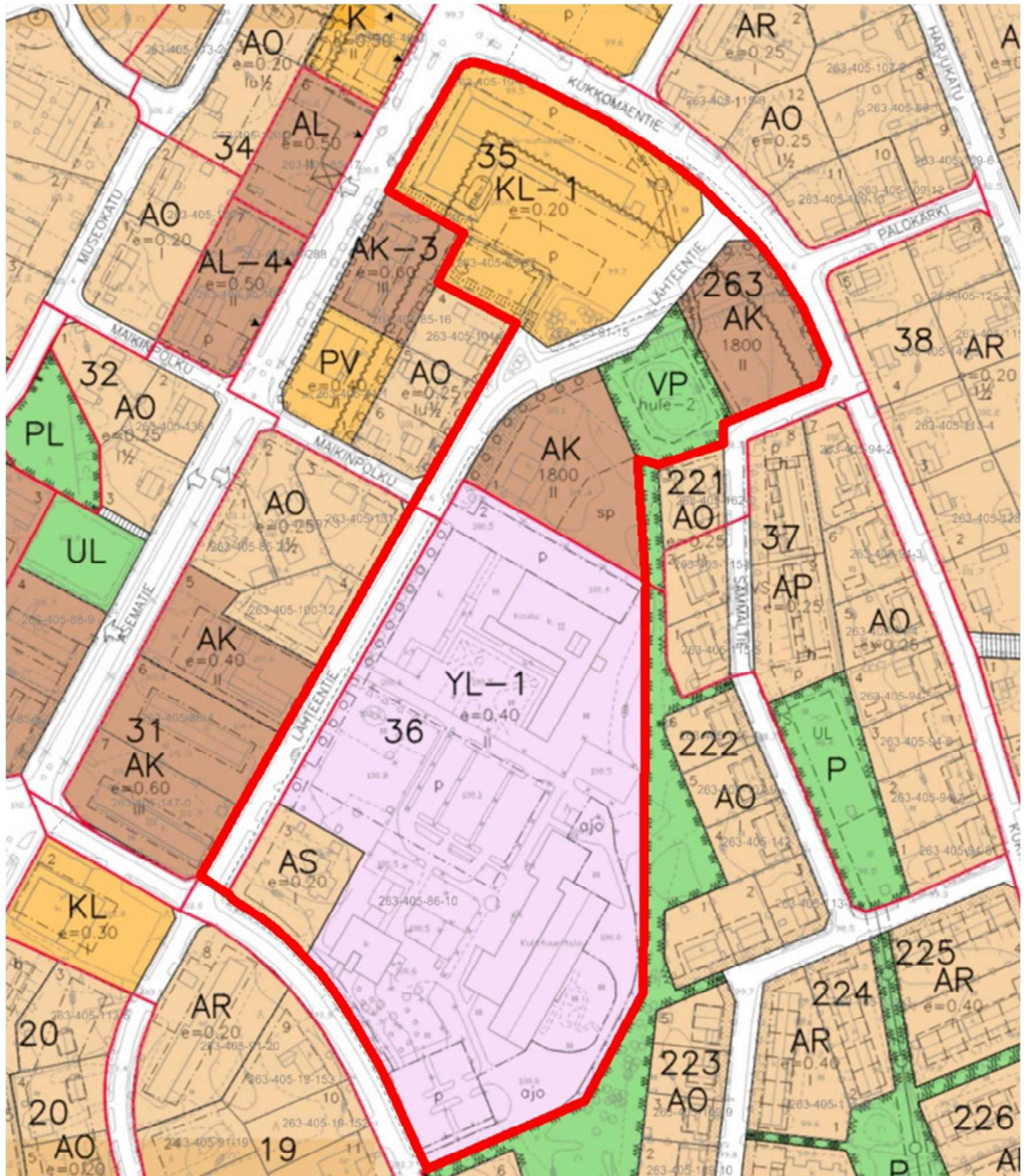
Kuva 14: Osa-alueen B kohdalta ote ajantasa-asetuksesta.

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

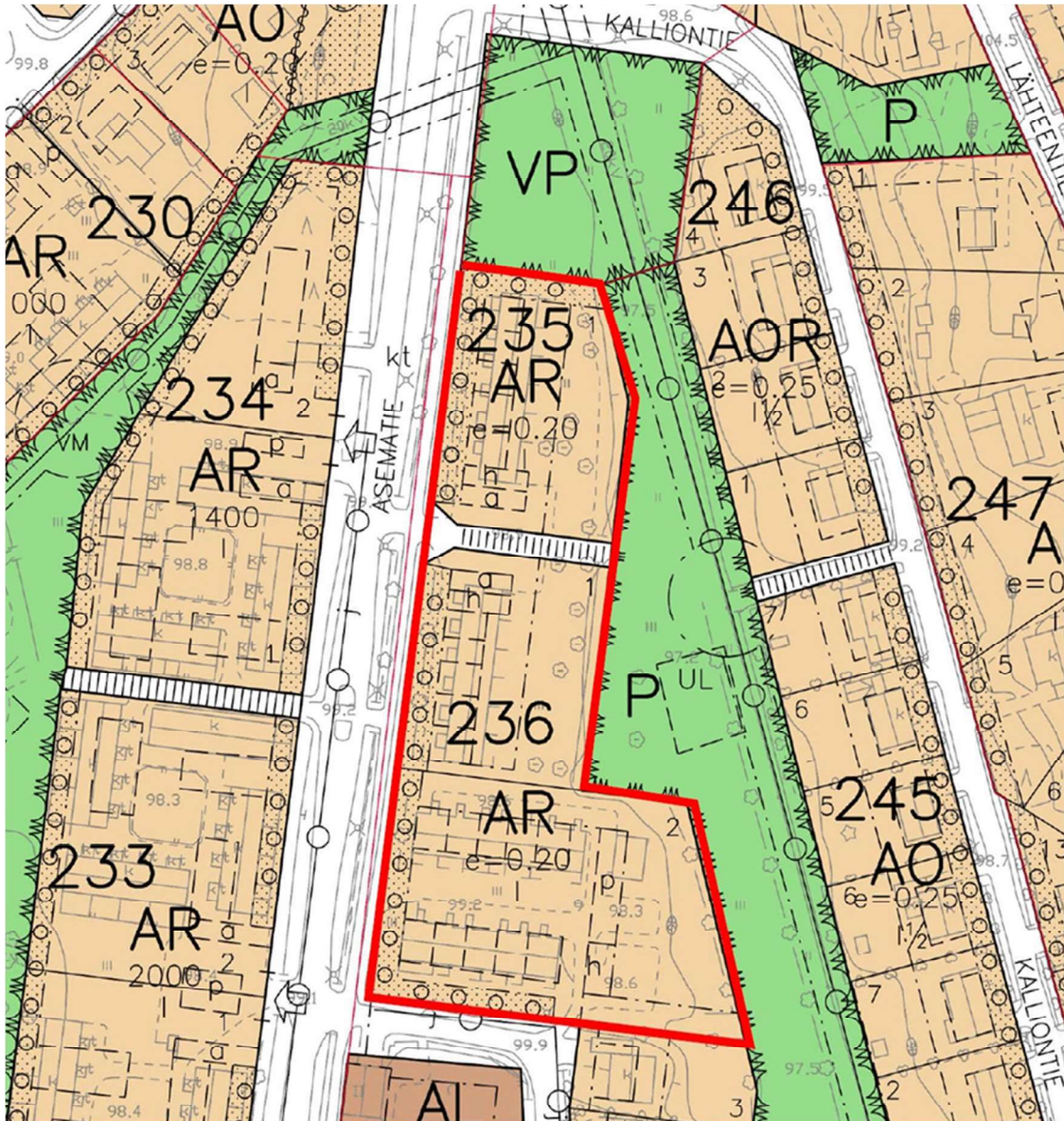


Kuva 15: Osa-alueen C kohdalta ote ajantasa-asetusta-asetuksesta.

**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 ajantasaa-asemakaavasta

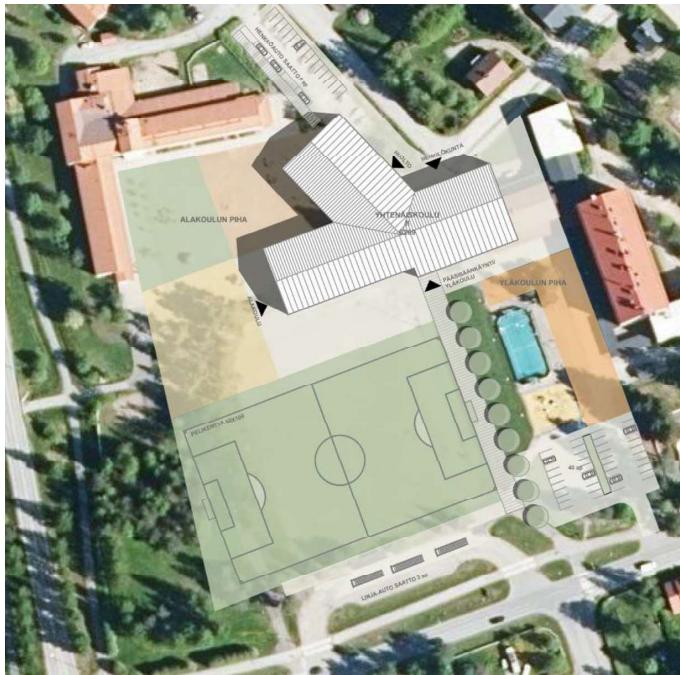
## 2.4 Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu

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. Hankesuunnitelmassa 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-m<sup>2</sup>

- Pieni liikuntasali alakoululle (330 m<sup>2</sup>)
- Yläkoulun liikunta hoidetaan Kuorevirran alueella
- Kotitalouden opetus hoidetaan Kuorevirran alueella



### VE2 KUOREVIRRANRANTA

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

#### Alakoulu 3475 k-m<sup>2</sup>

- 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-m<sup>2</sup>

- Pieni liikuntasali(330 m<sup>2</sup>)
- 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.

