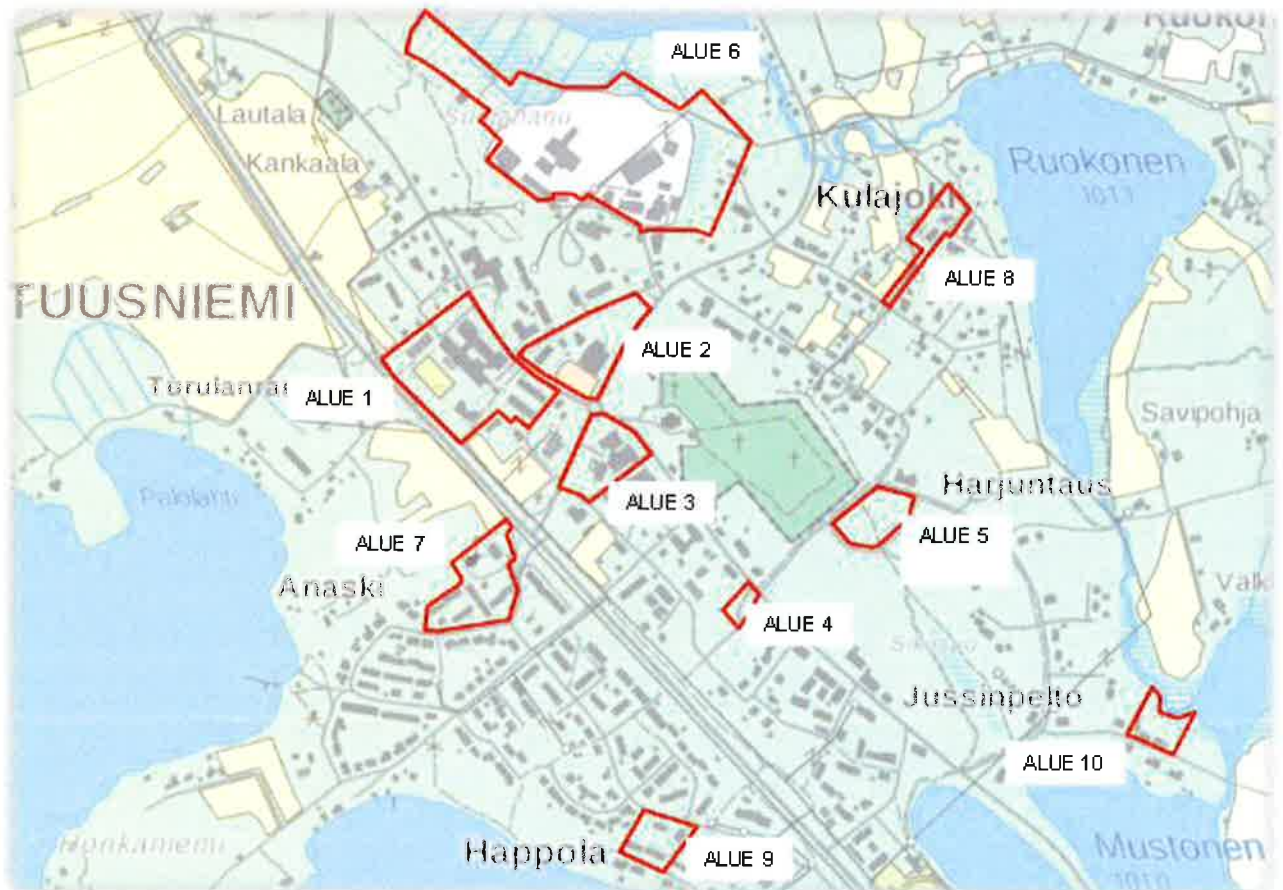


**TUUSNIEMEN KUNTA
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS****OSALLISTUMIS JA
ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)****26.8.2016****MIKÄ ON OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Tuusniemen kunnan kirkonkylän alueille on tarkoitus laatia asemakaavan muutos. Suunnittelualueiden sijainnit ja likimääräiset rajaukset selviävät oheisesta kuvasta (kuva 1).



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit (Taustakarttana ote paikkatietoikkunasta).

MIHIN SUUNNITTELLA PYRITÄÄN?

Suunnittelualueilla tehdään seuraavat asemakaavamuutokset/päivitykset:

Alue 1. Asemakaavalla selvitetään vanhan alakoulun purkamista sekä rakennuspaikan jakamista siten, että alueella olevista rivitaloista muodostetaan oma rakennuspaikka. Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä huomioidaan muutoksessa.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL merkintää muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi. Alueelle tulossa jätehuollon aluekeräys-/ekopiste.

Alue 3. Kortteli 24 päivitetään vastaamaan nykytilannetta, missä K-marketin rakennuspaikka on laajentunut sekä huoltoasemarakennus on purettu.

Alue 4. Korttelissa 27 oleva ent. tori on tarkoitus muuttaa pysäköintialueeksi.

Alue 5. Tutkitaan osan kortteli 71 (AR) muuttamista koirapuistoksi Patahmotien ja Vaarutien varteen.

Alue 6. Ajantasaisen asuinaluetta olevan tilanteen mukaisesti ja tutkitaan teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksia.

Alue 7. Tutkitaan korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajentamista osoittaakseen pysäköintipaikka. Tarkennetaan korttelin 43 käyttötarkoitusta.

Alue 8. Tutkitaan Leppäniementien kääntöpaikan levenyttämistä.

Alue 9. Korttelin 67 rakennuspaikkaa 4 laajennetaan olevan tilanteen mukaisesti.

Alue 10. Korttelin 79 rakennuspaikat jatketaan rantaan asti.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?**Maakuntakaava**

Alueilla on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, jota maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.11.2010 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut 7.12.2011.



Kuva 2: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

ca-21 on alakeskus

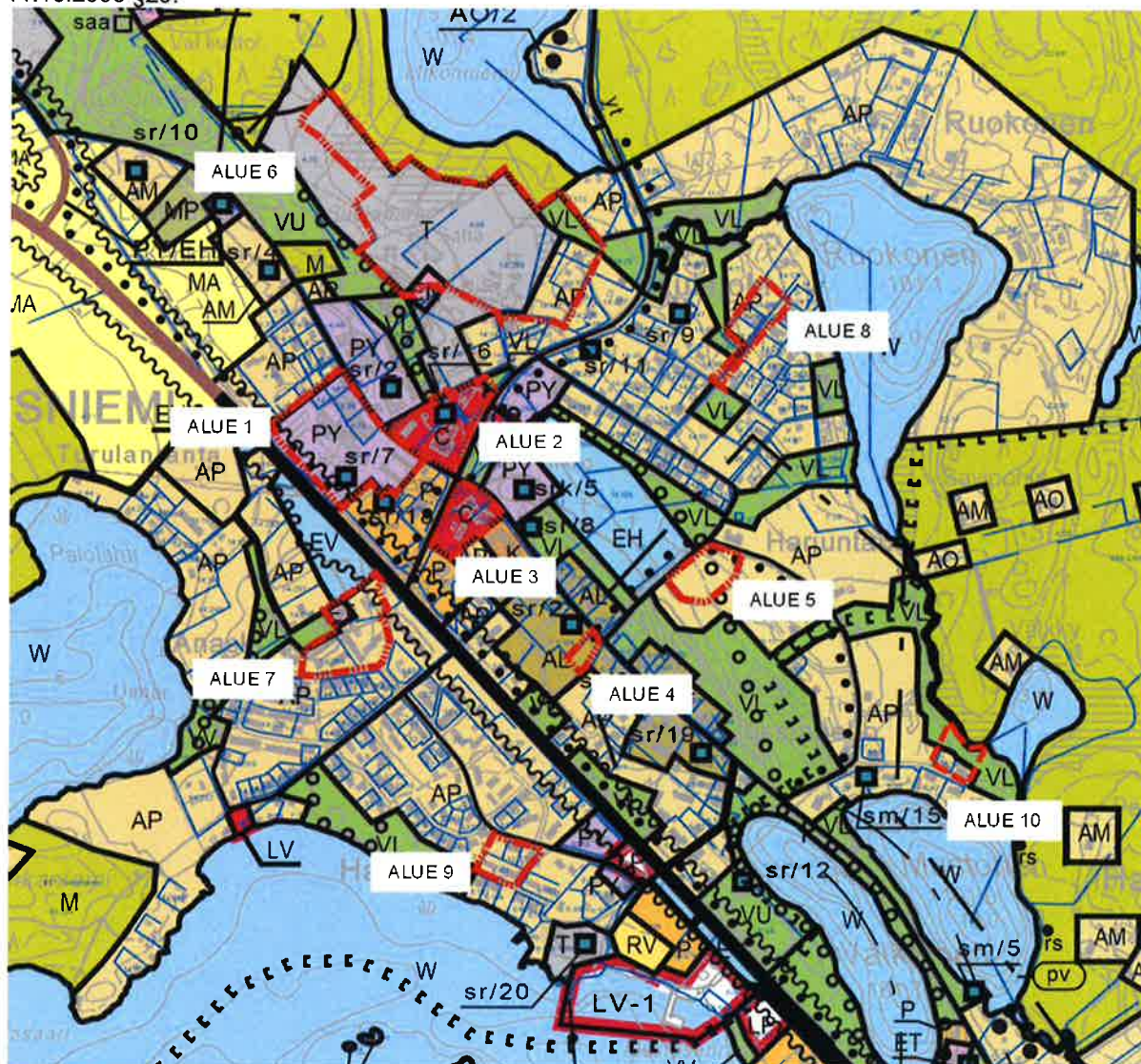
A1 001 on Taajamatoimintojen alue

maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (musta kahden pisteen katkoviiva)

pv 651 on pohjavesialue

Yleiskaavat

Alueilla on voimassa Tuusniemen kirkonkylän osayleiskaava, jota on Tuusniemen kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.10.2006 §29.



Kuva 3: Ote yleiskaavasta.

Suunnittelualueet ovat yleiskaavassa:

Alue 1 on yleiskaavassa osoitettu PY-alueeksi. Alueella on suojeltava rakennus, melualue ja kevyen liikenteen reitti.

Alueet 2 ja 3 ovat keskustatoimintojen aluetta (C).

Alue 4 on asuin- ja liikerakennusten aluetta (AL).

Alue 5 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue on pohjavesialueella ja alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Kangastien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä.

Alue 6 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), teollisuus- (T) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Alue 7 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

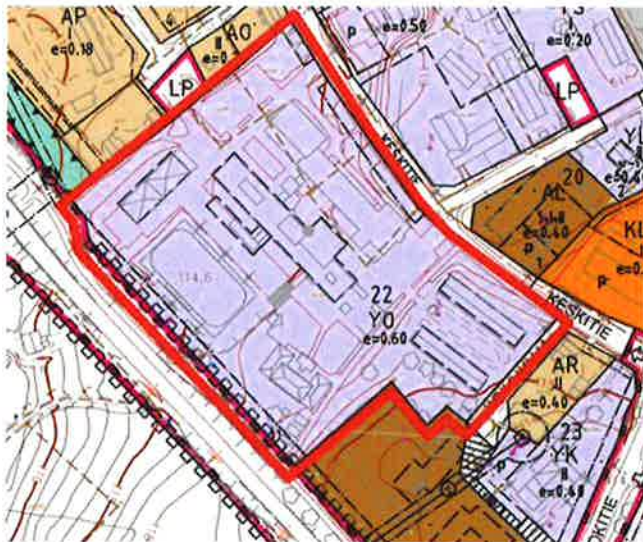
Alue 8 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja katualuetta.

Alue 9 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Alue 10 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

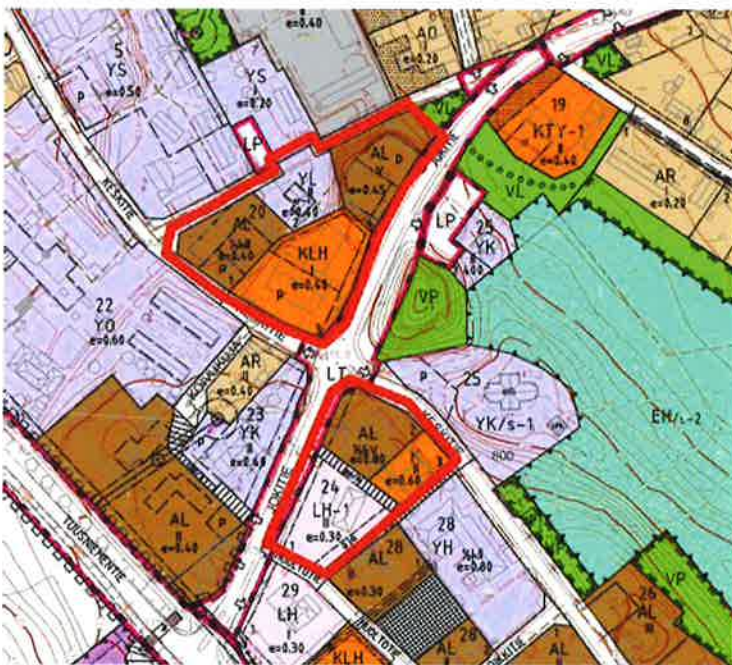
Asemakaava

Alueen 1 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 4). Alue on kokonaisuudessaan Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.



Kuva 4: Ote alueen 1 ajantasa-asetmakaavasta.

Alueiden 2 ja 3 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 5). Asemakaavan muutos koskee lähinnä korttelin 20 rakennuspaikkaa 4 (AL), jolle on tarkoitus sijoittaa jätehuollon aluekeräyspiste. Korttelin 24 osalta muutos koskee rakennuspaikkoja 1 ja 3 eli K- ja LH-1 -alueita.



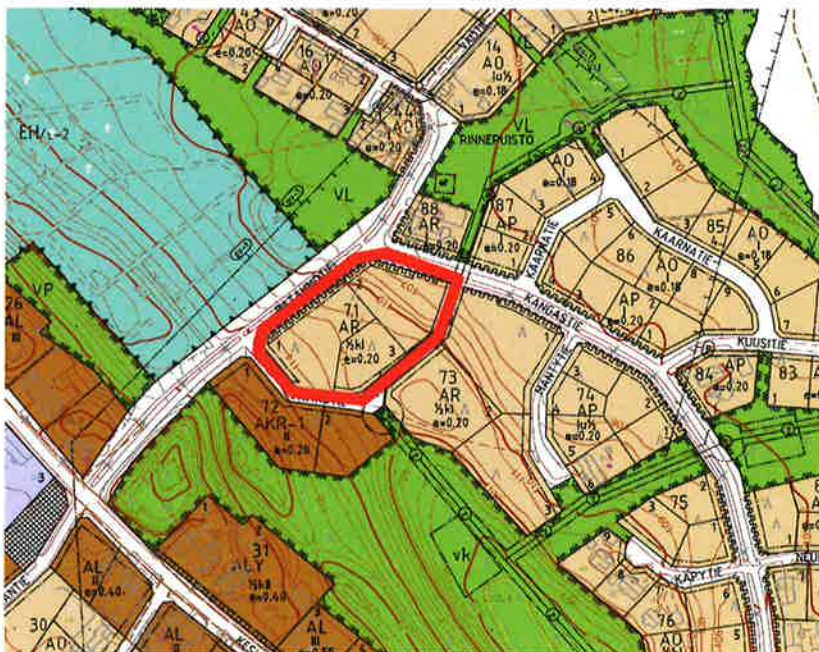
Kuva 5: Alue 2 ja 3. Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Alueen 4 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 6). Torialue on tarkoitus muuttaa pysäköintialueeksi.