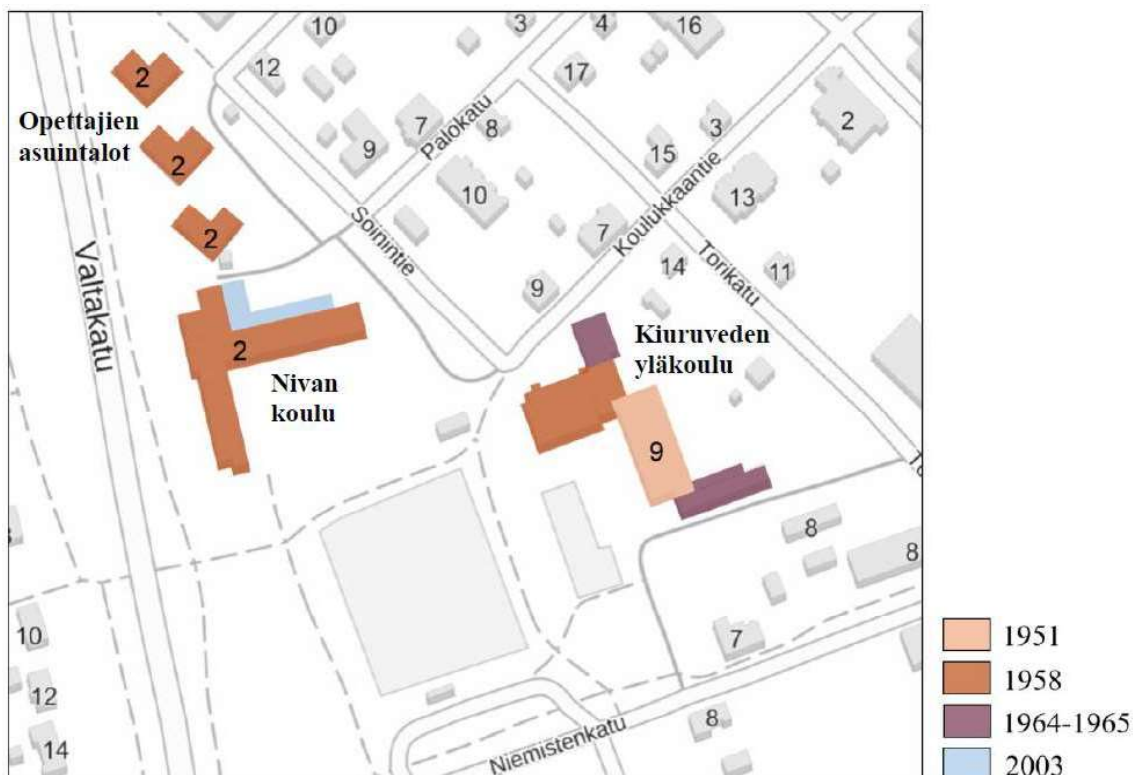
Tämän rakennushistoriallisen selvityksen kohteena olevat Nivan koulu, opettajien asunnot ja Kiuruveden yläkoulu kuuluvat keskustataajaman asemakaavamuutoksen (2024) suunnittelualueelle B, johon kuuluvat korttelit 35, 77 ja 78. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan ajantasaisuuteen koskien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

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 arkkitehtuuri-*

*sesti yhtenäinen kokonaisuus. Jos rakennusteknisistä syistä osittainen purkaminen olisi välttämätöntä, purettaviksi suunniteltavia osia tulee korvata vanhaa rakennusta kunnioittaen ja alkupeiräiseen 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 suunnitellessa 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 Yhteenvedo 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 houkuttaa 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 vaiheittain 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. Erityisesti 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 tyyliltään 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. Erityisesti 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 purkaminen voi olla vaihtoehto. Yläkoulun vanhin keskiosa porrashuoneineen on rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa. Jos alkuperäiseen rakennuksen keskiosaan päädytään rakentamaan uudisliisäosa, 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 arkkitehtuuriin 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 päiväkierron 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 keskiön 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. Massalaskentataulukkoon 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 m<sup>2</sup>. 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 (apulaisutkija) 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 (apulaisutkija) 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 seurantatutkimuksia 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

Maankäyttölain 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 pääteemana 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 (Alueidenkäyttölaki 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

Alueidenkäyttölain (1.1.2025) 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 seurantar ryhmä, 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 asetettu nähtäville 3.7.2024 alkaen.

### 5.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut

Aloituvaiheen viranomaisyhteistyö on pidetty 30.5.2024 (Erillisliite: Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyön muistio).

### 5.2.4 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavamuutosluonnokset on pidetty yleisesti nähtävillä 27.11. - 27.12.2024.

Asemakaavaluonnoksista annettiin viisi (5) lausuntoa. Seuraavassa lausuntojen keskeinen sisältö ja vastineet niihin.

#### **1. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon (Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo) lausunto 16.12.2024**

Merkinnällä sr-1 viitataan yhteen luettelointiperusteeseen (kulttuurihistoriallinen arvo). Määräyksessä viitataan turhan tarkasti mahdollisen purkamisen perusteisiin – kaavamääräyksissä tulee välttää ehdollisia muotoja. Sen sijaan sr-merkinnän määräys on tavoitteiltaan selkeämpi.

Alueellinen vastuumuseo on lausunut muun muassa rakennuksien kunnosta ja korjattavuudesta 1.12.2023. Toimitettu kuntoaineisto osoittaa rakennuksien olevan kattavan peruskorjauksen tarpeessa. Korjaustarve kohdistuu erityisesti maanvastaisiin seinärakenteisiin sekä alapohjaan. Toimitetussa aineistossa ei tuoda esiin sellaisia vaurioita, joita ei olisi mahdollista korjata.

Yhteenvedon asemakaavan muutosluonnosaineistosta ja erikseen toimitetusta kuntoa ja korjattavuutta kuvaavasta aineistosta (2023) voidaan todeta, että kulttuuriympäristöarvojen kannalta merkittävä Nivan koulun kokonaisuus vaatii säilykseen kattavan peruskorjauksen. Rakennushistoriallisen selvityksen mukaan koulukokonaisuus, ja erityisesti yläkoulu on muuttunut jonkin verran alkuperäisestä, mutta myöhemmin toteutetut laajennusosat ovat sovitettu ympäristöön verrattain onnistuneesti.

Alueellinen vastuumuseo jäi kaipaamaan muutosluonnosaineistosta sellaista vaihtoehtoa, jossa yläkoulun arvokkaimmat osat säilyvät. Olisiko keskustan kouluverkon uudistaminen toteutettavissa siten, että maakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden ominaispiirteet säilytettäisiin ympäristöön soveltuvalla täydennysrakentamisella ja laadukkaalla peruskorjaussuunnittelulla. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo puoltaa sellaista vaihtoehtoa, jossa kohteen kannalta merkittävät rakennushistorialliset, historialliset ja maisemalliset arvot säilyvät.

Nähdystä muutosluonnoksista parhaiten rakennushistoriallisessa selvityksessä esille tuodut arvot huomioidaan vaihtoehdossa 3. Alueellinen vastuumuseo kuitenkin arvioi, että myös yläkoulurakennukseen liittyvät kulttuuriympäristöarvot ovat niin merkittäviä, että rakennuksen ainakin rakennusta osittain säilyttävät vaihtoehdot tulisi huomioida asemakaavatyössä. Muutosluonnosvaihtoehdoissa ei esitellä tarkemmin täydennysrakentamisen vaikutuksia suhteessa tunnistettuihin kulttuuriympäristöarvoihin, jolloin nähtävillä olevaa aineistoa ei voida pitää riittävän kattavana.

Alueellinen vastuumuseo esittää huolensa siitä, säilyvätkö maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet kaavamuutoksen toteutuessa (alueella B).

#### **2. Ylä-Savon ympäristölautakunnan / ympäristöjohtajan lausunto 19.12.2024**

Kiuruveden Keskusta alueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistosta ei ole huomautettavaa.

#### **3. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 19.12.2024**

**Kuorevirran alue** on 2019 hyväksytyssä Taajaman 2040 yleiskaavassa tulvariskialuetta. Lähtökohtaisesti tulvariskialueelle ei tulisi rakentaa. Kyseinen tulva-alueen raja on piirretty keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan mukaan, joka on suositus asuinkäyttöön tarkoitetuille rakennuksille, harkinnan tekee kaavoittaja ja viime kädessä mahdollisista tulvavahingoista vastaa

kiinteistön omistaja. Vaikkakin alueen tulvariski on kerran 100 vuodessa, on alue rakennettavuudeltaan kyseenalainen. Lisäksi VU-1 alueelle on yleiskaavassa osoitettu hulevesien viivytysalue. ELY- keskus ei pidä edellä mainituista syistä järkevänä yhteiskoulun sijoittamista Kuorevirran alueelle.

**Kulttuuritalon ja lukion alue** on tiiviisti rakennettu, tontti on ahdas, eikä ratkaisu mahdollista ylä- ja alakoulun rakentamista alueelle. ELY- keskuksen näkemyksen mukaan alue on ahtautensa puolesta haastava kouluratkaisua ajatellen.

ELY- keskuksen näkemyksen mukaan yhteiskoulun sijoittamista tulisi ensisijaisesti tutkia Nivan koulun alueelle. Mahdollisuuksien mukaan, tulisi Nivan koulu kokonaisuudessaan säilyttää kuten yläkoulun rakennukset. ELY- keskuksen näkemyksen mukaan, tämä olisi kulttuuriympäristöarvojen sekä kouluverkoston turvaamisen kannalta paras ratkaisu.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Nivan koulusta on esitetty vaihtoehdot, joissa koulu säilytetään kokonaan, säilytettävän vain pieneltä osin ja koko rakennuksen purkamisen mahdollistava. Kaikki yläkoulun rakennukset on mahdollista purkaa kaikissa kaavavaihtoehdoissa. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistossa ei ole tutkittu täydennysrakentamisen tai purkamisen vaikutuksia alueen maakunnallisiin rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Koulun henkilökunnan asuinrakennukset on osoitettu sr-merkinnällä kaikissa tarkasteluvaihtoehdoissa. ELY-keskus muistuttaa, että myös yläkoululla on vähintään paikallista merkitystä osana maakunnallisesti merkittävää koulualueita ja se tulee huomioida kaavatyössä.

VE3 säilyttää Nivan koulun kokonaan ja siinä mahdollistetaan yläkoulun ja oheisrakennusten purkamisen. Silti yläkoulun alueelle on jätetty sk-kaavamerkintä, joka osoittaa alueen kaupunkikuvallisen ja maakunnallisen merkityksen. ELY- keskuksen näkemyksen mukaan Nivan koulun maakunnallinen arvo menetetään, mikäli kaava on koulurakennusten purkamisen mahdollistava. Lisäksi on mahdollista, että myös koulun henkilökunnan asuinrakennusten maakunnallinen merkittävyys heikkenee, mikäli kokonaisuuteen kuuluva viereinen koulurakennus häviää.

Näin ollen sk-rajaus koulutonteilla vaihtoehdoissa VE1 ja VE 2 eivät ole perusteltuja, mikäli alueelta ei osoiteta säilytettäviä kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia. VE2 vaihtoehdossa on Nivan koulusta sr-merkitty ainoastaan korkeampi siipirakennusten nivelosa: ELY-keskus katsoo, että säilyttämällä esimerkiksi kadunpuoleinen siipiosa nivelosan lisäksi, säilyisi rakennuksen keskeisimpiä arkkitehtonisia arvoja ja täydennysrakentamista laajennusosalla voitaisiin vielä toteuttaa. Yhden laajempaan massaan kuuluvan rakennusosan säilyttäminen ei riitä säilyttämään kohteen maakunnallista merkitystä. Vaihtoehdoissa tulee ohjata uudisrakentamista maakunnallisesti merkittävällä alueella huomioiden rakennetun ympäristön ominaispiirteet.

#### **4. Pohjois-Savon liiton lausunto 19.12.2024**

Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 Nivan koulu ja lähiympäristö on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi MA1 23.103 (R, H, M; Puistola, Ortodoksinen kirkko, Nivan koulu ja opettajien asunnot). Nivan koulun rajaukseen kaavakartalla kuuluvat ala- ja yläkoulut sekä opettajien asunnot. Maakuntakaavan inventointitekstissä kuvataan alueen arvoja, mm. puistomaista julkisten rakennusten aluetta.

Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Kohde on osoitettu yleiskaavassa maakunnallisesti merkittäväksi alueeksi, joka on säilytettävä. Myös asemakaavan mukaan alueen ympäristö tulee säilyttää.

Pohjois-Savon liitto totesi vuosi sitten lausuntonaan, että Nivan koulun arvot (rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen) on todettu kaikilla kolmella kaavatasolla. Mikäli kohde haluttaisiin purkaa, tulisi ratkaisua tutkia kaavatyön, ensisijaisesti asemakaavan, kautta ja näin onkin nyt menetelty. Maakuntakaavan näkökulmasta kulttuuriympäristön kokonaisuudessa voi olla säilytettäviä, vaalittavia ja sellaisia ominaispiirteitä tai osia, joista voidaan luopua.

Lausuntonaan liitto toteaa (alue B) vaihtoehdon 3 noudattavan maakuntakaavan MA1-merkinnän tarkoitusta parhaiten. Rakennusteknisiin selvityksiin vedottaessa ja mm. kustannusvaikutusten vuoksi osittain purkava vaihtoehtokin on mahdollinen.

## 5. Sivistyslautakunnan lausunto 19.12.2024

VE1 osalta asemakaavassa ei ole asetettuja uusia suojelumerkintöjä Nivan koululle tai Yläkoululle. Nykyisessä asemakaavassa kummallakaan koulurakennuksella ei ole asetettua suojelumerkintää. Maisemallisesti alue pyritäänkin pitämään saman tyylisenä.

Vaihtoehto 1 antaa suurimmat mahdollisuudet rakentaa kokonaan uusi nykyiset vaatimukset täyttävä ja alueeseen maisemallisesti sopiva yhtenäiskoulurakennus. Erillisellä liitteellä on nostettu esiin lukuisia syitä miksi tämä vaihtoehto olisi selkeästi paras.

- VE1 asemakaavana mahdollistaa nykyaikaiset monikäyttöiset tilat, joissa voidaan toteuttaa tämän hetken ja tulevien aikojen pedagogisia ratkaisuja.
- Tilojen esteettömyys ja sopivuus myös vaativan erityisen tuen oppilaille mahdollistettaisiin.
- Alueen liikennejärjestelyt voitaisiin myös tehdä turvallisemmiksi erottamalla saatto-, huolto- ja koululaiskuljetusliikenne.
- Myös oppilaitosturvallisuus niin poistumisteiden, pelastusteiden kuin palo- ja sammutusjärjestelmien osalta saataisiin nykyisiä tarpeita vastaaviksi.
- Tällä hetkellä niin Nivan kouluun kuin Yläkouluun on hankalaa saada henkilökuntaa haastavan sisäilmatilanteen ja koulujen yleisen tilojen toimimattomuuden vuoksi.
- Lisäksi myös vakinainen pitkäaikainen henkilöstö on uupunut toistuviin tilojen mittaviin korjausyrityksiin aina 2003 vuodesta alkaen.
- Uudisrakentaminen mahdollistaisi vanhojen koulurakennusten käytön rakennusaikana ja mittavia uusia väistötiloja ei tarvittaisi, joten lisäkustannukset siltä osin vältettäisiin.

Omana näkemyksenään sivistyslautakunta esittää asemakaavaksi VE1 vaihtoehtoa. Perusteena uudisrakentamisen mahdollistava uudenaikaisten, varmasti terveiden ja toimivien tilojen sekä sen vaatiman infrastruktuurin saaminen kustannustehokkaasti nopeimmalla mahdollisella aikataululla.

### Yhteinen vastine kaikkiin lausuntoihin

#### Nivan kortteli

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

Selvityksissä on tullut esille, että vanhat koulurakennukset ovat laajojen korjausten tarpeessa useiden rakenneosien 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).

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaupungin tekemissä eri kouluvaihtoehtojen kustannusvertailuissa (taulukko 1 s. 30) edullisin vaihtoehto olisi uuden yhtenäiskoulun rakentaminen uudelle paikalle. Tällöin tilan puolesta kyseeseen tulee ainoastaan Nivan kortteli olevien koulurakennusten väliselle alueelle.

Uuden yhtenäiskoulun rakentamisvaihtoehtoa puoltaa merkittävästi myös vanhojen koulujen kunnostamiseen liittyvät riskit – kunnostamisen yhteydessä voi ilmetä sellaisia ennalta arvaamattomia uusia kustannustekijöitä, jotka huomattavasti aiheuttaisivat lisäkustannuksia jo arvioitujen merkittävien kustannusten lisäksi. Pelkästään se peruste, että koulurakennukset voidaan korjata, ei yksinomaan ole peruste rakennusten kunnostamiseksi tai ehdottomaksi suojelemiseksi. Tulee ottaa huomioon myös kunnostamisesta aiheutuvien kustannusten kohtuuttomuus rakennusten omistajalle.

Vanhojen koulujen kunnostamiseen liittyvien teknisten ja taloudellisten riskien ohella, uutta koulu puoltavat nykyaikaisten koulutilojen mahdollistaminen, niin koululaisille kuin koulujen henkilökunnalle, kuten opettajille. Tämä mahdollistaa ja edellyttää myös sosiaalisesti ja yhteisöllisesti hyväksyttävän terveellisen toimintaympäristön – vanhat koulurakennukset eivät sitä mahdollista.