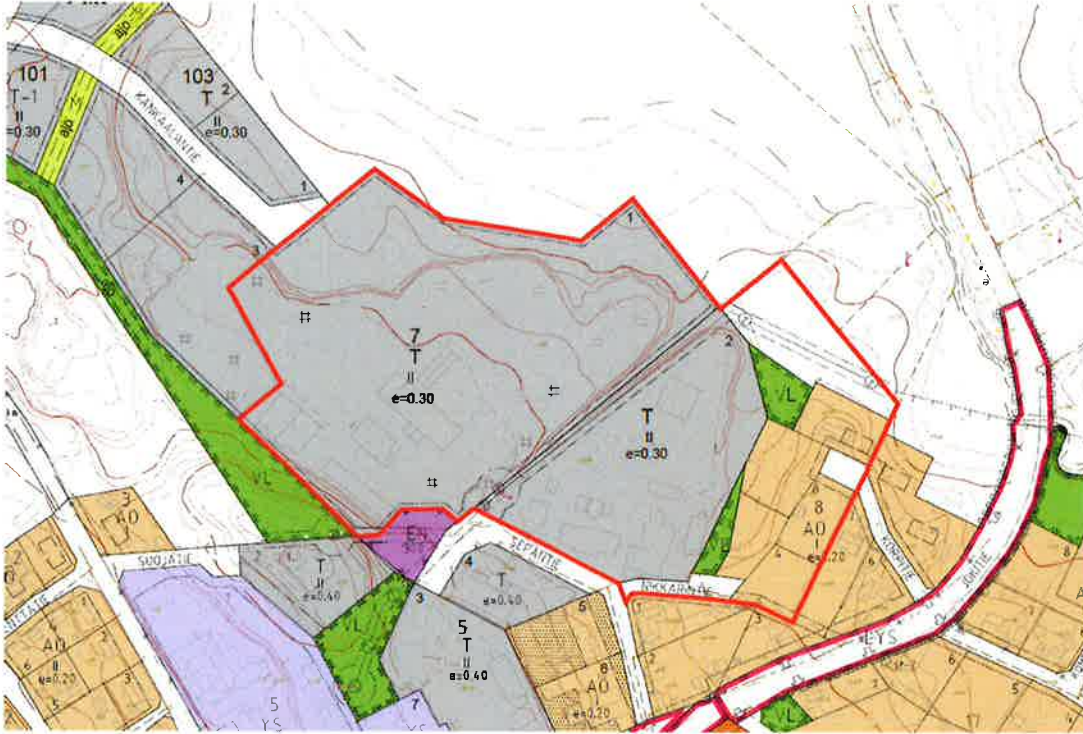
Kuva 6: Alue 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 5 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 7). Alueelle on tarkoitus sijoittaa koirapuu-
to.



Kuva 7: Alue 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 6 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 8). Muutoksella ajantasaista asuinalueen olevan tilanteen mukaisesti ja tutkitaan teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksia.



Kuva 8: Alue 6. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 7 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 9). Tutkitaan korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajentamista osoittaakseen pysäköintipaikka. Tarkennetaan korttelin 43 käyttötarkoitusta.



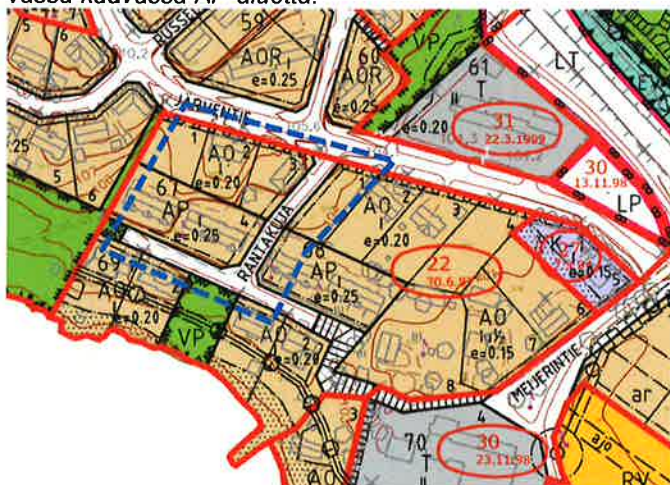
Kuva 9: Alue 8. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 8 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 10). Muutoksella tutkitaan Leppäniementien kääntöpaikan leventämistä korttelin 11 alueelle.



Kuva 10: Alue 8. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 9 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 30.6.1987) ilmenee oheisesta kuvasta 34. Alue on voimassa olevassa kaavassa AP-alueita.



Kuva 11: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä katkoviivalla



Kuva 12: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

MITÄ ja MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset ja inventoinnit. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- olevien rakenteiden hyödyntäminen
- tekninen huolto
- liikenne ja liikkuminen
- palvelut ja asuminen
- virkistys
- maanomistus
- kasvillisuus
- eläimistö
- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö
- melu ja päästöt
- erityispiirteet ja -kohteet
- elinolot ja viihtyisyys
- virkistysreitit

Ympäristö

Ihmiset

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- asukkaat
- yritykset ja yrittäjät
- maanomistajat
- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- ja ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Tekninen lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Sosiaalilautakunta
- Tuusniemen yrittäjät

Viranomaiset

Kunnan hallintokunnat

Muut yhteisöt

**MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?
MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?**

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2015 1. Laatimisprosessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloit- ja viran- omaisneuvottelu Kaavoituksen aloit- tamisesta tiedottami- nen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. OAS nähtäville valmisteluaineiston kanssa	
Alkuvuosi 2016 2. Luonnosvaihe	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi Luonnoksen asettaminen nähtäville	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu	Kaavaluonnos nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut

Syksy 2016 3. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomais-neuvottelu	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kunnan kotisivut
Loppuvuosi 2016 5. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksymisen kunnanhallitus > kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa kunnanhallitus.. Tuusniemen kunnassa kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaavat tekninen johtaja Teuvo Nissinen.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy:n Kuopion aluetoimistossa pääsuunnittelijana DI Timo Leskinen.

MISTÄ SAA TIETOA?

Tuusniemen kunta
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Teuvo Nissinen, Tekninen johtaja, 0400 376 486

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana
Tuusniemen kunnan kotisivuilla www.tuusniemi.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Microkatu 1 K-rappu 3 krs,
PL 1199 70211 KUOPIO

Timo Leskinen DI, 040-508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

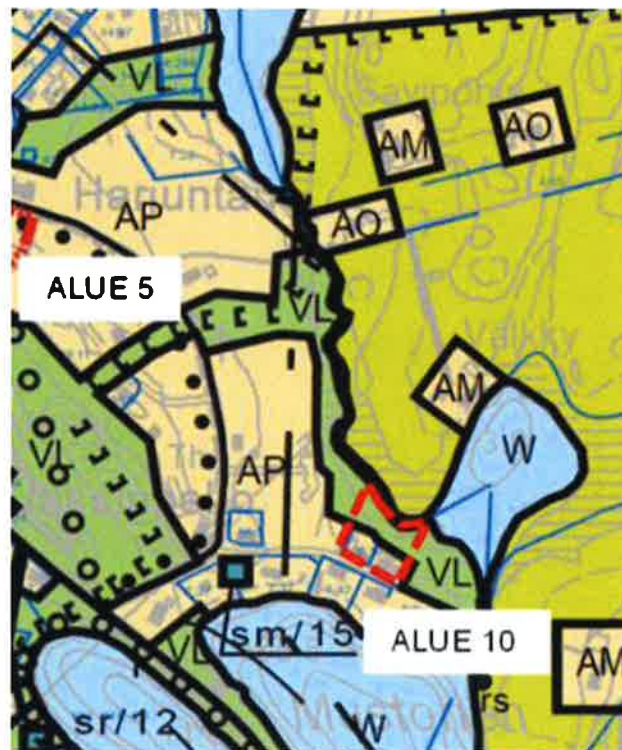
Leskinen Timo

13.9.2016

Tuusniemen kunta
Kunnanhallitus
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Kirkonkylän asemakaavan muutos

Vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa yksi muutettava alue (= alue 10) käsittää korttelin 79 Metsätien päässä. Muutos on lähtenyt vireille ko. korttelin rakennuspaikan 1 omistajan esityksestä osataa rakennuspaikan ja joen välinen VL-alue.



Kuva 1: Ote yleiskaavasta

Rakennuspaikkojen laajentaminen korttelin 79 alueella on perusteltua, koska rakennuspaikkojen ja joen väli on rakennettavuudeltaan erittäin heikkoa. Alue ei ole yleisen virkistyskäytön kannaltakaan käyttökelpoista. VL-alueen liittämistä rakennuspaikkoihin puoltaa myös se, että liittäminen ei katkaise mitään virkistyskäyttöön soveltuvaa yhteyttä, koska korttelin itäpuolella yhteys loppuisi joka tapauksessa ja luonnollinen yhteys ranta-alueelta Metsätielle kulkee korttelin 79 länsipuolella pumppaamoon menevää uraa pitkin.

Kaava-alueen laajentaminen joen ranta-alueelle ei tässä yhteydessä ole tarkoituksenmukaista, koska korttelien 78, 80 ja 81 sekä joen välistä on mahdollista järjestää kulkuyhteys Metsätieltä Kuusitielle.

Em. alue on yleiskaavassa kokonaisuudessaan VL-aluetta. Siten asemakaavan muutoksen laajentaminen aiheuttaisi sen, että asema-kaava olisi laajalta alueella yleiskaavan vastainen.



Kuva 2: Ote ajantasa-asemakaavasta

Yksittäisen korttelia 79 koskevan muutoksen ratkaisu ei aiheuta muutosta olevaan tilanteeseen tai mahdollisiin viherysteyksiin, voidaan pienialain muutos käsitellä tässä yhteydessä, mutta asemakaava ei tule laajentaa käsittelemään laajempaa ranta-aluetta. Mikäli kaava laajennetaan, tulisi selvittää koko yleiskaava-alueen ranta-alueiden käyttötarkoituksen kokonaisuudessaan.

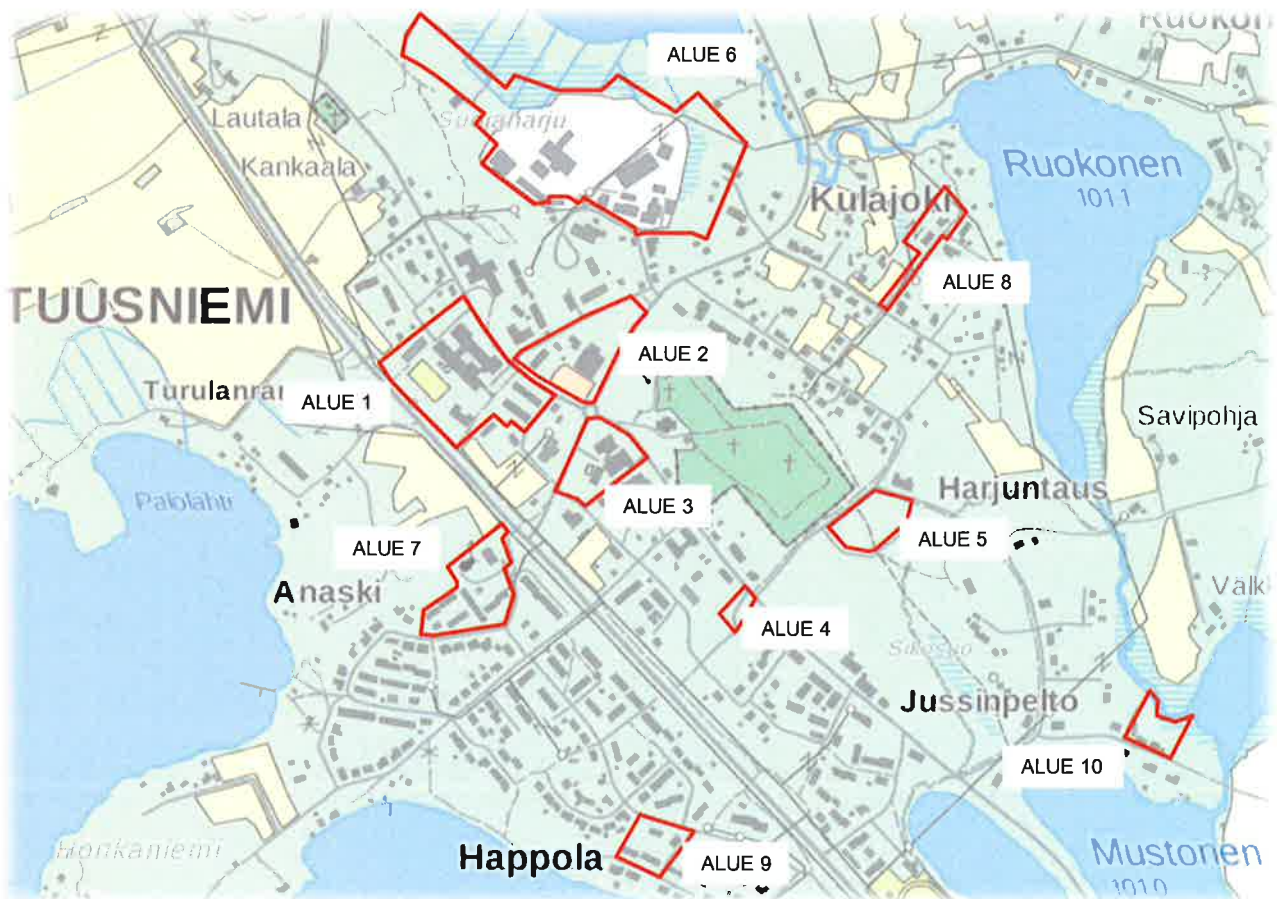
FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

TUUSNIEMI

Kirkonkylän asemakaavan muutokset ja laajennus

Kaavaselostus, ehdotus



HYVÄKSYTTY: KVAL pp.kk.201v § xx

Savolainen Lilian

26.8.2016

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Maanomistus	3
3.1.3	Luonnonympäristö	3
3.1.4	Rakennettu ympäristö	4
3.1.5	Kulttuuriympäristö	12
3.1.6	Tekninen huolto	12
3.1.7	Ympäristöhäiriöt	12
3.2	Suunnittelutilanne	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1	Osalliset	21
4.3.2	Vireilletulo	22
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	22
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	23
5.1	Kaavan rakenne	23
5.1.1	Mitoitus	23
5.1.2	Palvelut	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3	Aluevaraukset	23
5.3.1	Korttelialueet	23
5.3.2	Muut alueet	26
5.3.3	Kunnallistekniikka	28
5.3.4	Ympäristöhäiriöt	28
5.4	Kaavan vaikutukset	28
5.4.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin	28
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	29
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29

Savolainen Lilian

26.8.2016

5.4.4	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset.....	29
5.4.5	Taloudelliset vaikutukset.....	29
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	30
6.3	Toteutuksen seuranta.....	30

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vanhan alakoulun korjattavuusarvio

Tilastolomake (liitetään prosessin edetessä)

Luonnosvaiheen lausunnot ja vastine

Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastine (liitetään prosessin edetessä)

Kaavakartta ja merkinnät

Kirkonkylän asemakaavan muutokset ja laajennus

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Tämä on asemakaavan selostus, joka koskee 15.6.2016 päivättyä asemakaava-karttaa.