Sivistyslautakunta ja Nivan koulun henkilökunta lausunnoissaan / mielipiteissään ovat laajemmin perustelleet uuden yhtenäiskoulun tarvetta. Näiden tahojen esille tuomia seikkoja, kuten esimerkiksi sisäilmaongelmat ja koulujen yleisen tilojen toimimattomuus, ei voida olla ottamatta huomioon yksinä merkittävinä tekijöinä kouluongelman ratkaisemiseksi.

Asemakaavalla ohjataan Nivan kortteliin mahdollistettavan uuden yhtenäiskoulun (tai muun palvelurakennuksen) rakentaminen ulkoasultaan ja sijoittumisellaan siten, että rakennus sulautuu osaksi olevaa kulttuuriympäristöä, noudattaen mm. vanhojen rakennusten koordinaatistoa.

Nivan kortteliin sijoittuvasta mahdollisesta uudesta yhtenäiskoulusta on laadittu havainnekuva, jolla on osoitettu rakennuksen sulautuminen osaksi ympäröivää maankäyttöä ja kulttuuriympäristöä.

Nivan korttelin kulttuuriarvot eivät häviä ajattelun uuden yhtenäiskoulun rakentamisen myötä. Hyvin suunniteltuna ja toteutettuna uudisrakennus voi osaltaan edustaa alueen kulttuuriarvojen säilymistä ja edesauttaa alueen historiallista jatkumoa perinteisenä koulumiljöönä.

#### Yhteenveto

Edellä mainittujen ns. kokonaistarkastelujen pohjalta asemakaavaehdotukseen sisällytetään mahdollisuus rakentaa uusi yhtenäiskoulu Nivan kortteliin vanhojen koulurakennusten väliselle alueelle.

Nivan koulu osoitetaan SR-1 -merkinnällä. Ehdotonta rakennussuojelua edellyttävää SR-merkin-tää ei voida pitää perusteltuna kummallekaan vanhalle koulurakennukselle laaja-alaisten kunnos-tusteknisten ongelmien, nykyisten koulutilojen toimimattomuuden ja kohtuuttomiksi nousevien kunnostuskustannusten takia.

Näin laadittu asemakaavaehdotus mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentamisen siten, että se on sovittavissa olevaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sitä täydentäen. Toisaalta ase-makaavaehdotus ei edellytä vanhojen koulurakennusten purkamista, vaan suosittelee Nivan kou-lun säilyttämistä, toki käytännön mahdollisuudet huomioon ottaen.

#### Kuorevirran alue

Kuorevirran ns. tulvavaara-alueelle sijoittuvalle uudelle rakentamisalueelle (P) lisätään asema-kaavaan kaavamääräys: Täyttö. Alueen osa, joka tulee täyttää ja perustaa siten, ettei mahdolli-sesta tulvasta aiheudu haittaa piha-alueille eikä rakennuksille. Täyttämistarve on noin 60 % tonttia vähintään 0-0.6 m, jos halutaan nostaa maanpinta tulvavaaran tasolle/yläpuolelle.

Yleiskaavan hulevesien viivytysalue ei sijoitu tälle alueelle.

### 5.2.5 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavamuutosluonnokset on pidetty yleisesti nähtävillä 27.11. - 27.12.2024.

Asemakaavaluonnoksista annettiin neljä (4) mielipidettä. Seuraavassa niiden keskeinen sisältö ja vastineet niihin.

#### **1. As Oy Kiuruveden Hussonpolku ja As Oy Kiuruveden Antinkulma 2.12.2024**

Ei ole huomauttamista kaavamuutoksiin Kuorevirran, Lähteentien ja Nivan koulun alueilla.

#### **2. As Oy Niittynotko 9.12.2024**

As Oy Niittynotkolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen Nivan korttelialueella.

#### **3. Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma 3.12.2024**

Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma pyytää, ettei opettajien asuintaloihin laiteta mitään suoje-lumerkintää. Luonnoksissa esitetty merkintä SR-1.

Tulevaisuudessa asuntojen käyttöasteen laskiessa yhtiö joutuu tarkastelemaan rakennuksia mitä voi taloudellisesti ylläpitää. Taloudellisesti yhtiö ei voi pitää tyhjiä asuntoja, jos niissä ei ole asuk-kaita ja niitä on jouduttu ja joudutaan purkamaan. SR-1 merkinnän mukaan yhtiö ei voisi käyttö-asteen laskiessa purkaa opettajien asuintaloja.

SR-1 merkinnän mukaan: Purkamisen perusteena voidaan pitää rakennuksen niin huonoa kuntoa, ettei sen kunnostaminen ole taloudellisesti mahdollista eikä rakennukselle siten löydy käyttömahdollisuutta eikä käyttäjää.

Pelkästään kortteli 78:ssa opettajien asuintalot ei muodosta merkittävää rakennushistoriallista kokonaisuutta, jonka säilymistä tulisi vaalia.

Yhteenveto opettajien asuintalojen arkkitehtuurin nykytilasta:

Yhdessä Nivan koulun kanssa opettajien asuintalot muodostavat kokonaisuuden, jonka säilyminen tulisi turvata.

Vastine:

Opettajien asunnot ovat jo itsessään merkityksellistä rakennushistoriallista aluetta. 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 perustellusta syyistä purkulupaa.

#### **4. Nivan koulun henkilökunnan lausunto 12.12.2024**

Vaihtoehto 1 (= mitään ei säilytetä vanhasta rakennuksesta) mahdollistaa:

- yhteisopettajuuden toteutumisen
- yhtenäisen perusopetuksen (ala- ja yläkoulu) toteutumisen
- terveet ja turvalliset tilat
- esteettömät tilat
- yhteisöllisyyden toteutumisen (=kaikki saman katon alla)
- joustavat opetusjärjestelyt
- kunnan imagonousun (= vetovoimatekijä Kiuruvedelle)
- nykyaikaisemmat oppimisympäristöt
- koulumatkakustannusten pienenemisen
- henkilöstön paremman sitoutumisen työhön
- ns. sukkakoulun
- sisäilmanlaadun paranemisen

Vaihtoehto 2 (= osia vanhasta koulurakennuksesta säilytetään) ei kelpaa:

- rajoittaa työskentelyä (=kaikki eivät voi terveytensä takia työskennellä vanhassa tilassa)
- yhteisöllisyys ei toteudu
- vanhassa rakenteessa todetut sädesienet ovat edelleen vaikuttamassa

Vaihtoehto 3 (= koko vanha koulurakennus säilytetään) ei kelpaa, koska:

- osa henkilöstöstä on jo nyt koulun sisäilmaongelmista johtuvien syiden takia lääkkeiden avulla töissä
- henkilöstön (+ oppilaidenkin) hyvinvointi ja terveys on TÄRKEÄÄ
- nykyinen koulurakennus on kokonaan ylipaineistettu, joka on rakennuksen ”kuolinisku”
- nykyisin on paljon henkilöstön poissaoloja johtuen koulun sisäilmaongelmista
- sijaisia ei saada sisäilmaongelmaiseen kouluun
- kaupungin imago kärsii (= henkilöstöä ja oppilaita perheineen muuttaa pois)
- jumppasali on nykyiseen oppilasmäärään nähden pieni
- yhteisöllisyys ja yhteisopettajuus ei toteudu
- koulukuljetuksia paljon aiheuttaen suuria kustannuksia
- vanhaa korjaamalla ei aiemminkaan ole saatu hyvää, vaan erilaiset sisäilmaongelmat jatkuvat ja rahaa palaa ihan hukkaan
- esteettömyys ei toteudu

Vastine:

Viitataan viranomaistahojen lausuntoihin kirjoitettuun yhteisvastineeseen (s. 26-27).



#### 5.2.6 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavamuutosehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä .....

Täydennetään prosessin edetessä

#### 5.2.7 Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Täydennetään prosessin edetessä

#### 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 nähtävälle asettaminen 3.7.2024 alkaen.
- Rakennushistoriallisen selvityksen sisällöstä neuvoteltiin P-S ELY-keskuksen, Kuopion museon, P-S maakuntaliiton, kaupungin ja kaavoittajan kesken 11.10.2024. Sovittiin myös, että kaavaluonnosvaiheessa on hyvä tarkastella erilaisia vaihtoehtoja Nivan korttelin osalta.
- Nivan koulun, yläkoulun ja opettajien asuntoloiden rakennushistoriallinen selvitys valmistui syksyllä 2024.
- Valmisteluvaiheen asemakaavamuutosluonnokset valmistuivat syksyllä 2024.
- Kaavoituksen seurantaryhmä on käsitellyt asemakaavamuutosten valmisteluaineistoa kokouksessaan 13.11.2024.
- Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 19.11.2024 70 § keskustan asemakaavan muutosluonnokset ja päätti asettaa ne ja muun valmisteluaineiston nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavamuutosluonnos vaihtoehtoineen pidettiin yleisesti nähtävillä 27.11. - 27.12.2024.
- Asemakaavamuutosluonnoksista saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet, joiden pohjalta valmisteltiin asemakaavaehdotus 22.1.2025.

## 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 kulttuurihistoriallisia arvoja, jolloin tulee punnittavaksi kulttuuriarvojen suojelu suhteessa korjaus- ja kunnostuskustannuksiin, jotka ovat huomattavia mm. siihen verrattuna, että rakennettaisiin kokonaan uusi yhtenäiskoulu.

Tarkastelluissa vaihtoehtoisissa paikoissa Nivan korttelissa ja Kuorevirran alueella koulu voidaan toteuttaa yhtenäiskouluna yhtenä rakennuksena sisältäen sekä alakoulun että yläkoulun. Kulttuuritalon alueelle mahtuu vain yksi pienempi opetusyksikkö.

Tulee ottaa huomioon, että kaikilla mainituilla P-alueilla on mahdollisuus toteuttaa joustavasti opetustilojen ohella muitakin julkisia, että yksityisiä palveluita kuten sosiaali-, terveys- ja asuinpalveluja sekä virkistys- ja viihdepalveluita.

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

### 6.2 Yhtenäiskoulun eri vaihtoehtojen kustannusarvioiden vertailu

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaupungin tekemissä eri kouluvaihtoehtojen kustannusvertailuissa (taulukko 1) edullisin vaihtoehto olisi uuden yhtenäiskoulun rakentaminen uudelle paikalle. Tällöin tilan puolesta kyseeseen tulisi ainoastaan Nivan kortteli olevien koulurakennusten väliselle alueelle. Uuden yhtenäiskoulun rakentamisvaihtoehtoa puoltaa merkittävästi myös vanhojen koulujen kunnostamiseen liittyvät riskit – kunnostamisen yhteydessä voi ilmetä sellaisia uusia tekijöitä, jotka huomattavasti aiheuttaisivat lisäkustannuksia jo arvioitujen merkittävien kustannusten lisäksi.

Kustannusarvioiden vertailujen koostetaulukko		15.1.2025
Kiuruveden Yhtenäiskoulu		
		€, alv 0 %
a. VE 1. Peruskorjaus, kaksi rakennusta	Hankekustannukset, Yläkoulu	11 244 000
	Hankekustannukset, Nivan Koulu	6 355 000
	Väistötilakustannukset, 2665 m <sup>2</sup> , 36 kk	2 160 000
	Summa	19 759 000
b. VE 2. Uudisrakennus, Yhtenäiskoulu	Hankekustannukset, Yhtenäiskoulu	17 848 000
	Purkukustannus	530 000
	Tasearvojen alaskirjaus	865 000
	Summa	19 243 000
c. VE 3. Uudisrakennus osa Nivan kouluu säilyttäen ja peruskorjaten	Hankekustannukset, Yhtenäiskoulu	16 825 000
	Hankekustannukset, Taitotalo	3 424 000
	Purkukustannus	530 000
	Tasearvojen alaskirjaus	865 000
	Väistötilakustannukset, Taitotilat, 400 m <sup>2</sup> , 36 kk	422 000
	Summa	22 066 000

Taulukko 1. Yhtenäiskoulun eri vaihtoehtojen kustannusarvioiden vertailu

### 6.3 Nivan korttelin asemakaavamuutos

Nivan korttelin kulttuuriarvojen, nykyisten koulujen kuntokartoitusten ja mm. uuden yhtenäiskoulun eri vaihtoehtojen kustannusarvioiden ja koulutilojen toiminnallisilla perusteilla **on päädytty ratkaisuun, jossa asemakaavalla halutaan mahdollistaa kokonaan uuden yhtenäiskoulun rakentaminen Nivan korttelissa olevien koulurakennusten väliselle alueelle.**

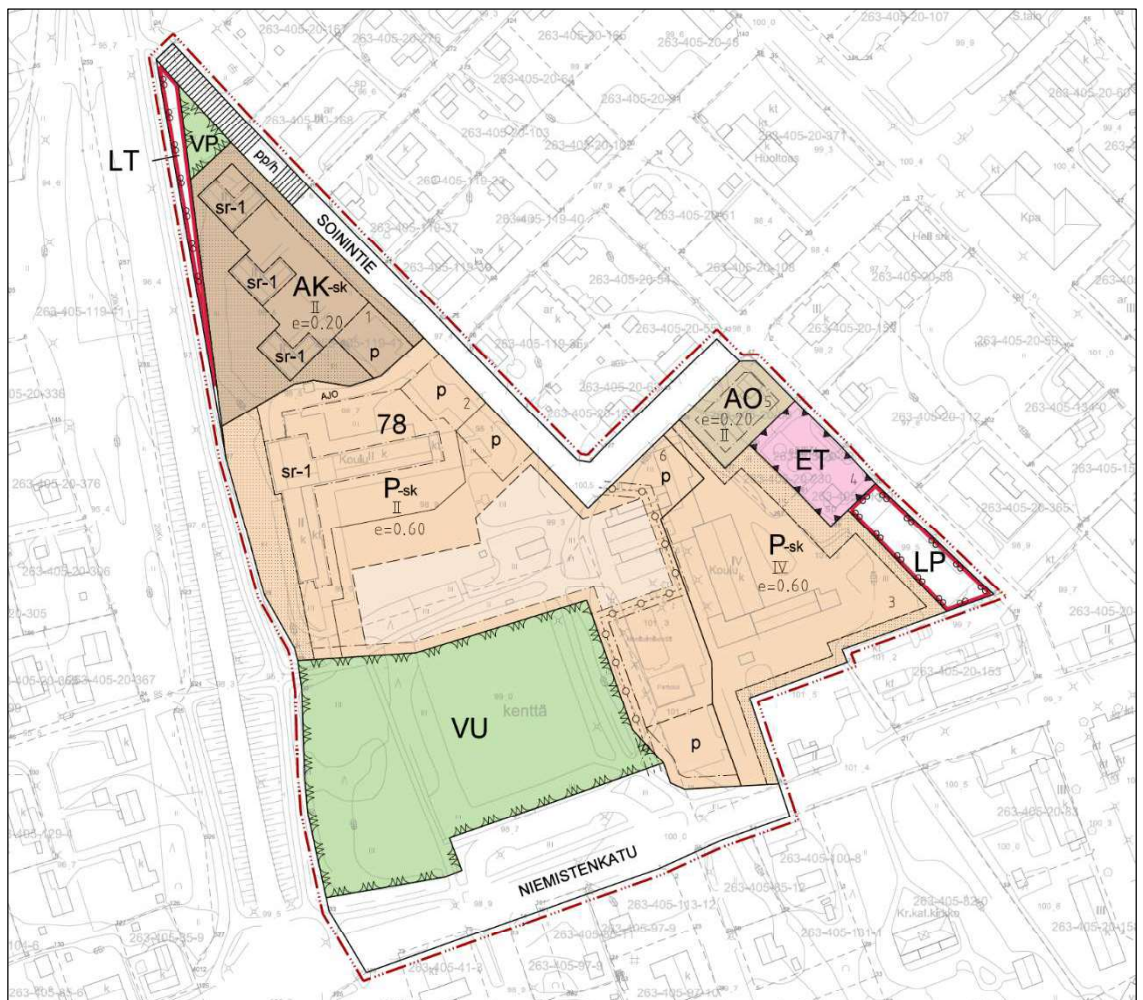
Vanhoiden koulujen kunnostamiseen liittyvien taloudellisten ja teknisten riskien ohella uutta koulua puoltavat nykyaikaisten koulutilojen mahdollistaminen, niin koululaisille kuin koulujen henkilökunnalle, kuten opettajille. Tämä mahdollistaa myös sosiaalisesti ja yhteisöllisesti hyväksyttävän terveellisen toimintaympäristön – vanhat koulurakennukset eivät näitä mahdollista.

Asemakaavalla ohjataan uuden yhtenäiskoulun (tai muun palvelurakennuksen) rakentaminen ulkoasultaan ja sijoittumisellaan siten, että rakennus sulautuu osaksi olevaan kulttuuriympäristöön noudattaen mm vanhojen rakennusten koordinaatistoa.

Nivan kortteliin sijoittuvasta mahdollisesta uudesta **yhtenäiskoulusta on laadittu havainnekuva (Liite)**, jolla on osoitettu rakennuksen sulautuminen osaksi ympäröivää maankäyttöä.

**Nivan korttelin kulttuuriarvot eivät häviä ajatellun uuden yhtenäiskoulun rakentamisen myötä.** Hyvin suunniteltuna ja toteutettuna uudisrakennus voi osaltaan edustaa alueen kulttuuriarvojen säilymistä ja edesauttaa alueen historiallista jatkumoa perinteisenä koulumiljöönä.

Nivan koulu on osoitettu SR-1 -merkinnällä. Ehdotonta rakennussuojelua edellyttävää SR-merkintää ei voida pitää perusteltuna, mm. kunnostuskustannusten noustessa kohtuuttoman suuriksi.



Kuva 21. Nivan korttelin asemakaavamuutosehdotus 22.1.2025.