Asemakaava koskee tilaa 857-417-14-334.

Asemakaavan muutos koskee Tuusniemen kirkonkylän korttelia 7, 20, 22, 24, 27(torialue), 43, 67, 71, 79 ja 103 sekä puisto, lähivirkistys-, maa- ja metsätalous- sekä katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 7, 20, 22, 24, 43, 67, 71, 79 ja 103 sekä puisto, lähivirkistys-, maa- ja metsätalous- sekä yleisen pysäköinti- ja katualueet.

Suunnittelualueet on rajattu kansikuvaan punaisella viivalla.

KÄSITTELYVAIHEET:

Nähtävillä	12.5.-27.5.2016	luonnos
	pp.kk.2016 - pp.kk.2016	ehdotus

Khall

Kvalt

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueet sijaitsevat Tuusniemen kirkonkylän alueella. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaukset ilmenevät kansikuvasta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan tarkoitus on ajantasaista asemakaavaa sekä mahdollista muutamien hankkeiden toteuttamisen asemakaava-alueella.

Kaavamuutokset ja laajennus koskevat seuraavia alueita:

Alue 1. Asemakaavalla selvitetään vanhan alakoulun purkamista sekä rakennuspaikan jakamista siten, että alueella olevista rivitaloista muodostetaan oma rakennuspaikka. Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä huomioidaan muutoksessa.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL merkintää muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi. Alueelle tulossa jätehuollon aluekeräys-/ekopiste.

Alue 3. Kortteli 24 päivitetään vastaamaan nykytilannetta, missä K-marketin rakennuspaikka on laajentunut sekä huoltoasemarakennus on purettu.

Alue 4. Korttelissa 27 oleva entinen tori on tarkoitus muuttaa pysäköintialueeksi.

Alue 5. Tutkitaan osan kortteli 71 (AR) muuttamista koirapuistoksi Patahmotien ja Vaarutien varteen.

Alue 6. Ajantasaistan asuinalueutta olevan tilanteen mukaisesti ja tutkitaan teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksia.

Alue 7. Tutkitaan korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajentamista osoittaakseen pysäköintipaikka. Tarkennetaan korttelin 43 käyttötarkoitusta.

Alue 8. Tutkitaan Leppäniementien kääntöpaikan leventämistä.

Alue 9. Korttelin 67 rakennuspaikkaa 4 laajennetaan olevan tilanteen mukaisesti.

Alue 10. Korttelin 79 rakennuspaikat jatketaan rantaan asti.

2 TIIVISTELMÄ

Alue 1. Korttelin 22 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on jaettu siten, että alueella olevista rivitaloista on muodostettu oma rakennuspaikka (AR). Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä on osoitettu ohjeelliseksi kevyeksi kaduksi (pp/h) missä huoltoajo on sallittu.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL- merkintää muutettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi (ET-1). Merkintä mahdollistaa jätehuollon aluekeräys-/ekopisteen sijoittamista. S-marketin rakennuspaikan rajat ajantasaisesti olevan tilanteen mukaisesti.

Alue 3. Korttelin 24 K-marketin rakennuspaikka on laajennettu huoltoasemarakennuspaikalle. Rakennuspaikan käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) nykyisen tilanteen mukaisesti.

Alue 4. Korttelissa 27 oleva ent. tori on muutettu pysäköintialueeksi (LP).

Alue 5. Tutkitaan korttelin 71 osan (AR) muuttamista koirapuistoksi Patahmotien ja Vaarutien varteen.

Alue 6. Asuinalueutta ajantasaistettu olevan tilanteen mukaisesti ja teollisuusalue on laajennettu. Teollisuus- ja asuinalueiden väliin myös uudelle asemakaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta.

Alue 7. Korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajennusalueelle on osoitettu pysäköintipaikka. Korttelin 43 on jaettu käyttötarkoitusten osalta vastaamaan nykyistä tilannetta. Vesitornin rakennuspaikka on merkitty ET (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) ja viereisessä oleva maasto EMT-alueeksi (Mastoalue).

Alue 8. Leppäniementien kääntöpaikka leventämistä on tutkittu. Kääntöpaikan raja-
aus korttelin 11 kohdalla on tehty vanhan asemakaavan ja kiinteistön muodostetun rajojen mukaan (kuva 2). Alueelle ei tehdä muutoksia.

Alue 9. Korttelin 67 AP-alue (rakennuspaikka 4) on laajennettu AO-alueelle rakennuspaikalle 1 sekä käyttötarkoitus muutettu AR:ksi. Rakennuspaikan 1 loppuosa on muutettu puistoalueeksi.

Alue 10. Korttelin 79 rakennuspaikat jatkettu rantaan.



Kuva 2: Leppäniementien kääntöpaikan raja-
aus.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 21,6 hehtaarin suuruinen.

3.1.2 Maanomistus

Maanomistus alueella on hajanainen. Omistajia ovat kunnat toimivat yritykset, asuntoyhtiöt sekä yksityiset maanomistajat.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnitteluala on lähes kokonaisuudessaan jo rakennettua aluetta lukuun ottamatta teollisuusalueen pohjoispuolella olevaa laajenemisaluetta, joka on kuusi valtaista kangasmetsää. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja (kuva).



Kuva 3: Teollisuusalueen pohjoispuolista aluetta.

Alueen luonnonarvot on selvitetty Tuusniemen kirkonkylän yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Tuusniemen I (0885703) pohjavesialue kohdistuu alueeseen 5.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alue 1. Alueella on rivitalot, kirjasto, koulurakennukset, leikkipaikka, urheilukenttä, pelikenttä.



Kuva 4: Vanha Alakoulu



Kuva 5: Koulurakennus



Kuva 6: Koulukeskuksen kaukalo



Kuva7: Pelikenttä.



Kuva 8: Kirjasto.



Kuva 9: Jalankulku ja pyöräilyreitti.



Kuva 10: Rivitalot.

Alue 2. Alueella on S-market, pienkerrostalo ja päiväkoti.



Kuva 11: pienkerrostalo, kampaamo.

Kortteli 20 päiväkodin rakennuspaikka on kavennettu S-marketin rakennuspaikan rajojen ajantasaistamiseen yhteydessä. Päiväkoti on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1) paikallisesti arvokkaana rakennuksena yleiskaavan laatimisen yhteydessä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.



Kuva 12: Päiväkoti.

Alue 3. Alueella on K-market, kylmäasema, Osuuspankki ja kerrostalo.



Kuva 13: K-market.



Kuva 14: Osuuspankki, taustalla kerrostalo.



Kuva 15: Kylmäasema, taustalla Osuuspankki.

Alue 4: Alue on vanha tori, asfalttipintainen ja rakentamaton.



Kuva 16: Vanhan torin alue.

Alue 5: Alue on rakentamatonta mäntykangasta.



Kuva 17: Vaarutien pohjoispuoleista mäntykangasta

Alue 6: Alueella on teollisuusrakennuksia ja omakotitaloja.





Kuvat 18 ja 19: Teollisuusalueen piha-alueita.

Alue 7: Alueella on vesitorni, linkkimasto ja punatilinen vanha puhelinkeskus rakennus.



Kuva 20: Vesitornin ajoyhteys.

Alue 8: Alue on kokonaisuudessaan katualuetta.

Alue 9: Alueella on rivi- ja omakotitaloja. Rakennuspaikka 1 on rakentamaton.



Kuva 21: Alue 9. Rivitalo.



Kuva 22: Alueen 9 rakennuspaikan 1 rakentamaton osa, taustalla uusi autokatos

Alue 10. Alueella on omakotitaloja ja piharakennuksia.



Kuva 22: Alue 10 on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta.

3.1.5 Kulttuuriympäristö

Lähes koko kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Asemakaava-alueelle sijoittuvat kaksi arvokkaan rakennuskohteet, jotka on kirkonkylän yleiskaavassa merkitty suojeltaviksi kohteiksi.

sr/7 Peruskoulun ala-aste

- 1935 valmistunut 2-kerroksien kivrunkoinen koulu.
- Luettelointiperusta: Osa Tuusniemen koululaitoksen historiaa

Vanha alakoulu on nykyisin tyhjillään ja kylmillään. Rakennuksessa on ollut pahoja sisäilmaongelmia, joita ei ole saatu korjattua. Kunnalla ei ole mitään käyttöä rakennukselle.

Koulusta on tehty korjattavuusarvio, joka on kaavaseloituksen liitteenä.

sr/16 Terveystalo

- 1945 valmistunut lautarunkoinen terveystalo.
- Luettelointiperusta: Tuusniemen vanhin terveydenhuollon rakennus.

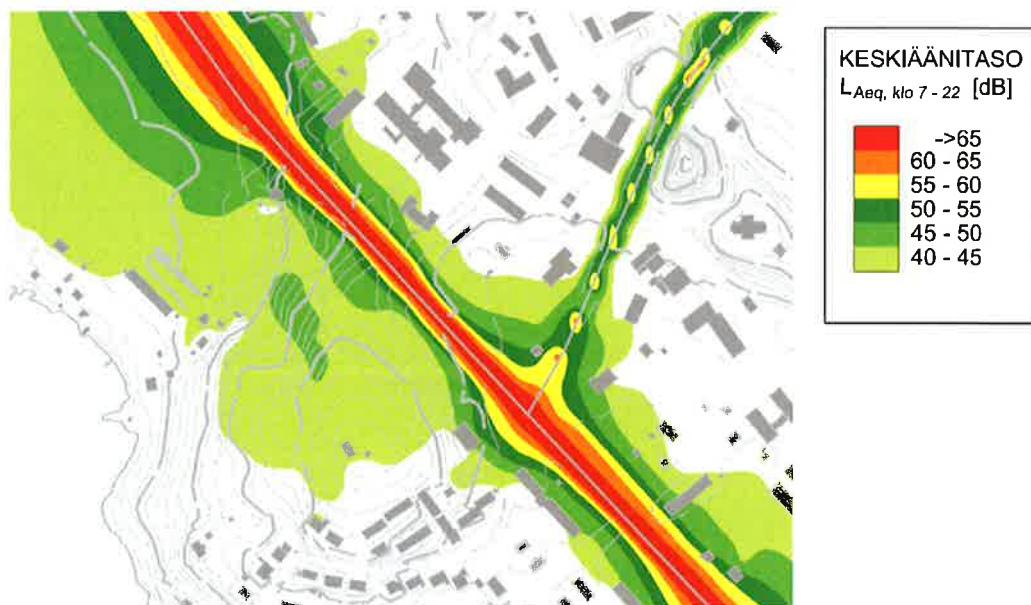
Rakennus on peruskorjattu ja siinä toimii nykyisin päiväkotia.

3.1.6 Tekninen huolto

Alueen katu-, viemäri- ja sähköverkosto on rakennettu.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Valtatien 9 liikenteestä aiheutuu melua. Muuta erityistä ympäristöhäiriötä alueella ei ole. Tuusniemen liikenteen meluselvitys on laadittu 2012. Oheisesta kuvasta ilmenee päiväjana äänitasot liikenteen ennustetilanteessa 2030.



Kuva 23: Liikenteen keskiäänitasot päivällä (Ennuste tilanne 2030)

3.2 Suunnittelutilanne

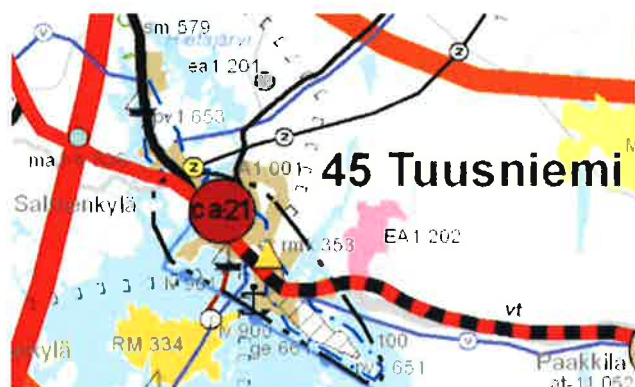
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö- ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Asemakaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sovitetaan yhteen maakunnallisten tavoitteiden kanssa. Tässä kaavassa korostuu tavoite "eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu".

Maakuntakaava

Alueilla on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, jota maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.11.2010 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut 7.12.2011.



Kuva 24: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

A1 001 Taajamatoimintojen alue (ruskea väri)

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asuminen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.

Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikka-toimintojen sekä näihin liittyvien palvelujen ja toimintojen alueena.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (musta kahden pisteen katkoviiva).

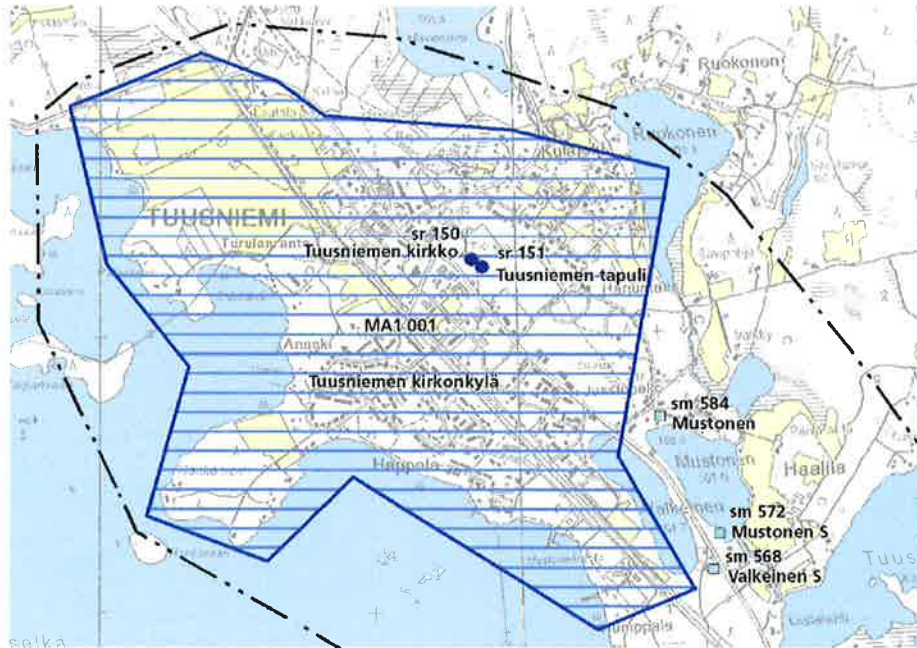
pv 651 Pohjavesialue

Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv1).

Pohjois-Savon maakuntakaavassa osa suunnittelualueista sijoittuu Tuusniemen keskustan kulttuuriympäristö-alueelle (MA1-001, kuva 25).

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen
kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti
tärkeä kohde tai alue

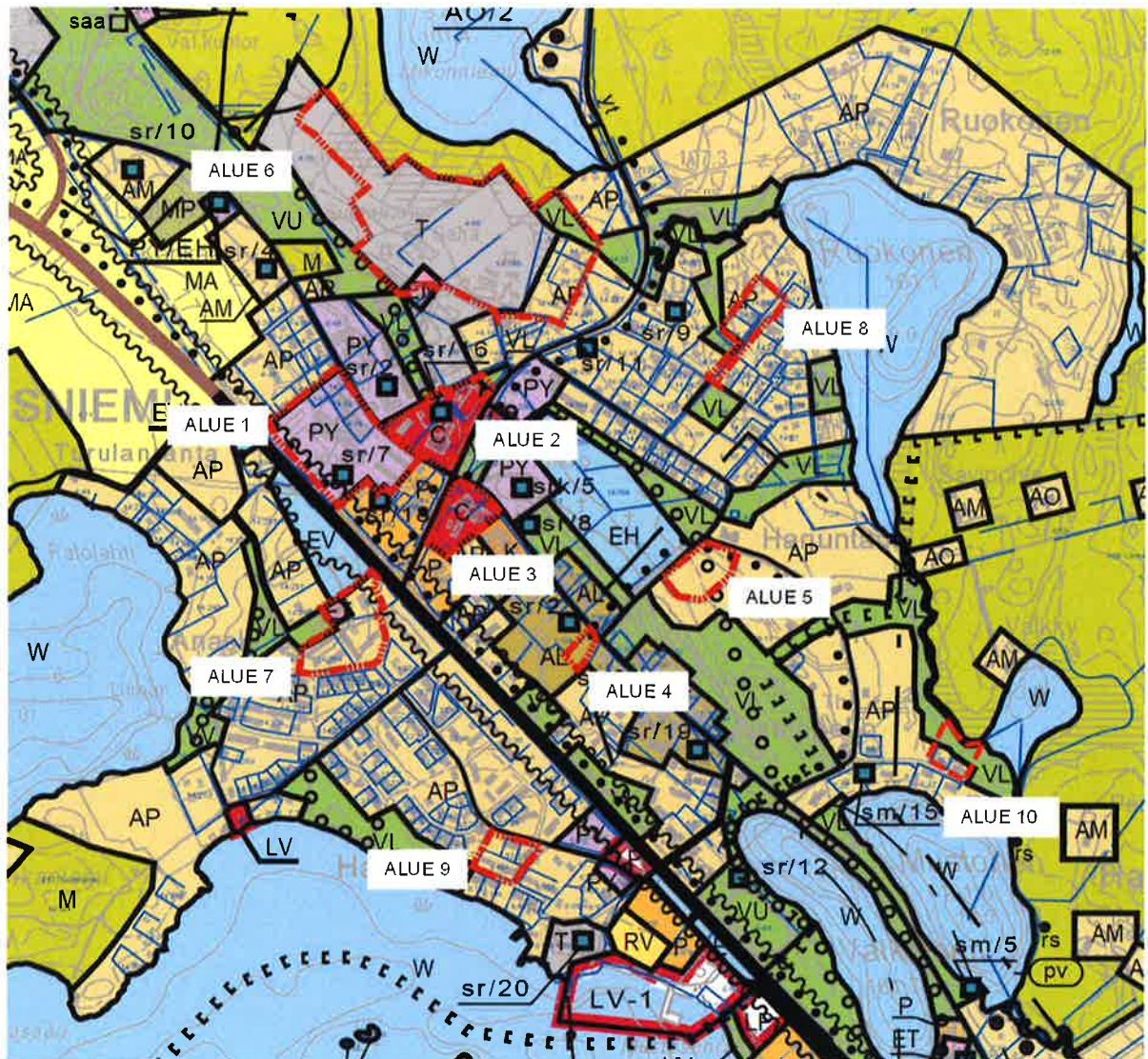
-  - ma1-v, MA1-v valtakunnallisesti arvokas
-  - ma1, MA1 maakunnallisesti arvokas



Kuva 25: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 "Taajamien kulttuuriympäristöt"- liitteestä.

Yleiskaavat

Alueilla on voimassa Tuusniemen kirkonkylän osayleiskaava, jota on Tuusniemen kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.10.2006 §29.



Kuva 26: Ote yleiskaavasta.

Suunnittelualueet ovat yleiskaavassa osoitettu:

Alue 1 on yleiskaavassa osoitettu PY-alueeksi. Alueella on suojeltava rakennus sr/7, melualue ja kevyen liikenteen reitti.

Alueet 2 ja 3 ovat keskustatoimintojen aluetta (C). Alueella 2 paikallisesti arvokas päiväkotitoiminto on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr/16).

sr Rakennussuojelukohde tai alue.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Rakennuksia ja niiden ympäristöä on hoidettava ja korjattava siten, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikkene. Merkinnässä oleva numero viittaa selostukseen.

Alue 4 on asuin- ja liikerakennusten aluetta (AL).

Alue 5 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue on pohjavesialueella ja alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Kangastien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä. Alueelle myös kohdistuvat Tuusniemen pohjavesialue pv1.

pv1 Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja (I).
Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua.

Alue 6 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), teollisuus- (T) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Alue 7 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

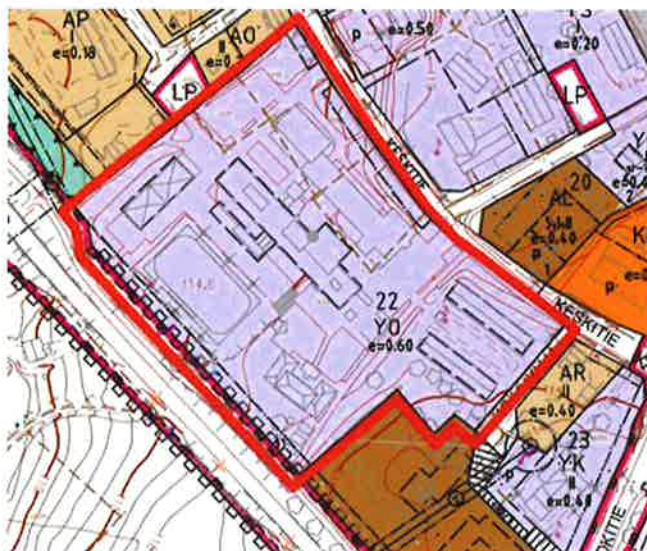
Alue 8 on katualuetta.

Alue 9 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Alue 10 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

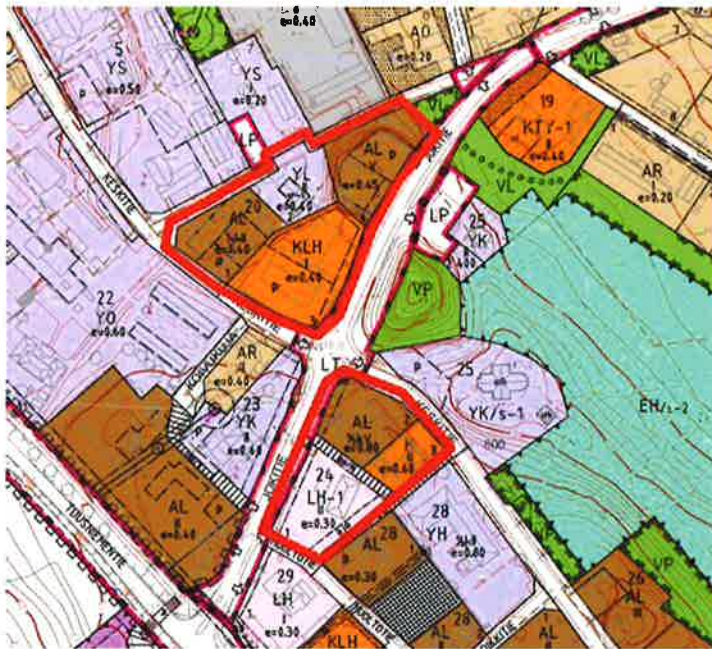
Asemakaava

Alueen 1 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 10.2.1984) ilmenee oheisesta kuvasta 27. Alue on kokonaisuudessa Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO).



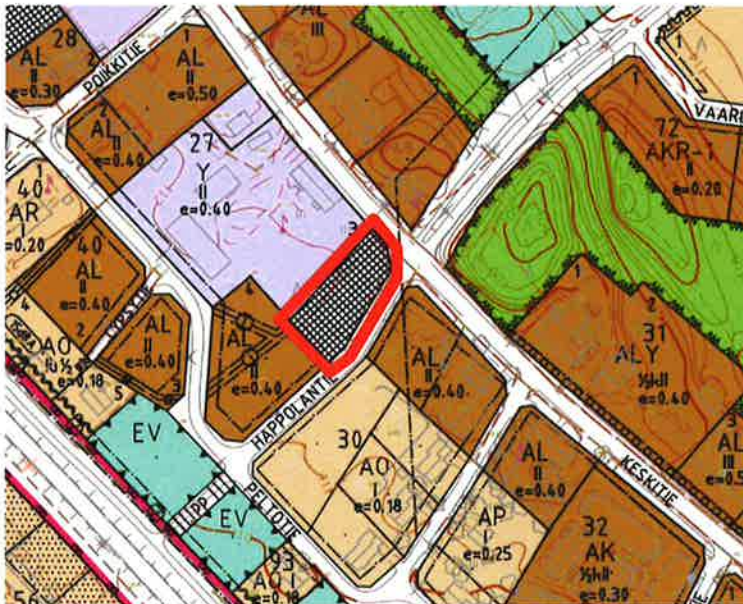
Kuva 27: Ote alueen 1 ajantasa-asetmakaavasta.

Alueiden 2 ja 3 voimassa olevat asemakaavat (hyväksyttyjä 31.1.2011 ja 9.6.2014) ilmenevät oheisesta kuvasta 28. Asemakaavan muutos koskee lähinnä korttelin 20 rakennuspaikkaa 4 (AL), jolle on tarkoitus sijoittaa jätehuollon aluekeräyspiste. Korttelin 24 osalta muutos koskee rakennuspaikkoja 1 ja 3 eli K- ja LH-1 -alueita.



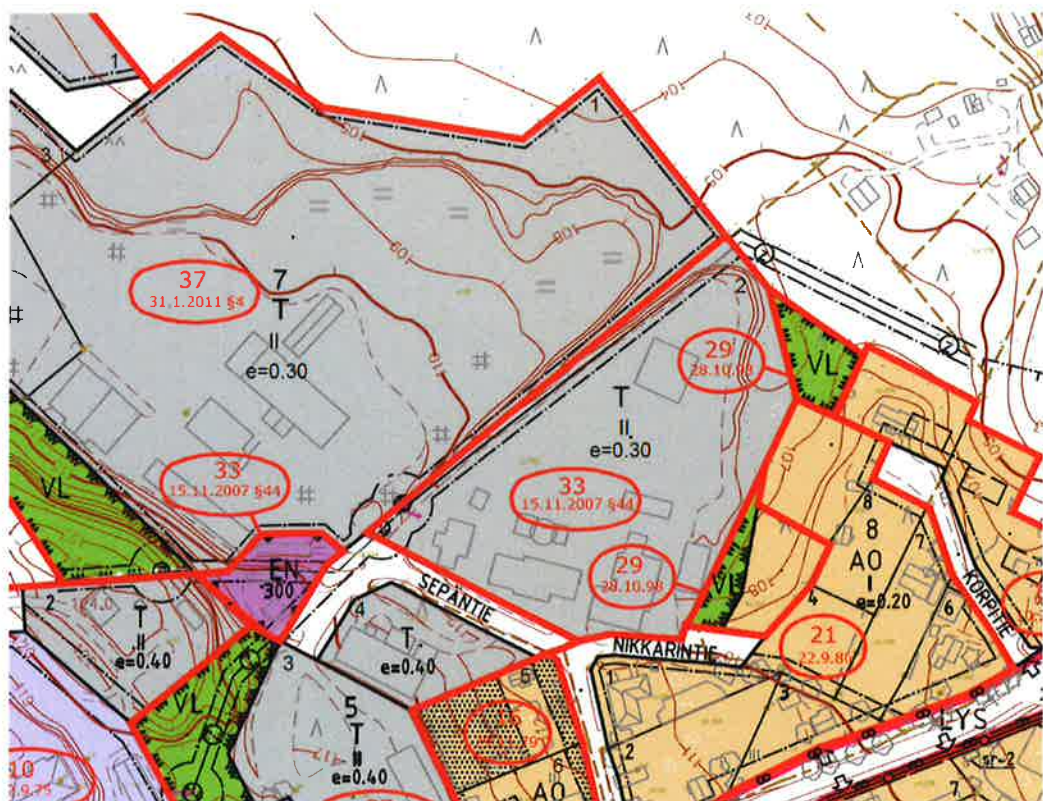
Kuva 28: Alue 2 ja 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 4 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 22.9.1986) ilmenee oheisesta kuvasta 29. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Torialuetta.



Kuva 29: Alue 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 5 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 15.6.1989) ilmenee oheisesta kuvasta 30. Alueelle on voimassa olevassa kaavassa AR-alueita.



Kuva 31: Voimassa olevien asemakaavojen rajaukset.

Alueen 7 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta 32.



Kuva 32: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueella 7 on asemakaavat hyväksytty kolmessa osassa. Päivämäärät ja hyväksymisajat ilmenevät seuraavasta kuvasta 33.



Kuva 33: Voimassa olevien asemakaavojen rajaukset.

Alueen 9 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 30.6.1987) ilmenee oheisesta kuvasta 34. Alue on voimassa olevassa kaavassa AP- aluetta ja AO- aluetta.



Kuva 34: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä katkoviivalla.

Alueen 10 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 15.6.1989) ilmenee oheisestä kuvasta 35. Alue on voimassa olevassa kaavassa AP- ja lähivirkistysaluetta.



Kuva 35: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Tuusniemen numeerista pohjakarttaa. Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 25.07.2007 (Maanmittauslaitos, Kehittämiskeskus). Asemakaava on tulostettu mittakaavassa 1:2000.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa ja mahdollistaa mm. teollisuusalueen laajentamista, aluekeräyspisteen sijoittamista sekä muiden alueiden tarkastelua.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti ryhtyä laatimaan asemakaavan 21.9.2015 § 113.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat	- asukkaat - yritykset ja yrittäjät - maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

- Kunnan hallintokunnat
- Tekninen lautakunta
 - Sivistyslautakunta
 - Sosiaalilautakunta
 - Tuusniemen yrittäjät

4.3.2 Vireilletulo

Kts. edellä kohta 4.2.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston olivat nähtävillä 12.5. – 27.5.2016.

Luonnoksesta on saatu kaksi mielipidettä. Mielipiteet ja vastine niihin on liitteenä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.201v välisen ajan.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 21.10.2015. Neuvottelussa viranomaiset esittivät:

Pohjois-Savon ELY-keskus

- Päiväkodille tulee osoittaa sr-merkintä.
- ELY:n katsoo, että maakunnallisesti arvokas koulurakennus tulee säilyttää. Rakennus on Tuusniemen kirkonkylän rakennuskannasta Kirkon jälkeen näytävvin rakennus.
- Rakennuksen suunnitellut arkkitehti Eino Pitkänen on paikallisesti merkittävä arkkitehti.
- Yleiskaava edellyttää myös suojelumerkintää. Asemakaava ei ole yleiskaavan mukainen, mikäli suojelu ei toteudu.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (kommentti sähköpostilla):

- Vuonna 1935 valmistunut entinen kansakoulurakennus kirkonkylässä on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (mukana maakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä). Yleiskaavassa se on osoitettu sr-merkinnällä.
- Mikäli koulua ei esitetä asemakaavaan suojeltavaksi, tulee ratkaisun pohjautua asianmukaisiin perusteisiin.