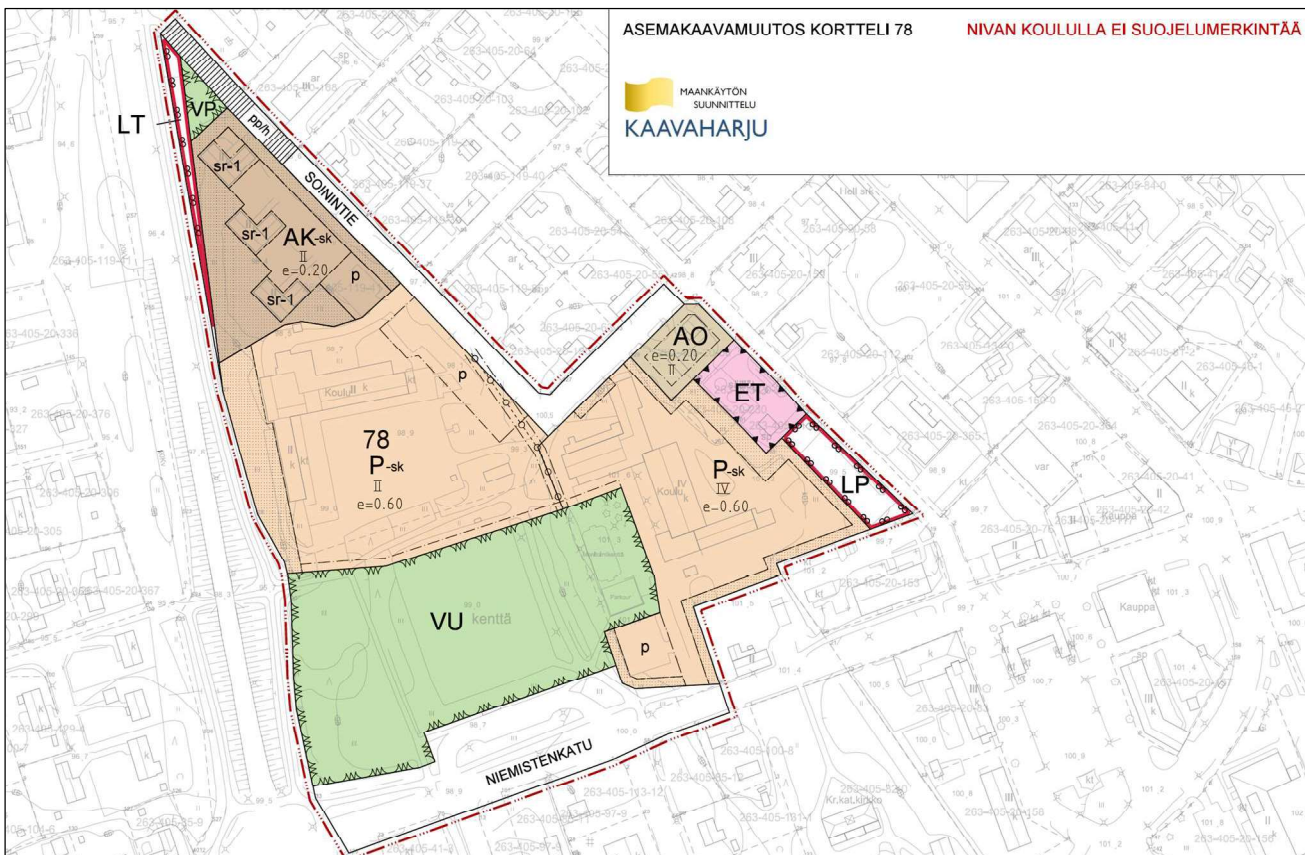
### 6.3.1 Nivan korttelin vaihtoehdot luonnosvaiheessa

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 hankesuunnitelun (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).

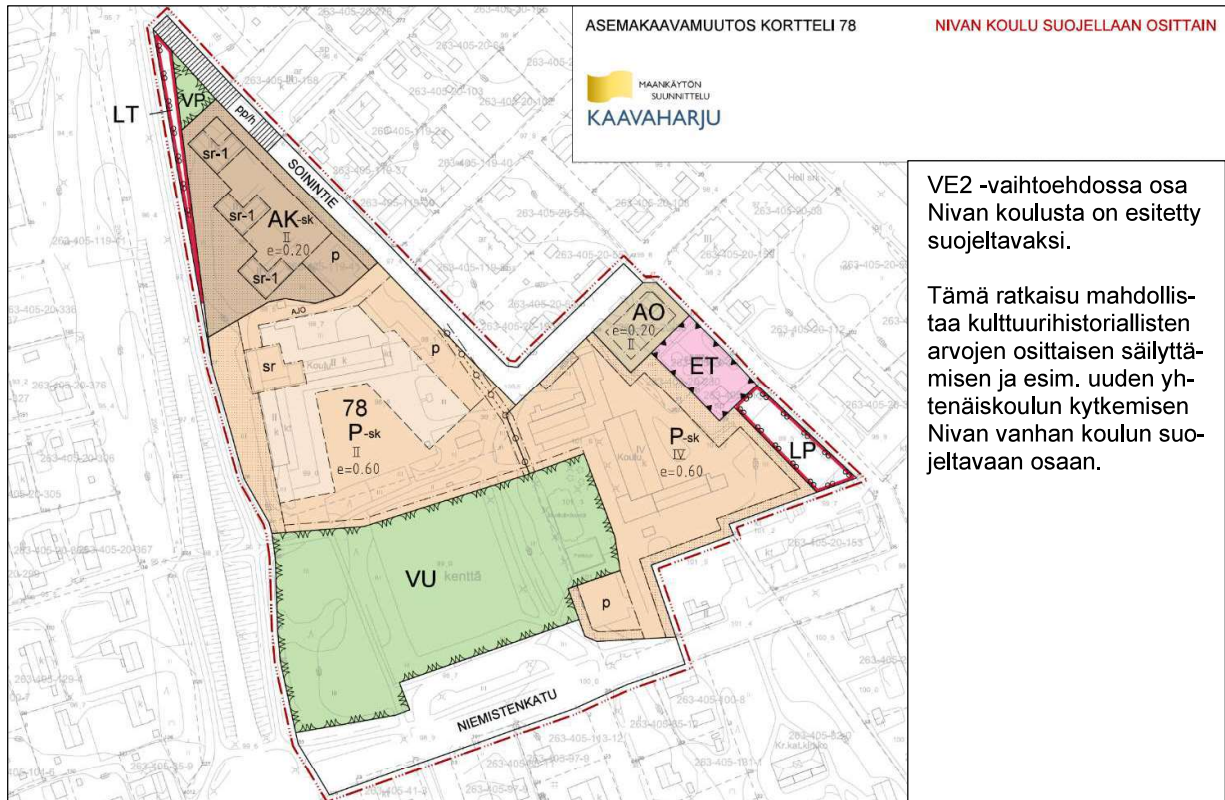
#### Vaihtoehto 1 - Nivan koululla ei suojelumerkintää



Kuva 22. Asemakaavamuutosluonnos VE1 Nivan koulua ei osoiteta suojeltavaksi.

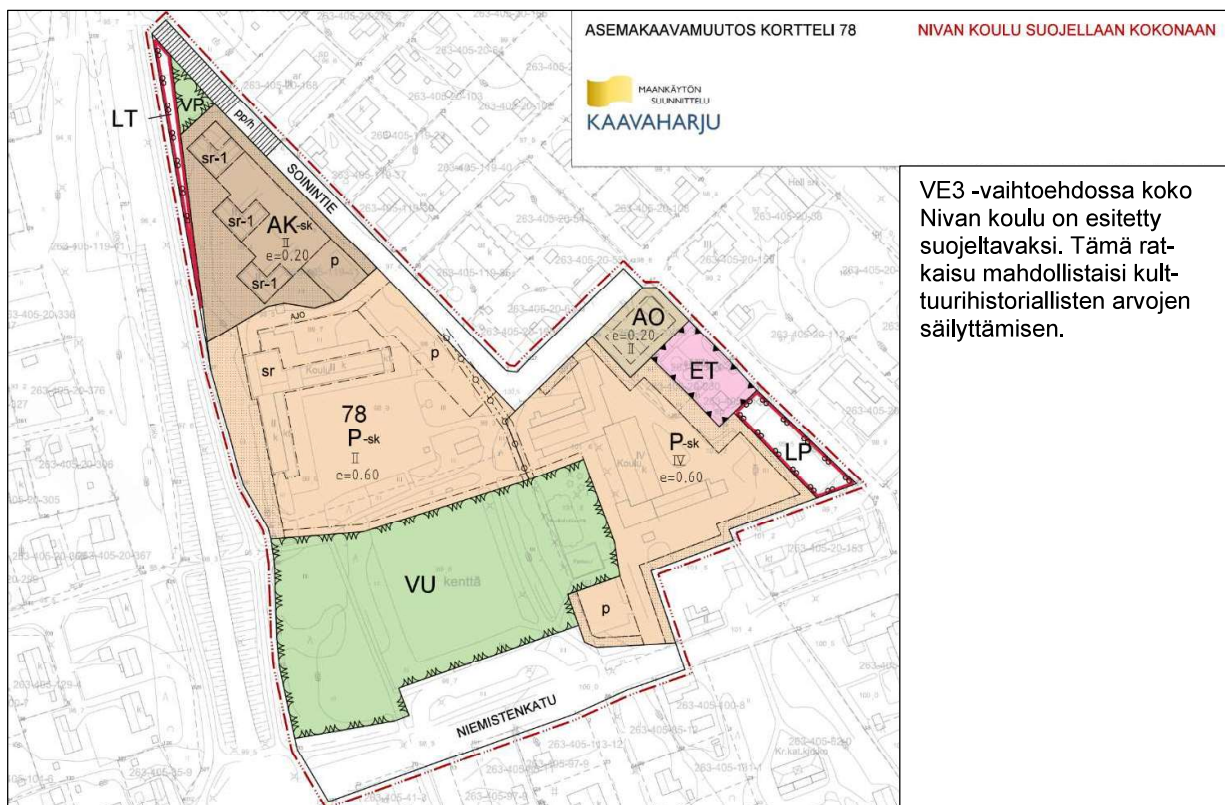
Vaihtoehto VE1 perustuu siihen, että koulurakennusten kunnostaminen arvioidaan kustannuksiltaan niin kalliiksi, ettei niiden kunnostamista pidetä taloudellisesti mahdollisena. Mikäli nykyiset rakennukset päädytään tällöin purkamaan niiden huonokuntoisuudet takia, korttelialueelle on mahdollista toteuttaa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

## Vaihtoehto 2 - Nivan koulu suojellaan osittain



Kuva 23. Asemakaavamuutosluonnos VE2 Nivan koulusta osa suojellaan.

## Vaihtoehto 3 - Nivan koulu suojellaan kokonaan



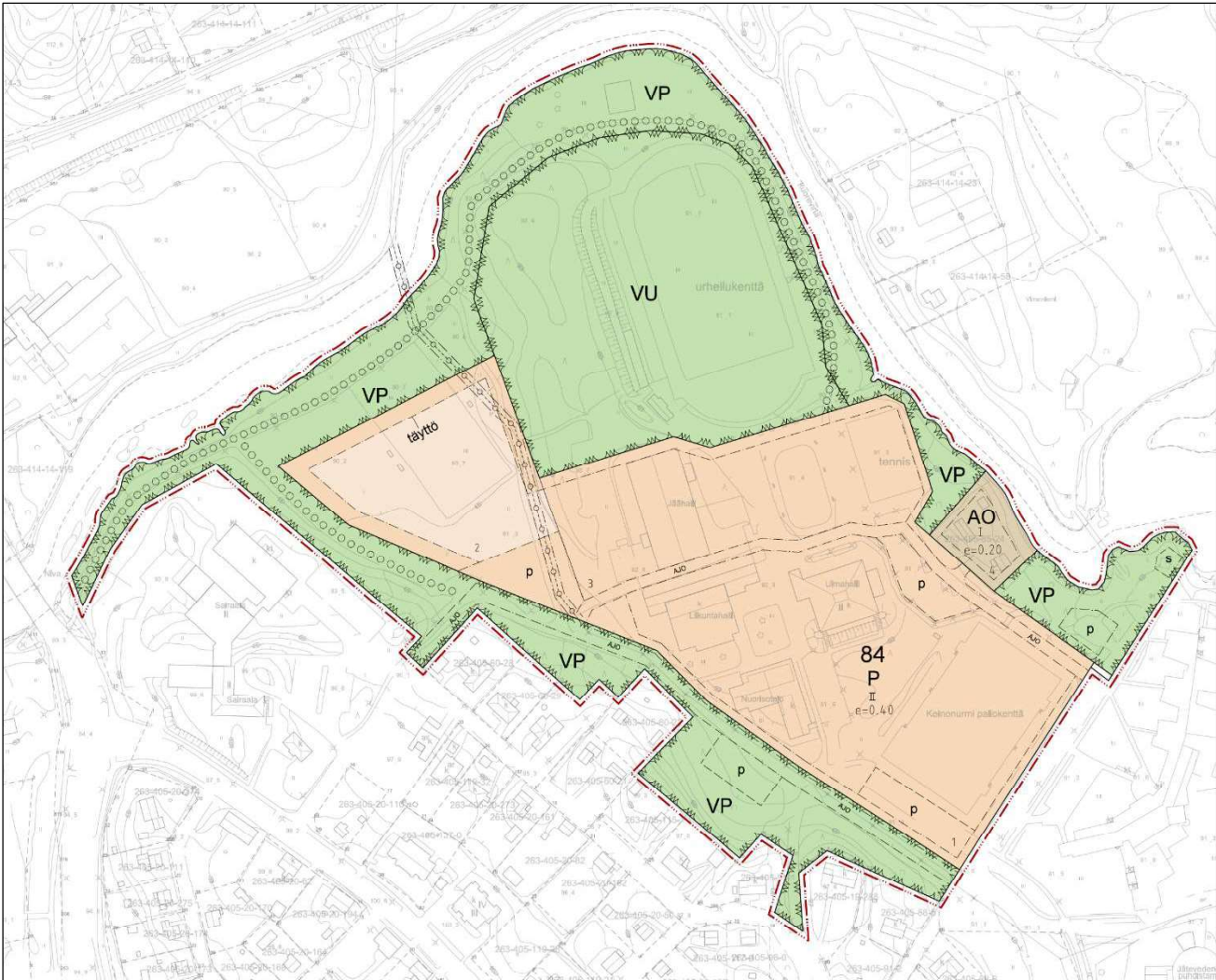
Kuva 24. Asemakaavamuutosluonnos VE3 Nivan koulu suojellaan kokonaan.

#### 6.4 Kuorevirran alueen asemakaavamuutos

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).

Kuorevirran ns. tulvavaara-alueelle sijoittuvalle uudelle rakentamisalueelle (P) on osoitettu kaavamääräys: Täyttö: Alueen osa, joka tulee täyttää ja perustaa siten, ettei mahdollisesta tulvasta aiheudu haittaa piha-alueille eikä rakennuksille. Täyttämistarve on noin 60 %:lla tonttia vähintään 0-0.6 m, jos halutaan nostaa maanpinta tulvavaaran tasolle/yläpuolelle.

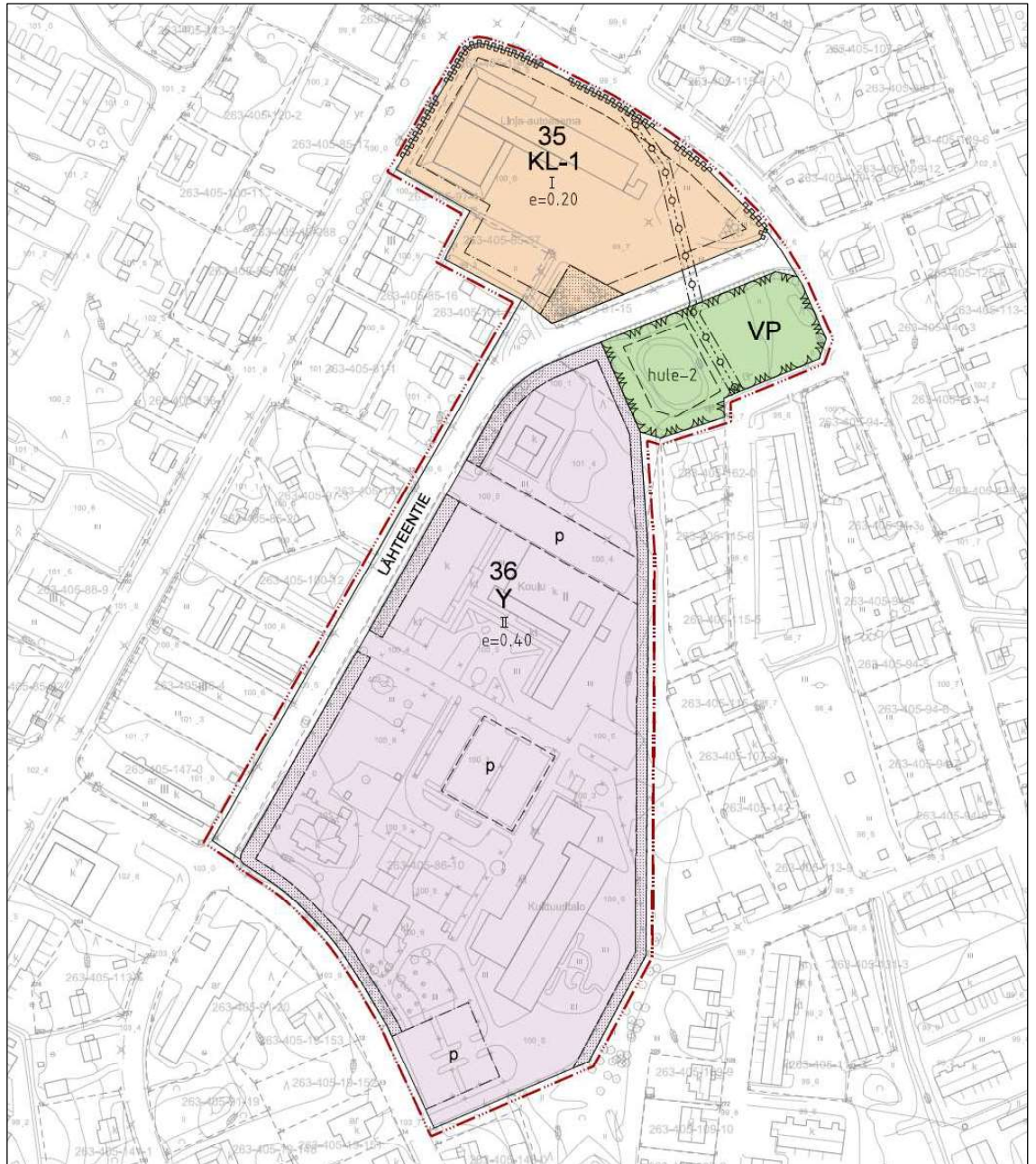


Kuva 25. Asemakaavamuutosehdotus 22.1.2025 – Kuorevirran alue.