Kaavaluonnoksesta on saatu lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta Pohjois-Savon liitolta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Tuusniemen kotiseutuyhdistykseltä. Lausunnot ja vastine niihin on liitteenä.

Lausuntojen perusteella yksi liittymä on poistettu ja liittymäkiellot on poistettu tarpeettomana.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 21,6 ha. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 59012 k-m² rakennusoikeutta.

5.1.2 Palvelut

Alueelle entisten palvelujen lisäksi on osoitettu aluekeräyspiste, yleinen pysäköintialue ja koirapuisto.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksilla ei heikennettä ympäristön laatua. Korttelien sisäiset uudet aluejaot on tehty nykyisen maankäytön mukaisesti. Teollisuusalueen ympärille on jätetty viheralue ja viereisten asuinrakennuspaikkojen koot on suurennettu. Aluekeräyspisteen (ekopiste) ympärille on myös jätetty viheraluetta.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueiden ja eri maankäyttö muotojen pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeudet:

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AL	0,6323	3716	0,59
AO	2,2830	4448	0,19
AR	2,3789	6351	0,27
EMT	0,4128	500	0,12
ET	0,1776	50	0,00
ET-1	0,1907	100	0,00
K	0,6140	2763	0,45
KLH	0,6352	2541	0,40
Katu.	1,3881	0	0,00
LP	0,1727	0	0,00
M	1,7266	0	0,00
T	6,3078	18923	0,30
VL	0,8075	0	0,00
VL-1	0,5464	0	0,00
VP	0,0836	0	0,00
YL	0,2081	832	0,40
YO	2,9800	17880	0,60
Kaikki	21,55	59012	0,27

Tehdyt muutokset voimassa olevaan asemakaavaan:

Alue 1. Korttelin 22 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on jaettu siten, että alueella olevista rivitaloista muodostettu oma rakennuspaikka (AR). Nykyisen Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä on osoitettu ohjeelliseksi kevyenliikenteen väyläksi (pp/h, t) missä huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL-merkintä on muutettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi (ET-1). Merkintä mahdollistaa jätehuollon aluekeräys-/ekopisteen sijoittamisen alueelle.

Alue 3. Korttelin 24 rakennuspaikat 1 ja 3 on yhdistetty yhdeksi rakennuspaikaksi eli K-marketin aluetta on laajennettu käsittämään vanha huotoaseman alueen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) nykyisen tilanteen mukaisesti.

Alue 4. Korttelissa 27 oleva ent. tori on muutettu pysäköintialueeksi (LP).

Alue 5. Korttelin 71 rakennuspaikat 1 ja 3 (AR) on muutettu virkistysalueeksi, jolle voi sijoittaa koirapuiston (VL-1) Patahmotien ja Vaarutien risteyksessä.

Alue 6. Asuinalueetta on ajantasaisesti olevan tilanteen ja kiinteistöjaotuksen mukaisesti ja teollisuusalue on laajennettu pohjoiseen. Teollisuusalueen läpi on osoitettu uusi kaavatie, jotta liikennöinti on helpompaa. Samalla on Kankaalantien tasausta on tarkoitus nostaa. Kankaantien pohjoispuolelta on poistettu rakennuspaikat, koska niille pääsy tasauksen noston johdosta, olisi hankala ja maaperältään ne ovat huonosti rakennettavissa. Teollisuusalueen itäpuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta asuinrakennuspaikkoja vasten.

Alue 7. Alueen käyttötarkoitusta on tarkennettu. Alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja mastoalue (EMT). Korttelin 44 AP-aluetta on hiukan laajennettu, jotta rakennuspaikalle 2 voidaan osoittaa uusia autopaikkoja. Kaavassa on myös osoitettu uusi ajoyhteys vesitornille.

Alue 8. Katualueella ei ole tehty rajausmuutoksia. Koska voimassa olevassa kaavassa katualueen rajausta on olemassa olevissa kiinteistörajoissa ja tarvetta laajempaa rajaukseen ei ole olemassa. Rajausta on myös vanhan alkuperäisen kaavan mukainen.

Alue 9. Korttelin 67 rakennuspaikka 4 on laajennettu ja käyttötarkoitus on tarkennettu. Rakennuspaikan 4 AP-merkintä on muutettu Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) olemassa olevan tilanteen mukaisesti. AO-alueen läntisin rakennuspaikka nro 1 on liitetty osin AR-rakennuspaikka ja loppu on osoitettu puistoalueeksi.

Alue 10. Korttelin 79 rakennuspaikkoja on laajennettu. Laajennuksen johdosta lähivirkistysaluetta on pienennetty 3180 m²:llä. Viheralueen pienentämisellä ei ole merkitystä, koska alueella ei ole virkistyskäyttö tarpeita eikä rakennuspaikkojen laajentaminen katkaise käytettyä ulkoilupolkua.

Aluevaraukset:***Erillispientalojen korttelialue (AO)***

Teollisuusalueen viereisen kortteliin 8 on osoitettu AO-alue voimassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Alue käsittää kolmea rakennuspaikkaa. Alueen pinta-ala on 9142 m², kerrosluku on I ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,20 voimassa olevan kaavan mukaisesti.

AO-aluetta on osoitettu kortteliin 11 voimassa olevan kaavan mukaisesti. Alue käsittää kolmea rakennuspaikkaa. Alueen pinta-ala on 5478 m², kerrosluku on Iu½ ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,20 voimassa olevan kaavan mukaisesti.

AO-aluetta on osoitettu kortteliin 67 voimassa olevan kaavan mukaisesti. Alue käsittää kaksi rakennuspaikkaa. Alueen rakennuspaikka 1 on poistettu kaavasta. Osa siitä on liitetty AR- alueeseen ja osa puistoon. AO-alueen pinta-ala on 2325 m², kerrosluku on I ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,20 voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Kortteliin 79 kahta AO-rakennuspaikka on laajennettu pohjoiseen. Alueen pinta-ala on 5884 m², kerrosluku on I ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,18 voimassa olevan kaavan mukaisesti. AO-alueen pinta-ala kasvoi 3180 m²:llä.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)

Kortteliin 22 on osoitettu uusi AR- rakennuspaikka olevan tilanteen mukaisesti. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,25$ ja kerrosluku on I. Rakennuspaikan pinta-ala on 6195 m².

Kortteliin 71 on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti AR-rakennuspaikka. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,20$ ja kerrosluku on ½kI. Alueen pinta-ala on 3067 m².

AR-aluetta on hiukan laajennettu korttelissa 44 voimassa kiinteistöyhtiön esityksen mukaisesti. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,30$ ja kerrosluku on I voimassa olevan kaavan mukaisesti. Alueen pinta-ala on 11134 m².

Korttelin 67 AP-alue on muutettu AR-alueeksi ja samalla rakennuspaikka on laajennettu liittämällä siihen osa AO-rakennuspaikasta. Laajennusalueelle on rakennettu autokatos. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,25$ ja kerrosluku on ½kI. Alueen pinta-ala on 3392 m².

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Korttelin 20 rakennuspaikan 1 asuinliikerakennusten korttelialuetta ei ole muutettu. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,40$ ja kerrosluku on ½kI. Alueen pinta-ala on 3354 m².

Korttelin 24 rakennuspaikalla 2 on merkitty AL- rakennuspaikaksi voimassa oleva kaavan mukaisesti. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,80$ ja kerrosluku on ½kV. Alueen pinta-ala on 2374 m².

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Päiväkoti Harjutiellä on merkitty voimassa olevan kaavan mukaisesti YL-alueeksi. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,40$ ja kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 2081 m².

Liikerakennusten korttelialue (K)

Korttelin 24 voimassa olevan kaavan rakennuspaikat 1 ja 3 on osoitettu olevan tilanteen mukaisesti K-alueeksi. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,45$ ja kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 6140 m².

Liike- ja huoltamorakennusten korttelialue (KLH)

Alueelle saa rakentaa myymälä-, liike-, ravintola-, varastotilaa sekä polttoaineiden jakeluaseman.

S-marketin tontti korttelissa 20 on laajennettu olevan tilanteen mukaisesti pohjoiseen ja osoitettu KLH-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti. Rakennuspaikkojen tonttitehokkuus on $e = 0,40$ ja kerrosluku on I. Alueen pinta-ala on 0,63 ha.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Teollisuus alueen läpi on osoitettu uusi Kankaantien jatkolinjaus. Linjauksen johdosta osa rakennuspaikoista on poistettu ja tonttijakoa on muutettu.

T-alueen rakennuspaikkojen tonttitehokkuus on $e = 0,30$ ja kerrosluku on II. Koko alueen pinta-ala on 63078 m².

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).

Kortteliin 22 sijoittuvat kirjasto ja koulurakennukset on osoitettu YO-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti omaksi rakennuspaikaksi. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,60$ ja kerrosluku on III. Alueen pinta-ala on 29800 m².

Pysäköintialue on osoitettu ohjeellisella merkinnällä ja koulun lähiliikunta-alue vuorokauden merkinnällä.

Entistä alakoulun rakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi, koska sen korjaaminen olisi erittäin kallista ja kunnalla ei ole koululle mitään käyttöä. Eikä sitä voi osoittaa muuhunkaan käyttöön sen sijaitessa keskellä koulukeskusta. Koulu on ollut sisäilmaongelmien johdosta käyttökielossa.

Rakennuksen peruskorjaaminen tulisi maksamaan yli miljoona €.

5.3.2 Muut alueet***Lähivirkistysalue (VL)***

Lähivirkistysaluetta on osoitettu yhteensä 0,8 ha.

Lähivirkistysalue (VL-1)

Alueelle voi sijoittaa koirapuisto ja toimintaa palvelevia rakenteita ja laitteita.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 71 rivitaloaluetta on pienennetty ja osoitettu koirapuistoksi. Alueen pinta-ala on 0,54 ha.

Puistoaluetta (VP)

Uutta puistoaluetta osoitettu kortteliin 67. Alueen pinta-ala on 0,14 ha.

Katualueet

Muutoksia voimassa olevan kaavaan on tehty Nikkarintien osalta asuinalueen tarkastuksen johdosta. Teollisuusalueen läpi on osoitettu Kankaalantien (kaavatie) ja Sepäntien yhdistävä uusi kaavatie n. 1,5 km.

Leppäniementie on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Uusi pysäköintialue on osoitettu torille varatulle alueelle. Alueen pinta-ala on 1727 m².

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Vesitorni on merkitty ET-alueeksi. Alueen pinta-ala on 1776 m² ja osoitettu rakennusoikeutta on osoitettu 50 k-m².

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET-1)

Alueelle voi sijoittaa jätehuollon aluekeräyspiste ja toimintaa palvelevia rakenteita ja laitteita.

Aluekeräys-/ekopiste on osoitettu kortteliin 20 Jokitien varteen. Alueen pinta-ala on 1907 m².

Maasto (EMT)

Valtatien viereen korttelissa 43 oleva maaston on merkitty EMT-alueeksi. Alueen pinta-ala on 4128 m².

Maa- ja metsätalousalue (M)

Kankaan teollisuusalueen kortteli 103 ja osan korttelista 7 on muutettu M-alueeksi. Alueen pinta-ala on 1,7 ha.

Kulttuuri- ja luonnonympäristö

Paikallisesti arvokas päiväkotito on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti sr-1-merkinnällä.

sr-1 Suojeltava rakennus.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset lähiympäristöinen on säilytettävä. Rakennusta ja sen ympäristöä on hoidettava ja korjattava siten, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo heikkene.

Korttelissa 20 sijoittuva päiväkotito on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti suojelukohteeksi.

Yleiskaavassa sr-kohteeksi merkittyä Alakoulua ei ole esitetty suojeltavaksi, koska alakoulu on niin moniongelmainen rakennus, että ennen korjausta se olisi purettava käytännössä niin, että vain runko jäisi jäljelle. Myös alapohja on kokonaisuudessaan purettava ja pohjamaat vaihdettava, jotta sisäilmaongelma varmasti poistuisi. Kaikkine kustannuksineen koulun korjaus tulisi maksamaan LVIS- tekniikka mukaan lukien ainakin 1,5 milj.€.

Koulua on yritetty korjata moneen otteeseen, mutta sisäilmaongelmia ei ole saatu korjattua.

On täysin kestäväntönnä kunnan talouden kannalta, että kunta laittaisi noin 1,5 milj.€ tilojen remontille, jolla ei ole mitään käyttöä. Koulun muuta käyttöä hanka-

loittaa se, että sijoittuu koulukeskuksen piha-alueelle, minne toimivan kulkuyhteyden osoittaminen on hyvin hankalaa. Opetustoiminnasta poikkeava muu toiminta hyvin helposti hankaloittaisi olevien koulujen opetustoimintaa. Opetus ja lähiliikuntapaikat taas rajoittaisi mahdollista uutta toimijaa.

Rakennuksen myyminen toiselle osapuolelle on myös lähes mahdotonta, koska rakennuksen kunto on niin huono ja siinä on varmasti piileviä vikoja, jonka johdosta on riski, että kunta joutuu korvausvelvolliseksi. Käytännössä rakennuksen voisi myydä vain purkukuntoisena, jolloin piilovioilla ei ole merkitystä.

Kunnalla ei ole edellytyksiä ja voimavaroja koulun kunnostamiseen ja säilyttämiseen.

km Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Maakuntakaava maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön alue on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti.

pv-1 Veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaaavat toimenpiteet.

Kortteli 71 sijoittuu Tuusniemen I (0885703) vedenhankinnaltaan tärkeälle pohjavesialueelle.

5.3.3 Kunnallistekniikka

Alueet ovat vesi- ja viemäriverkostoon piirissä. Alueella olevat sähkölinjat ja -kaapelit on osoitettu kaavassa.

5.3.4 Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on osoitettu valtatie 9 liikenteestä aiheutuva 55 dB vyöhyke. Uusia toimintoja ei ole osoitettu ympäristöhäiriön alueille. Äänitaso ylittää 55 dB:n hyvin kapealla alueella korttelin länsikulmassa.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Asutus on osoitettu siten, että ne eivät sijoitu tulvariskialueelle. Myöskään sade- ja sulamisvedet eivät tule tuottamaan ongelmia sadevesiviemäroinnin sekä osin laajojen viheralueiden ansiosta. Kankaan teollisuusalueen hulevedet on hoidetta-

vissa alueen pohjoispuolella olevalla metsäalueella. Teollisuusalue viettää luontaisesti pohjoiseen päin, mikä mahdollistaa hulevesien ohjaaminen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Huonokuntainen ja kylmillään oleva rakennus näkyvällä paikalla ei ole omiaan komistamaan Tuusniemen kyläkuvaa. Vaikka koulurakennus onkin osa Tuusniemen koululaitoksen historiaa, ei sen purkaminen oleellisesti vaaranna kulttuuriarvojen olemassa oloa. Em. perusteilla vanha Alakoulun rakennusta ei esitetä suojeltavaksi. Lisäksi kunnalla ei ole voimavaroja korjaamiseen.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Tuleva rakentaminen tapahtuu rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta ja käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa. Kaavamuutos ei edellytä olevien rakennusten välitöntä purkamista tai olevan tieverkon muutoksia. Kaavassa on osoitetaan uusi katuyhteys Kankaan teollisuusalueelle.

Asemakaava on Kirkonkylän yleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen.

Vanha alakoulu on jäänyt pois käytöstä sisäilmaongelmien johdosta. Kunta on yrittänyt korjata tilannetta, mutta ongelmat eivät ole poistuneet. Koulun rakenne on sellainen, että sen perustukset olisi kokonaan avattava ulkopuolelta ja sisältä. Vähentyneen oppilasmäärän johdosta kunnalla ei ole koululle mitään käyttöä.

Kulun korjaaminen tulisi niin kalliiksi ja sen onnistuminen nykyisten energiamääräysten voimassa ollessa on hiukan epävarmaa. Kunta on katsonut, että suuret panostukset kouluun eivät ole mahdollisia ja edellytykset suojelulle eivät ole olemassa riittävät.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelta ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja tai eläimiä. Rakentaminen ei syrjäytä luonnontilaisen kaltaisia alueita. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta luonnon oloihin, eikä kaava heikennä luonnon monimuotoisuutta. Kaavalla ei ole otettu uusia alueita rakentamisen piiriin verrattuna olevaan kaavaan.

5.4.4 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Tuusniemen kunnan tavoitteena on kehittää kirkonkylästä viihtyisä asumis- ja palvelukokonaisuus sekä matkailijoille että kuntalaisille.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ihmisten toimeentuloon. Asuin ympäristönlaatu ei heikkene, koska olevaa tilannetta ei oleellisesti kaavalla muuteta. Päinvastoin kaavalla osoitetaan uusi palveluita alueelle.

Olevat viheryhteydet säilyvät.

5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset ovat pienet lukuun ottamatta Kankaalantien jatkoa, koska alue ovat jo pääsääntöisesti toteutettu.

Mikäli Alakoulu joudutaan säilyttämään ja korjaamaan koituu siitä kunnalle noin 1,5 milj.€ kustannukset.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaavat asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Tialueiden toteutumista tulevat ohjaamaa katu- ja tiesuunnitelmat.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

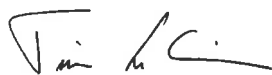
Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen totutusta ohjataan normaalin rakennuslupakäytännön avulla.

Kuopiossa 26. päivänä elokuuta 2016.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen

aluepäällikkö, DI



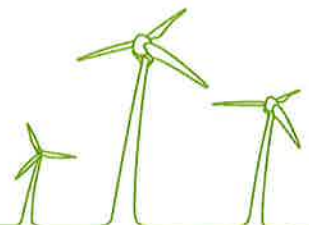
TUUSNIEMEN KUNTA

Kirkonkylän alakoulu

Korjattavuusarvio



P27815



7.12.2015

Tilaaaja:

Tuusniemen kunta
tekninen johtaja
Teuvo Nissinen
Keskitie 22
71200 Tuusniemi

Kirkonkylän alakoulu

Kirkonkylän alakoulu on 1935 rakennettu kivirakenteinen koulurakennus. Tiloja on tutkittu ja korjattu ajan saatossa runsaasti, mutta koulussa on edelleen koettu sisäilmahaittoja. Tilat ovat olleet tyhjillään kesäkuusta 2015 lähtien.

Tässä korjattavuusarviossa on huomioitu tilaajan aiemmin toimittamien, vuosina 2005-2015 tehtyjen raporttien sisältö sekä kohteessa 10.11.2015 tehdyt havainnot.

Rakennuksen ilmanvaihto on hoidettu kolmella eri ilmanvaihtokoneella, jotka on asennettu vaiheittain 2000-luvulla. Niiden riittävyttä kyseiseen kohteeseen ei ole selvitetty. Tässä korjattavuusarviossa ei ole huomioitu LVIAS-töitä, eikä niitä ole laskettu korjauskustannusarvioon. Korjauskohteissa tulee aina kustannuksia myös LVIS-töistä, vaikka näitä järjestelmiä ei kattavammin uusita. Tämä on syytä huomioida kokonaiskustannusarviossa. Peruskorjauksen yhteydessä on aina järkevää uusita myös rakennustekniikka.

Hankkeen lähtökohta on rakennuksessa koetut sisäilmaongelmat ja niiden korjattavuus ottaen huomioon rakennuksen historia ja rakenteet. Tässä korjattavuusarviossa on huomioitu vähimmäiskorjaukset, jotka kohteessa tulee tehdä jos se halutaan saattaa takaisin käyttökuntoon. Näille korjaustoimenpiteille on laskettu korjauskustannusarvio.

Peruskorjauksen yhteydessä tulee kaikin tavoin varmistaa, että sisäilmaongelmia aiheuttaneet tekijät tulee korjattua eikä uusia ongelmia aiheuteta.

Purkutöissä tulee noudattaa Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purku, RATU 82-0239, ohjeita.

Tämä korjattavuusarvio ei ole työohje. Mahdolliset korjaukset tulee tehdä erillisen korjaussuunnitelman mukaisesti.

7.12.2015

Tiivistelmä

Kohteen ulkoseinärakenteena on massiivinen täystiilimuuri. Rakennusta on mittavasti peruskorjattu aikojen saatossa. Kohdetta on pyritty nykyaikaistamaan mm. asentamalla siihen koneellinen ilmanvaihto. Rakenteita on myös tiivistetty ja alapohjarakenteita osittain alipaineistettu.

Rakennus on ollut tätä lausuntoa kirjoitettaessa n. 5 kk kylmillään ja käyttämättömänä.

Vuonna 2005 Savonian tekemässä tutkimuksissa on rakenteita avattu ja tutkittu. Tämän jälkeen on tehty vuosittain sisäilmaan liittyviä tutkimuksia.

Rakenteiden epätiiveyskohtia on tiivistetty, mutta paikoin epätiiveyskohtia on havaittavissa varsinkin putkiläpivienneissä.

Ulkopuolisia maamassoja, vesieristeitä tai salaojajärjestelmiä ei ole uusittu. Sadevesikaivoja on osittain asennettu. Koko rakennusmassan salaojitus, ulkopuolinen routaeristys, -vedeneristys, ulkopuolisten maamassojen vaihto ym. on syytä toteuttaa kokonaisuutena.

Rakennus on ulkopinnoiltaan rapattu ja rappaus on paikoin pahasti rapautunut. Koko julkisivun alalla rappaus on heikosti kiinni alustassaan ja muodostaa jo turvallisuusriskin rakennuksen ohikulkijoille. Rappauspinta tulee uusia.

Takapihan puolella on puolipyöreä parveke, joka on rapautunut. Parvekkeen rapautunut pinta voi irrota aiheuttaen alapuolella vaaratilanteita. Parveke tulee uusia kauttaaltaan, tai poistaa kokonaan. Parvekkeen käyttöä tulee välttää ja asentaa sen alle varoituskyltit ja suoja-aita ettei kukaan kävele parvekkeen alle.

Rakennuksen räystäät ovat todella lyhyet mikä lisää ulkoseinien ja perustusten kosteusrasitusta. Räystäitä tulee jatkaa, jos se on arkkitehtonisesti mahdollista.

Vesikatteet ovat silmämääräisesti hyvässä kunnossa. Samoin yläpohjat todettiin hyvin tuulettuviksi eikä niissä havaittu pääosin korjaustarvetta. Matalien osien vesikatteet on uusittu ja yläpohjaa lisälämmöneristetty. Korkean osan vesikatossa todettiin muutamia vuotopaikkoja ja yksittäisiä kosteuden aiheuttamia vaurioita rakenteissa.

7.12.2015

Sisäpinnat ovat kauttaaltaan uusimisen tarpeessa. Seinäpinnat ovat paikoin pahasti rapautuneet ja kuluneet. Kattopinnoilla on todettavissa näkyviä vuotojälkiä ja käytävillä mm. mineraalivillapintaisia ääneneristyslevyjä, jotka tulee poistaa. Kellaritilan betonilattiat ovat kuluneet ja maalipinnat hilseilevät irti. Lattiarakenteita joudutaan uusimaan mittavasti, joten käytännössä kaikki lattiapinnat on purettava. Kun tehdään perusteellista korjausta, on syytä poistaa kaikki lattialevytykset ja eristeet kantaviin runkorakenteisiin asti. Tällöin voidaan varmistaa kantavien rakenteiden kunto ja uusia niitä tarpeen mukaan. Näin myös takaisin rakentaminen saadaan toteutettua oikeaoppisesti ja siten välttyä ongelmilta jatkossa.

Osa luokkatilojen latioista on tehty ns. puukorokelattioina, missä betonilattian päällä on lämmöneristeet. Rakenne joudutaan muuttamaan alkuperäisestä alapohjarakenteesta. Nämä lattiat on syytä purkaa kokonaisuudessaan, jotta alustäytöt saadaan vaihdettua ja alapohjarakenteet puhdistettua. Täyttömaita poistetaan tarpeen mukaan siten, että uuden lattian pinta saadaan oikeaan korkoon huomioiden väliseinien perustukset ja niistä mahdollisesti aiheutuvat kylmäsiillat. Uudet alapohjarakenteet tehdään maanvaraisena betonilaatalla. Lattiaan asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys.

Kellarikerroksen alapohjat tulee purkaa ja täyttömaat poistaa, jotta alapohja saadaan uudelleen rakennettua eristettynä ja riittävällä salaojittavalla kerroksella toteutettuna. Kellarikerroksen huonekorkeus on matala, mikä tulee huomioida lattiakorkoa suunniteltaessa.

Kellarin perusmuurien kunnosta ei ole tietoa. Paikoin kellarin sisäseiniä on levytetty ja levyissä on nähtävissä kosteuden aiheuttamia valumia. Kellarin perusmuurin sisäpuoliset rakenneosat puretaan betonipintaan asti. Maanvastaiset perusmuurit kosteus- ja lämpöeristetään vaipan ulkopuolelta ulkopuolisten töiden yhteydessä. Kellarin perusmuurirakenteen kunto on syytä selvittää rakenneavauksilla.

Korjauskustannuksiin vaikuttaa olennaisesti se, millaiseksi tilapinnat halutaan takaisin rakentaa ja kuinka toteutetaan mahdollinen lisälämmöneristäminen ym.

Ikkunoiden kunto on kohtalainen. Ikkunat on uusittu -80 luvulla, mutta ne eivät vastaa U-arvoltaan nykyisiä lämmöneristävyysvaatimuksia.

7.12.2015

Kohteeseen on asennettu koneellinen ilmanvaihto, jota on myöhemmin tehostettu uusilla koneilla. Rakennuksen ilmanvaihto hoidetaan kolmella eri ilmanvaihtokoneella. Rakennus on rakennettu aikakautena, jolloin se suunniteltiin toimimaan ilman koneellista ilmanvaihtoa. Koneellinen ilmanvaihto on haasteellista, jopa mahdotonta saada toimimaan rakennuksessa optimaalisesti ja rakenteellisia vaurioita aiheuttamatta. Koneellinen ilmanvaihto tulee suunnitella uudelleen siten, että rakenteiden toimivuus ja niiden vaurioitumisriskit otetaan huomioon.

Rakennuksesta on tehtävä asbesti- ja haitta-ainekartoitus.

**Rakennuksen korjauskustannukset yhteensä ovat
n. 600 000 € (alv 0 %)**

Tähän kustannukseen ei ole huomioitu LVIAS- töistä aiheutuvia kustannuksia.

1 Ulkopuoliset työt

Rakennuksen ulkopuoliset osat ovat pääosin alkuperäiset. Sadevesikaivoja on uusittu, mutta paikoin sadevedet eivät ohjautu syöksytorvista niihin virheellisestä sijoittelusta johtuen, vaan runsaalla sateella vesi ohjautuu kaivon ohi.

Perustuksissa ja kellarikerroksissa on viitteitä kosteudesta perustuksissa, kerrotun mukaan salaojia ei ole. Salaojajärjestelmä tulee uusita kokonaisuudessaan, jotta alapohja- ja perusmuurirakenteet pysyvät kuivina. Ympäröivät maamassat vaihdetaan salaojittaviin kerroksiin ja ulkopuoliset routaeristykset asennetaan.

- Tehdään ulkopuoliset salaoja- ja sadevesijärjestelmät sekä perusmuurin ulkopuoliset veden- ja lämmöneristykset
- Perustusten ulkopuoliset korroosiovauriot korjataan ja uudelleentasoitetaan perustusten ulkopinta.
- Painuneet portaikot oikaistaan.

Ulkopuolisten töiden korjauskustannukset 500 €/jm. (alv 0 %)

yht. n. 140 jm = n. 70 000 €

7.12.2015

2 Ulkoseinät

Ulkoseinärakenteena on massiivinen täystiilimuuri, paksuus noin 500 mm. Julkisivupinnat on rapattu. Räystäät ovat lyhyet ja vesi ohjataan syöksytorviin jalkarännien kautta. Lyhyet räystäät lisäävät julkisivun kosteusrasitusta. Räystäiden jatkamista tulee harkita, mikäli se arkkitehtonisesti on mahdollista. Räystäitä jatkaessa tulee muutoksia kantavien rakenteiden lisäksi myös vesikatteeseen ja ränneihin ym.

Rappauspintaa on korjattu runsaasti ja se on huonosti kiinni alustassaan. Tämä on myös turvallisuusriski, kun suuriakin rappauslaattoja voi irrota ja pudota, pahimmassa tapauksessa jonkun päälle. Ulkoseinäpinnoitteena oleva rappaus uusitaan koko rakennuksen osalta.

Puolipyöreä parveke on silminnähden vaurioitunut ja paikoin pahasti rapautunut.

Sisäpuolelta seinäpintojen maalaus ja tasoitepinnat ovat halkeilleet ja tasoitteet irtoavat alustastaan. Seinät tulee puhdistaa irtoavasta tasoitteesta ja tasoittaa ja maalata uudelleen.

- Ulkopuolinen rappaus uusitaan kauttaaltaan.
- Parveke tulee korjata ja varmistaa sen kantavuus, tai vaihtoehtoisesti poistaa se kokonaan, jos sille ei tarveselvityksessä todeta tarvetta.
- Seinien sisäpuoliset pinnat puhdistetaan, tasoitetaan ja uudelleenmaalataan.

Räystäiden mahdollisesta jatkamisesta aiheutuvia kustannuksia ei ole laskettu.

7.12.2015



Kuva 1. Ulkoseinärappausta on paikkailtu runsaasti.



Kuva 2. Parveke on vaarallisen huonokuntoinen.



Kuva 3. Sokkeli on paikoin pahasti rapautunut

7.12.2015



Kuva 4. Maali hilseilee irti seinäpinnoilta. Sokkelit ovat märät.



Kuvat 5 ja 6. Rappauspinnassa on paikoin pahoja halkeamia. Rappaus on irti alustastaan.

7.12.2015



Kuva 7. Oikean sivun sisäänkäynnin portaat ovat painuneet.



Kuva 8. Paikkauksia rappauspinnoilla.



Kuva 9. Lyhyet räystäät eivät suojaa julkisivua sateelta.

7.12.2015

3 Alapohjarakenteet ja kellari

Rakennuksessa on osittain maanalainen kellarikerros. Kellarissa on aistittavissa mikrobiperäistä hajua, sekä PAH-yhdisteille tyypillinen haju.