#### 6.5 Lukion, kulttuuritalon ja linja-autoaseman alueiden asemakaavamuutos

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 itäosassaan katuun rajautuen. Voimassa olevassa asemakaavassa katualue on linjattu oikaistavaksi linja-autoaseman itäalueen halki pienentäen siten korttelin piha-alueita.



Kuva 26. Asemakaavamuutosehdotus 22.1.2025 – lukion ja kulttuuritalon sekä linja-autoaseman korttelit.

## 6.6 Kiurunkulman alueen korttelin 236 asemakaavamuutos

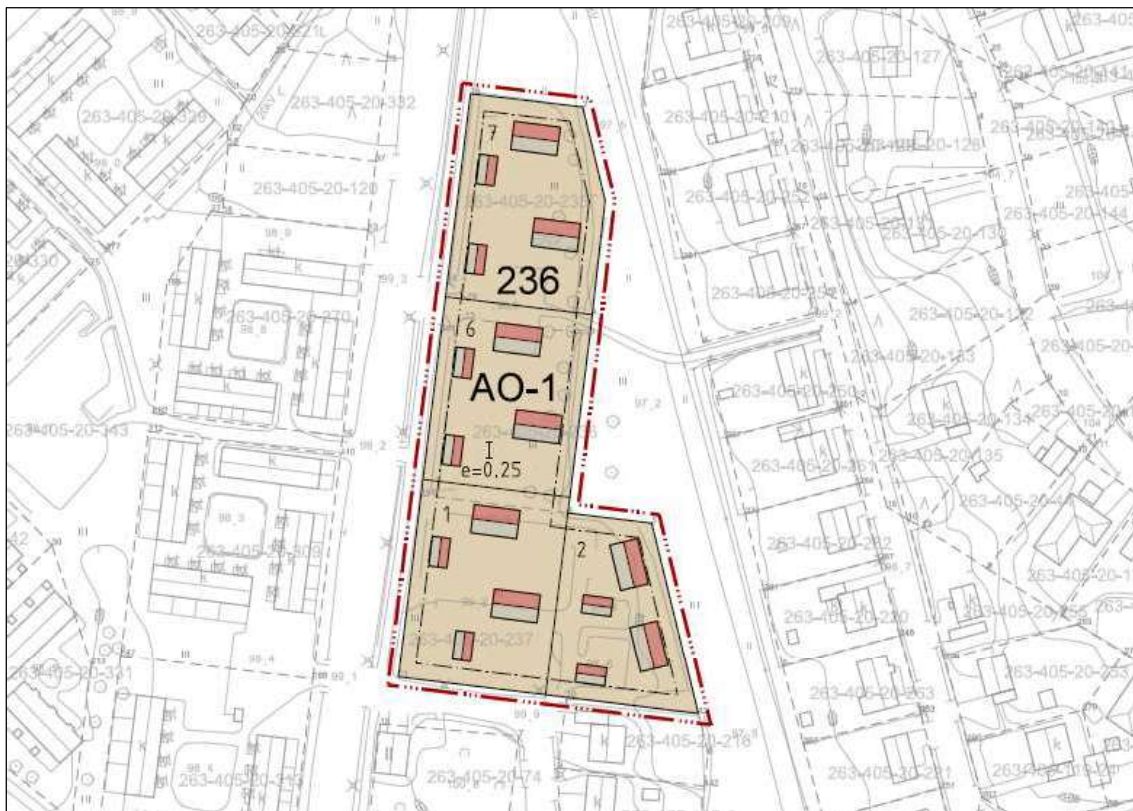
Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma on purkanut vanhat rivitalot Asematien varrella sen itäpuolella kortteleissa 235 ja 236. Uusille vuokratervitaloille ei ole suurta kysyntää Kiuruvedellä.

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 peremmin uusien tonttien muodostamisen.

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

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



Kuva 27. Asemakaavamuutosehdotus 22.1.2025 – kortteli 236.

## 6.7 Aluevaraukset

Asemakaavamuutoksessa on käytetty seuraavia aluevarausmerkintöjä.

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-sk)

Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentaminen tulee sovittaa 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 tiealueeseen 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.

Täyttö - Alueen osa, joka tulee täyttää ja perustaa siten, ettei mahdollisesta tulvasta aiheudu haittaa piha-alueille eikä rakennuksille. Merkintä on osoitettu Kuorevirran ns. tulvavaara-alueelle sijoittuvalle uudelle rakentamisalueelle (P).

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

## 6.8 Kulttuuriarvot

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

### 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.

- Nivan koulu
- Opettajien asuintalot

## 6.9 Yleismääräykset

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti, 2 vieraspaikkaa ja vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 80 k-m<sup>2</sup> 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 on täydennetty näiden osalta kaavaehdotusvaiheessa hankesuunnittelun edettyä.
- Katso kohta 6.2 Yhtenäiskoulun eri vaihtoehtojen kustannusarvioiden vertailu.

### 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 / liikenneyhteydet

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

Nivan korttelissa on varauduttu osittain vesihuoltoverkostojen siirtoon mahdollisen uudisrakentamisen tieltä.

### 7.2.3 Rakentaminen

Asemakaavan yleiset vaikutukset rakentamiseen ovat seuraavia:

- Asemakaava määrittelee maankäytön rakennusoikeuksineen ja niiden sijoittumisen.
- Rakentamiseen liittyen on annettu kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan huomioon ottavat kaavamääräykset.
- Asemakaavassa osalle alueita osoitettu mahdollinen uusi maankäyttö (opetustoiminta, palvelut, asuminen, virkistys) on ympäristöönsä nähden täydentävää.
- Kuorevirran ns. tulvavaara-alueelle sijoittuvalle uudelle rakentamisalueelle (P) on osoitettu kaavamääräys: Täyttö. Alueen osa, joka tulee täyttää ja perustaa siten, ettei mahdollisesta tulvasta aiheudu haittaa piha-alueille eikä rakennuksille. Täyttämistarve on noin 60 %:lla tonttia vähintään 0-0.6 m, jos halutaan nostaa maanpinta tulvavaaran tasolle/yläpuolelle.

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

Nivan korttelin kulttuuriarvojen, nykyisten koulujen kuntokartoitusten ja mm. uuden yhtenäiskoulun eri vaihtoehtojen kustannusarvioiden ja koulutilojen toiminnallisilla perusteilla on päädytty ratkaisuun, jossa asemakaavalla halutaan mahdollistaa kokonaan uuden yhtenäiskoulun rakentaminen Nivan korttelissa olevien koulurakennusten väliselle alueelle.

Nivan kortteliin sijoittuvasta mahdollisesta uudesta yhtenäiskoulusta on laadittu havainnekuva (Liite), jolla on osoitettu rakennuksen sulautuminen osaksi ympäröivää maankäyttöä.

Nivan korttelin kulttuuriarvot eivät häviä ajattelun uuden yhtenäiskoulun rakentamisen myötä. Hyvin suunniteltuna ja toteutettuna uudisrakennus voi osaltaan edustaa alueen kulttuuriarvojen säilymistä ja edesauttaa alueen historiallista jatkumoa perinteisenä koulumiljöönä.

Nivan koulu on osoitettu sr-1 -merkinnällä. Ehdotonta rakennussuojelua edellyttävää sr-merkintää ei voida pitää perusteltuna, mm. kunnostuskustannusten noustessa kohtuuttoman suuriksi.

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. Maankäyttölaissa todetaan, että kulttuuriarvoja tulee säilyttää, mutta toisaalta asemakaavalla ei saa aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia kohteen omistajalle.

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

Laadittu asemakaavamuutos on merkinnöiltään enemmän kulttuuriympäristön suojeluun ohjaava, kuin voimassa oleva asemakaava. Asemakaavamuutos toteuttaa sisällöltään myös yleiskaavan ohjausvaikutusta.

#### 7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaprosessin ja siihen sisältyvien maankäyttöratkaisujen sosiaalisia vaikutuksia ovat mm.:

- Yhtenäiskoulun hankesuunnittelulla, toteuttamisvaihtoehdoilla ja lopullisella toteuttamisella on omanlaisensa vaikutuksensa mm. koululaisten liikkumisen ja tavoitettavuuden kannalta (kts. 2.4 Kiuruveden yhtenäiskoulun hankesuunnittelu), kuin myös tilojen toimivuuteen ja niiden käyttäjien (oppilaat, opettajat) terveyteen ja viihtyisyyteen.
- Eri osapuolten sitoutuminen tuleviin maankäyttö- ja rakentamisratkaisuihin voimistuu.
- Maanomistajien, palveluita tuottavien ja käyttävien sekä viranomaistahojen tietoisuus alueen ympäristöoloista, maankäytöllisestä nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista lisääntyy.
- Tietoisuus maankäytöllisestä tulevaisuudesta edesauttaa alueiden kehittämisessä ja markkinoinnissa.
- Edesauttaa yrittäjiä, palveluiden tuottajia, 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 ja terveyshaittoja aiheuttavat tekijät, esim. sisäilmaongelmat tulee otetuksi huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakentamislupamenettelyissä.
- Toiminnat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei merkityksellisiä haittavaikutuksia ympäristöön aiheudu.

## 8 Asemakaavan toteutus

Kaavan saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen alueella mahdollistuu.

Rakentamisluvat voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Kuopiossa 22.1.2025