Pinnoilla on runsaasti näkyviä kosteuden aiheuttamia vaurioita sekä lattioissa että seinäpinnoilla. Maaperän kosteus on kapillaarisesti noussut seinärakenteita pitkin sekä ulkoseinissä, että kellarin väliseinissä.

Perusmuurin rakennetta ei ole tutkittu, mutta rakentamisajankohta huomioiden rakenteessa on voitu käyttää esim. tojox-levyä mikä mikrobivaurioituu herkästi. Myös vanhojen muottilautojen jättäminen rakenteisiin on ollut tyypillistä. Nämä ovat yleisiä sisäilmaongelmien aiheuttajia mikrobien ja niiden aineenvaihduntatuotteiden kulkeutuessa sisätiloihin. Kellarissa on osittain myös levytettyjä seinäpintoja, joissa näkyy runsaasti kosteuden aiheuttamia valumajälkiä.

Kellarin alapohjarakenne (maanvarainen betonilaatta) on uusittava kauttaaltaan, jotta alapuoliset täyttömaat saadaan vaihdettua salaojittaviin kerroksiin sekä asianmukaiset kosteussulku sekä lämmöneristekerrokset saadaan asennettua. Ennen purkutöitä rakennukseen on tehtävä haitta-ainekartoitus.

Suurin osa 1. kerroksen luokkatilojen lattioista on tehty ns. puukorokelattioina, missä betonilattian päällä on lämmöneristeet. Rakenne joudutaan muuttamaan alkuperäisestä alapohjarakenteesta, jotta se saadaan rakennusteknisesti toimivaksi. Nämä lattiat puretaan kokonaisuudessaan, jotta alustäytöt saadaan vaihdettua ja alapohjarakenteet puhdistettua. Uudet alapohjarakenteet tehdään maanvaraisena betonilaatalla. Lattiaan asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys.

Kaikkien alapohjarakenteiden osalta maamassojen vaihto on syytä tehdä. Alapohjan täydyissä voi esiintyä runsaasti eloperäistä materiaalia mikä ajan saatossa mikrobivaurioituu. Rakenteiden vuotoilmareittien kautta epäpuhtaudet kulkeutuvat sisätiloihin. Samalla alapohjan kantavat rakenteet puhdistetaan mekaanisesti ja tarvittaessa uusitaan.

Kellarikerroksessa on edelleen tiivistämättömiä putkiläpivientejä. Osittain putkia on eristetty mm. pahvilla, jotka ovat aikojen saatossa kastuneet. Paikoin putkien ympärillä on kosteusvaurioitunutta puuainesta.

7.12.2015

- Kellarin betoni alapohjarakenne puretaan ja vanhat alustäytöt poistetaan. Asennetaan uusi salaojittava soratäyttö, lämmöneristys ja valetaan teräsbetonia.
- Perusmuurin sisäpuoliset rakenteet korjataan.
- Alkuperäiset 1. kerroksen puukorokelattiarakenteet muutetaan maanvaraiseksi betonilattiaksi.
- Epätiiveyskohdat tulee tiivistää ja estää ilman liikkuminen rakenteiden läpi. Putkien eristeenä toimivat pahvit tulee poistaa.

Alapohjarakenteiden ja kellarin korjauskustannukset 500 €/m² (alv 0 %).

yht n. 570 m²=285 000 €

Lattialämmityksen asentamisesta aiheutuvia kuluja ei ole laskettu.



Kuva 10. Kellarin pinnoilla näkyy kosteuden aiheuttamia jälkiä.

7.12.2015



Kuva 11. Kellarissa on asbestilevyrakenteisia iv-kanavia



Kuva 12. Kellarissa on levytettyjä pintoja, joissa näkyy runsaasti valumajälkiä.



Kuva 13. Kellarissa on pahvipintaisia putkituksia, jotka ovat kastuneet. Myös puurakenteissa on kosteuden aiheuttamia vaurioita ja tummumaa.

7.12.2015

4 Väliseinät ja välipohjat

Seinärakenteet ovat pääosin massiivikivirakenteita, välipohja on toteutettu teräsbetonirakenteisena. Kerrosten välisiä läpivientejä on tiivistetty.

- Mahdolliset haitta-aine selvitykset mm. asbestipitoisten putkieristeiden osalta tulee tehdä.
- Toisen kerroksen välipohjarakenteena on alalaattapalkisto. Levylattiat tulee purkaa ja poistaa vanhat sammaleristeet. Betonirakenteinen välipohjarakenne puhdistetaan erillisen ohjeen mukaisesti.
- Uudet välipohjarakenteet korjataan erillisen suunnitelman mukaisesti.

Välipohjien korjauskustannukset 250 €/m². (alv 0 %)

yht. n. 205 m²=51 250 €

5 Pinnat

Lattiapinnat ovat pääosin muovimattoa. Kerrotun mukaan alkuperäinen lankkulattia on levytetty, jonka päälle matot on asennettu.

Seinäpinnat ovat maalattuja. Maali on paikoin pahasti rapistunut. Kosteissa tiloissa ja kalusteväleissä on käytetty laatoitusta.

Käytävillä kattopinnoilla on käytetty ääneneristelevynä mineraalivillaisia levyjä, jotka toimivat tiloihin kuitulähteenä. Levyt tulee poistaa. Luokkatilojen kattolevyjä on osittain vaihdettu. Paikoin levyissä on näkyviä kosteuden aiheuttamia jälkiä.

Kellarikerroksessa olevat saniteettitilat tulee uusita kauttaaltaan.

- Pinnat uusitaan kauttaaltaan.
- Lattioiden levypinnat uusitaan kauttaaltaan.
- Väliseinät puhdistetaan, uudelleen tasoitetaan ja maalataan.
- Alakattojen levytykset poistetaan ja katot tasoitetaan sekä maalataan.

7.12.2015



Kuva 14. Katoissa on paikoin vuotojen aiheuttamia jälkiä.



Kuva 15. Käytävällä on mineraalivillaisia eristyslevyjä.



Kuva 16. Seinien sisäpinnat ovat paikoin pahasti rapautuneet.

7.12.2015



Kuva 17. Seinäpinnat kupruilevat paikoin kosteuden vaikutuksesta. Maali hilseilee irti lattiasta.

6 Ikkunat

Ikkunat ovat pääosin hyväkuntoisia, ne on vaihdettu -80- luvulla. Myös ikkunapellitykset ovat hyvässä kunnossa ja oikeaoppisesti kallistettu rakennuksesta ulospäin.

Sisäpuoliset ikkunapenkit voivat sisältää asbestia, joiden osalta tulee tehdä asbestikartoitus.

- Ullakolla olevat pyöreät pienet ikkunat ovat alkuperäiset puukarmiset lasit. Niiden karmit tulee huoltomaalata.



Kuva 18. Ikkunapenkit voivat sisältää asbestia.

7.12.2015

7 Vesikatto ja yläpohja

Vesikatto on matalilta osilta uusittu ja todella hyväkuntoinen saumapeltikate. Korkean osan vesikatetta ei ole uusittu ja muutamia vuotopaikkoja on lähinnä katteen alaosissa jalkarännien liittymissä, lähellä ulkoseinää. Korkealla osalla ei ole aluskatetta.

Yläpohjan tuulettuvuus ja rakenteiden kunto todettiin hyväksi. Matalille osille on vanhojen eristeiden päälle asennettu lisäeristeeksi selluvillaa, villan alla todettiin hiekkaa. Puuosat on matalilla osilla tervattu. Kerrotun mukaan tervan hajua on aistittu yläkerran tiloissa.

Korkealla osalla on kylmä vinttikerros. Pinnoilla näkyy vuotojen aiheuttamia kosteusjälkiä. Eristeet ovat alkuperäiset, hiekka-, sammal-eristeet. Eristeiden kuntoa ei ole tutkittu. Kantavissa rakenteissa ja aluslaudoituksessa näkyy yksittäisiä vuotojen aiheuttamia vauriopaikkoja.

- Korkean osan kattovuodot tulee korjata.
- Korkean osan yläpohjaeristeiden kunto tulee selvittää.



Kuva 19. Matalia katto-osia on lisäeristetty selluvillalla. Kantavat rakenteet on hyväkuntoiset.

7.12.2015



Kuva 20. Korkean osan kattorakenteissa on paikallisia vaurioita.



Kuva 21. Korkean osan vintillä olleen kattovuodon aiheuttama kosteusjälki.



Kuva 22. Vesikate on uusittu matalille osille.

7.12.2015



Kuva 23. Matalien osien vesikate on uudenveroinen. Seinäpinnoissa rappaukset irronneet.

8 Ilmanvaihto

Ilmanvaihto on muutettu koneelliseksi ilmanvaihdoksi, joka hoidetaan kolmella ilmanvaihtokoneella. Yksi kone sijaitsee 1. kerroksessa ja kaksi muuta konetta 2. kerroksessa.

Kohde on alun perin suunniteltu toimimaan painovoimaisen ilmanvaihdon avulla. Koneellinen ilmanvaihto on siten hyvin hankala saada toimimaan halutusti, rakenneteknisistä ratkaisuksista johtuen. Ilmanvaihdon palauttamista painovoimaiseksi tulee harkita.

Painovoimaisen ilmanvaihdon riittävyys ja ilman vaihtuvuus voidaan laskea ja siten mitoittaa riittävät korvausilmaventtiilit. Ilman tulee kiertää tiloihin suoraan ulkoa hallitusti ja poistua ns. likaisten tilojen /hormien kautta.

Ilmanvaihto on suositeltavaa toteuttaa siten, että tuloilma otetaan painovoimaisesti korvausilmaventtiileiden tms. kautta. Alkuperäiset korvausilmaventtiilit sijaitsevat ikkunapenkkin alla.

Poistoilma tulee hoitaa hormien avulla, jota tarpeen mukaan tehostetaan koneellisesti. Poisto toteutetaan koneellisesti kosteista tiloista.

7.12.2015

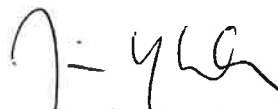
Ilmanvaihtoon liittyvät muutokset tulee toteuttaa erillisen suunnitelman mukaisesti.

Ilmanvaihdon muutosten kustannuksia ei ole laskettu.

Kuopiossa 07.12.2015



Tapio Rokkonen
Tiimipäällikkö
RTA/rkm
puh. 044 750 9901
VTT-C-1460-26-07



Jenni Ylikotila
projektipäällikkö
kuntotutkija RI/(AMK)
puh. 044 750 5335

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Rakennusterveys ja sisäilmasto/Kuopio

Leskinen Timo

26.8.2016

Tuusniemen kunta
Tekninen toimi
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Vastine kirkonkylän asemakaavan muutosluonnoksesta ja laajennuksesta saatuun palautteeseen

Lausunnot

Pohjois-Savon ELY-keskus

Tuusniemen kunta on pyytänyt lausuntoa useista Tuusniemen kirkonkylän asemakaavamuutoksista ja asemakaavan laajennuksesta. Asemakaavamuutoksista ja -laajennuksesta on järjestetty aloitusneuvottelu 21.10.2015. Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Koulun korttelialue (kortteli 22)

Neuvottelussa 21.10.2015 ELY-keskus totesi, että maakunnallisesti arvokas koulurakennus tulee säilyttää. Rakennus on Tuusniemen kirkonkylän rakennuskannasta kirkon jälkeen näyttävin rakennus. Asemakaava ei ole yleiskaavan mukainen eikä yleiskaava näin ollen ohjaa riittävästi asemakaavoitusta, mikäli rakennuksen suojelumerkintä ei missään muodossa toteudu. Samankaltainen kanta asiaan oli myös Kuopion museolla.

Tuusniemen kunnan vuonna 1935 rakennettu kansakoulurakennus on toinen samalla paikalla oleva kouluna toiminut rakennus. Ensimmäinen oli Turulan tilan päärakennus 1800-luvulta, joka toimi sittemmin kouluna (ns. entinen nimismiehen talo). Alakoulurakennuksella on sekä rakennushistoriallisia, historiallisia että maisemallisia arvoja. Koulun on suunnitellut arkkitehti Eino Pitkänen, joka on monien arvokasrakennusten suunnittelija mm. Riistaveden kirkko 1934, lisälmen uusikirkko 1932, lisälmen keskustan koulu 1939, Vehmersalmen Suojeluskuntatalo 1931-1932 ja tavaratalo Carlson 1930 Kuopiossa. Tyyliiltään rakennus edustaa klassismia ja omaa jo funktionalismin yksinkertaisuutta. Historiallisia arvoja rakennuksella on Tuusniemen koululaitoksen historiaan liittyen. Maisemallisia arvoja rakennuksella on näkyvän sijaintinsa ansiosta. Rakennus on inventoitu, vaikkakin inventointi on ja iäkäs. Myös inventointi on syytä liittää kaavaselostukseen.

Alakouluna toiminut koulurakennus on Pohjois-Savon maakuntakaavassa arvokkaaksi luokiteltu, kuuluu keskustan kulttuuriympäristöön (45.100). Kirkonkylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (hyväksytty 11.10.2006) koulurakennus on sr/7-merkinnällä, "Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Voimassa olevat maakunta- ja yleiskaavamerkinnot kertovat osaltaan rakennuksen arvoista.

Alueella on lainvoimaisena asemakaavana voimassa 10.2.1984 vahvistettu rakennuskaava, jossa koulurakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi. Tätä ei millään muotoa voida pitää merkinä siitä, etteikö rakennuksella olisi yleiskaavassa ja maakuntakaavassa tunnistettuja suojeluarvoja. Kyseessä oleva rakennuskaava on nimittäin vahvistettu liki 30 vuotta sitten ja tuolloin voimassa olleen rakennuslain (370/1958) nojalla. Vahvistaminen on myös tapahtunut ennen rakennussuojelulain (60/1985) voimaantuloa 1.7.1985. Ennen rakennussuojelulain voimaantuloa rakennuslain rakennuskaavaa koskeviin säännöksiin ei sisällynyt rakennussuojelua nimenomaisesti koskevia kaavan laatimissääntöjä, vaan nämä säännökset otettiin rakennuslakiin vasta rakennussuojelulain säätämisen yhteydessä. Näin ollen voidaan todeta, ettei nyt kyseessä olevan koulurakennuksen suojelua koskevaa asiaa ole tutkittu tai ratkaistu voimassa olevassa asemakaavassa.

Tuusniemen kunta on teettänyt kaavaa varten alakoulurakennuksen korjattavuusarvion FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:llä (7.12.2015). ELY-keskuksen mielestä ei arvion perusteella löytynyt estettä rakennuksen peruskorjaukseen (liite 1).

MRL 9 §:n mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan kulttuuriympäristöselvitykset ovat ELY-keskuksen mielestä asianmukaiset, mutta liian vanhat. Selvitysten pohjalta tehty kaavan merkittävien vaikutusten arviointi ja johtopäätösten teko on ollut puutteellista. Koulun rakennushistorialliset arvot on tunnistettu jo yleiskaavassa, maakuntakaavassa ja aiemmissa inventoinneissa. Lähtökohtaisesti voi odottaa, että laadittujen selvitysten tuottama tieto myös vaikuttaisi lopullisen kaavan sisältöön.

Kaavassa tulee selkeästi käsitellä myös rakennuksen säilyttävä vaihtoehto ja tehdä johtopäätökset ja vaikutusten arviointi tältä pohjalta. Ylipäänsä kaavaselostus on aivan liian puutteellinen kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Edellä käsiteltyjen inventointien, maakuntakaavan ja yleiskaavan sekä valitsevien olosuhteiden perusteella ELY-keskuksen käsitys on, että koulun purkaminen merkitsee sekä rakennus- että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen häviämistä maisemasta ja myös aikansa kirkonkylän keskustan elämäntavasta kertovan muistuman poistumista. MRL 54.2 §:n mukaisesti asemakaavaa laadittaessa rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Koska tehdyt selvitykset selkeästi osoittavat koulurakennuksella olevan em. arvoja, on rakennuksen säilymiseen tähtäävä suojelumerkintä asemakaavassa perusteltu ja tarpeellinen. Asemakaava ei ole yleiskaavan mukainen eikä yleiskaava näin ollen ohjaa riittävästi asemakaavoitusta, mikäli rakennuksen suojelumerkintä ei missään muodossa toteudu.

Vastine: Alakoulu on niin moniongelmainen rakennus, että sen olisi purettava käytännössä niin, että vain runko jäisi jäljelle. Myös alapohja on kokonaisuudessaan purettava. Kaikkine kustannuksineen koulun korjaus tulisi maksamaan LVIS- tekniikka mukaan lukien ainakin 1,5 milj€.

On täysin kestäväntöntä kunnan talouden kannalta, että kunta laittaisi 1,5 milj€ tilojen remontille, jolla ei ole mitään käyttöä. Käytännössä vaatimus

Leskinen Timo

26.8.2016

koulun säilyttämisestä tarkoittaa sitä, että Tuusniemen keskusta jää pikkuhiljaa ränsistynvä rakennus, joka on aidattava turvallisuussyistä.

Koulun muuta käyttöä hankaloittaa se, että sijoittuu koulukeskuksen piha-alueelle, minne toimivan kulkuyhteyden osoittaminen on hyvin hankalaa. Muu toiminta hyvin helposti hankaloittaisi alueen muuta jäljellä olevaa opetustoimintaa.

Kunnalla ei ole edellytyksiä ja voimavaroja koulun kunnostamiseen ja säilyttämiseen.

Muut muutoksenalaiset korttelialueet ja asemakaavan laajennus

ET- ja EMT- alueilla on perusteltua kirjata rakennusoikeus myöhempien poikkeamistarpeiden välttämiseksi. Epäselvyyksien välttämiseksi (esimerkiksi ajantasakaavan ylläpito) kannattaisi myös koko korttelialueen sisältävät pv-1 ja km- alueet merkitä esim. / aluemerkinällä kuten Tuusniemellä on tehty aikaisemminkin.

ELY:n Liikenne -vastuualue kiinnittää huomioita seuraaviin merkintätekniisiin seikkoihin

Alueet 1-3 ja 7 rajautuvat maantiealueisiin, muihin alueisiin L-vastuualue ei ole osallinen.

Alue 1 rajautuu valtatiehen 9 (Kuopiontie), joka on kaavakartalla nimetty Tuusniementieksi. Nimi on syytä muuttaa Kuopiontieksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa on tarpeettomasti käytetty merkintää "Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää" YO -tontin ja vt 9 rajalla. Merkintää käytetään vain katualueiden osalta. LT (maantien alue) -merkinnän kanssa käytetään liittymänuoli -merkintää, joka osoittaa sallittujen ajoneuvoliittymien paikat. Ko. merkintää on käytetty tarpeettomasti myös kaavaluonnoksessa Jokitiehen (maantie 5720) rajautuvien kortteleiden osalta. Jokitie on voimassa olevassa asemakaavassa LT -aluetta, eikä ko. merkinnän käytölle ole tarvetta.

Alueelle 2, ET-1 tontille on osoitettu 2 ajoneuvoliittymää. Eteläisempi tulee poistaa, koska pohjoisempi liittymä on toteutunut.

Vastine: ET- ja EMT-alueille tulee osoittaa rakennusoikeutta lausunnon mukaisesti.

pv- ja km-merkintöjä ei voida muutosalueilla osoittaa aluemerkinällä, koska ne eivät kohdistuisi kaava-alueeseen.

Muutetaan Tuusniementien nimi Kuopiontieksi ja poistetaan liittymäkielto-merkintä ja poistetaan tarpeeton toinen liittymä ET-alueelta.

Pohjois-Savon liitto

Lausunnolla olevien kaava-alueiden suunnittelua ohjaa kunnanvaltuuston 11.10.2006 hyväksymä Kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Kirkonkylän asemakaavamuutosten osalta Pohjois-Savon liitto lausuu seuraavaa.

Kunta on asemakaavamuutoksella selvittämässä arkkitehti Eino Pitkäsén suunnitteleman ja v. 1935 valmistuneen entisen kansakoulun ja ala-asteena toimineen rakennuksen purkamista (Alue 1). Rakennus kuuluu maakunnallisesti tärkeisiin kohteisiin (MA1) Tuusniemen keskustan alueella. Kirkonkylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennus on suojeltu (sr/7). Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu Kirkonkylän alakoulun korjattavuusarvio (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy 7.12.2015).

Koulu edustaa hyvin arkkitehti Eino Pitkäsén tyylin vaihtumisvaihetta klassismista funktionalismiin. Koulu on näkyvä maamerkki niin vt 9:lle, kuin kirkonkylän suunnasta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty koulun säilyttämismahdollisuudet. Mikäli säilyttämismahdollisuuksia ei ole, ne on perusteltava hyvin kaavaselostuksessa, jota on asemakaavaehdotukseen tarkennettava.

Vastine: Alakoulu on niin moniongelmainen rakennus, että sen olisi purettava käytännössä niin, että vain runko jäisi jäljelle. Myös alapohja on kokonaisuudessaan purettava. Kaikkine kustannuksineen koulun korjaus tulisi maksamaan LVIS- tekniikka mukaan lukien ainakin 1,5 milj€.

On täysin kestäväntöntä kunnan talouden kannalta, että kunta laittaisi 1,5 milj€ tilojen remontille, jolla ei ole mitään käyttöä. Käytännössä vaatimus koulun säilyttämisestä tarkoittaa sitä, että Tuusniemen keskustaan jää pikkuhiljaa ränsistynyt rakennus, joka on aidattava turvallisuussyistä.

Koulun muuta käyttöä hankaloittaa se, että sijoittuu koulukeskuksen piha-alueelle, minne toimivan kulkuyhteyden osoittaminen on hyvin hankalaa. Muu toiminta hyvin helposti hankaloittaisi alueen jäljellä olevaa opetustoimintaa.

Kunnalla ei ole edellytyksiä ja voimavaroja koulun kunnostamiseen ja säilyttämiseen.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Kaavaluonnos käsittää 8 erillistä aluetta Tuusniemen kirkonkylässä. Tuusniemen kirkonkylä on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta keskeisin seikka on suojelumerkinnän poisjättäminen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suojellulta vanhan alakoulun rakennukselta. Rakennusta suunnitellaan purettavaksi. Museo on antanut 18.12.2014 aiemman lausunnon (rakennusvalvonnalle) koulun purkusuunnitelmia koskien.

Leskinen Timo

26.8.2016

Vanha alakoulu on arkkitehti Eino Pitkäsen suunnittelema kaksi-/yksikerroksinen, vuonna 1935 valmistunut, ulkoasultaan rapattu tiilirunkoinen rakennus. Sen ulkoasu on säilynyt lähellä alkuperäistä.

Koulutalossa on ollut sisäilmaongelmia. Suomen sisäilmakeskus Oy on raportissaan 20.2.2014 ehdottanut rakennuksen sisäilmaongelmien poistamista korjaustoimin. Tämän jälkeen FCG on tehnyt kohteesta 7.12.2015 korjattavuusarvion. Rakennuksen korjauskustannusten arvioidaan raportissa olevan 0,6 miljoonaa euroa.

Vanha alakoulu on selkeästi paikallishistoriallisesti, kyläkuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas kohde. Maakuntakaavatyön kulttuuriympäristöselvityksessä se on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.

Tältä pohjalta rakennus on syytä säilyttää ja osoittaa asemakaavassa asianmukaisella suojelumerkinnällä.

Osa-alueella 2 sijaitseva päiväkotirakennus (alkujaan vuonna 1945 valmistunut terveystalo) on osoitettu kaavaluonnoksessa sr-1-merkinnällä. Kaavamääräyksessä on aiheellista tuoda yksiselitteisemmin esiin, että rakennusta ei saa purkaa.

Vastine: Sisäilman korjaukset eivät ole onnistuneet, vaikka niitä on tehty useampaan eri kertaan. Alakoulu on niin moniongelmainen rakennus, että sen olisi purettava käytännössä niin, että vain runko jäisi jäljelle. Myös alapohja on kokonaisuudessaan purettava. Kaikkine kustannuksineen koulun korjaus tulisi maksamaan LVIS- tekniikka mukaan lukien ainakin 1,5 milj€.

On täysin kestäväntöntä kunnan talouden kannalta, että kunta laittaisi 1,5 milj€ tilojen remontille, jolla ei ole mitään käyttöä. Käytännössä vaatimus koulun säilyttämisestä tarkoittaa sitä, että Tuusniemen keskustaajama jää pikkuhiljaa ränsistynyt rakennus, joka on aidattava turvallisuussyistä.

Koulun muuta käyttöä hankaloittaa se, että sijoittuu koulukeskuksen piha-alueelle, minne toimivan kulkuyhteyden osoittaminen on hyvin hankalaa. Muu toiminta hyvin helposti hankaloittaisi alueen muuta jäljellä olevaa toimintaa.

Kunnalla ei ole edellytyksiä ja voimavaroja koulun kunnostamiseen ja säilyttämiseen.

Tuusniemen kotiseutuyhdistys

Lausunto kirkonkylän asemakaavamuutoksesta, alue 1, 26.4.2016

Asemakaavamuutoksen selostuksessa mainitaan, että vanha kansakoulu-rakennus puretaan. Kaavassa on poistettu yleiskaavan kansakoulun suojelumerkintä, mikä on vastoin yleiskaavan henkeä. Tuusniemen kirkonkylän osayleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 10.10.2006.

Kirkonkylän vanha kansakoulu on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja ympäristökuvallisesti ainutlaatuinen rakennus, eikä sitä mielestämme missään tapauksessa saa purkaa.

Leskinen Timo

26.8.2016

Kunnalla on nyt uuden asemakaavoituksen yhteydessä tilaisuus kaavoittaa kansakoulu julkisten rakennusten korttelialueeksi, paikoitusalueineen ja kulkuväylineen. Tällöin rakennus palvelisi kuntalaisia esim. Kotiseututalona arvokkaalla paikallaan.

Vastine: Koulu rakennus on käyttökielossa sisäilmaongelman takia. Rakennus olisi korjattava perusteellisesti, ennen kuin sen voisi ottaa käyttöön. Alakoulu on niin moniongelmainen rakennus, että sen olisi purettava käytännössä niin, että vain runko jäisi jäljelle. Myös alapohja on kokonaisuudessaan purettava. Kaikkine kustannuksineen koulun korjaus tulisi maksamaan LVIS- tekniikka mukaan lukien ainakin 1,5 milj€.

On täysin kestäväntöntä kunnan talouden kannalta, että kunta laittaisi 1,5 milj€ tilojen remonttiin kansalaistoimintaa varten, kun kunnasta löytyy muitakin tiloja sille.

Käytännössä vaatimus koulun säilyttämisestä tarkoittaa sitä, että Tuusniemen keskustaan jää pikkuhiljaa ränsistynyt rakennus, joka on aidattava turvallisuussyistä.

Koulun muuta käyttöä hankaloittaa se, että sijoittuu koulukeskuksen piha-alueelle, minne toimivan kulkuyhteyden osoittaminen on hyvin hankalaa. Muu toiminta hyvin helposti hankaloittaisi alueen muuta jäljellä olevaa opetustoimintaa.

Kunnalla ei ole edellytyksiä ja voimavaroja koulun kunnostamiseen ja säilyttämiseen.

Mielipiteet

Useita henkiöitä

Vanhaa koulurakennusta ei saa purkaa.

Vastine: Koulu rakennus on käyttökielossa sisäilmaongelman takia. Rakennus olisi korjattava perusteellisesti, ennen kuin sen voisi ottaa käyttöön. Alakoulu on niin moniongelmainen rakennus, että sen olisi purettava käytännössä niin, että vain runko jäisi jäljelle. Myös alapohja on kokonaisuudessaan purettava. Kaikkine kustannuksineen koulun korjaus tulisi maksamaan LVIS- tekniikka mukaan lukien ainakin 1,5 milj€.

On täysin kestäväntöntä kunnan talouden kannalta, että kunta laittaisi 1,5 milj€ tilojen remonttiin kansalaistoimintaa varten, kun kunnasta löytyy muitakin tiloja sille.

Käytännössä vaatimus koulun säilyttämisestä tarkoittaa sitä, että Tuusniemen keskustaan jää pikkuhiljaa ränsistynyt rakennus, joka on aidattava turvallisuussyistä.

Koulun muuta käyttöä hankaloittaa se, että sijoittuu koulukeskuksen piha-alueelle, minne toimivan kulkuyhteyden osoittaminen on hyvin hankalaa. Muu toiminta hyvin helposti hankaloittaisi alueen muuta jäljellä olevaa opetustoimintaa.

Kunnalla ei ole edellytyksiä ja voimavaroja koulun kunnostamiseen ja säilyttämiseen.

Seppo Hallman

Esitys koskeen suunnittelualueetta 8

Sivu 2 "Tutkitaan Leppäniementien kääntöalueen levittämistä". Suunnitelmasta ei käy esille on tutkittu ja selvitetty alkuperäisen kaavan (60-70-luvun) rajat, tiealueen haltuunotokatselmukset, sopimukset ja korvaukset.

Sivu 6 (8) ote ajantasakaavasta. Onko kuva 9. alue 8:sta?

Sivu 7 (8) arvioinnista. Onko otettu yhteyttä tasapuolisesti alueen asukaisiin?

Esitän, että yllämainitut asiat selvitetään.

Kaavan hyväksymisen jälkeen välittömästi tiealue tulee merkitä maastoon selkeästi sekä tie- ja kääntöalue on kunnostettava.

Vastine: Kuvassa kaksi on nykyiset kiinteistöraja sinisellä ja alla vanha alkuperäinen kaava harmaalla. Voimassa olevan katualueen raja on osoitettu kiinteistörajojen mukaisesti, mikä ilmenee kuvasta siten, että kiinteistörajojen sininen väri jaa katualueen rajojen alle.

Kuvasta voidaan havaita, että kiinteistön 14:124 alueella vanhan kaavan kääntöpaikka on leveämpi kuin toteutunut. Länsipuolella vanhan kaavan ja

Leskinen Timo

26.8.2016

nykyisen kaavan alueet ovat likimäärin yhdessä, mieluimmin katualue on leveämpi kuin alkuperäisessä kaavassa.

Leppäniementien ajantasakaavaavasta ei ole otetta, koska kaavaa ei ole muutettu mitenkään.

Leppäniementien osalta ei ole ollut tarvetta yhteydenottoihin, koska kaavaa ei ole muutettu ja muita muutoksia esityksiä alueelta ei ole tullut.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI