



Karstulan seurakuntatalon asemakaavamuutos – Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

Lausunto 1 / Keski-Suomen liitto

Keski-Suomen maakuntakaavat on huomioitu kaavaluonnoksen selostuksessa. Keski-Suomen maakuntakaavan muiden merkintöjen ja määräysten ohella alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkinnällä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.

Kaavakartan merkinnöillä tulisi osoittaa kaavamuutosalueen kuuluminen RKY-alueeseen. Merkintöjen ja määräysten tulee ohjata alueen käyttöä siten, että voidaan varmistaa, etteivät Karstulan kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävä kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti heikkene. Keski-Suomen liitto pitää hyvänä kaavaluonnoksen määräystä, jolla ohjataan huomioimaan kirkon ja tapulin maisemallisen dominanttiaseman säilyminen.

Kaavanlaatijan vastine:

Lisätään kaavamerkintöihin ja määräyksiin RKY-aluemerkintä ja -määräys.

Lausunto 2 / Keski-Suomen Pelastuslaitos

Keski-Suomen pelastuslaitoksen osalta ilmoitamme, että asemakaavan muutokselle ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.



Lausunto 3 / Keski-Suomen museo

Asemakaavan luonnoksessa on otettu huomioon Keski-Suomen museon lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (3.11.2023). Keski-Suomen museo katsoo, että luonnosaineistoissa on huomioitu keskeiset selvitykset ja lisäselvitystarpeet asemakaavan suojelutilanteen ratkaisemiseksi.

Asemakaavakartasta puuttuu valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajausta, joka kulkee välittömästi kaavamuuutosalueen reunaa pitkin. Merkintä rky-alueesta ja siihen liittyvä määräys tulee lisätä asemakaavaan. Kaavamääräyksessä voi olla tunnistetiedon (rky) lisäksi myös valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön liittyviä yleisiä määräyksiä, joita oli nyt liitetty korttelimerkintään YKPA.

Asemakaavassa todetaan, että täydentävän uudisrakentamisen on kattokaltevuudeltaan rakentamistavaltaan, mittasuhteiltaan ja väreiltään sopeuduttava ympäröivään rakennuskantaan. Valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä keskeisellä tavalla kirkkoympäristöön liittyvän rakennuksen arkkitehtuuriin ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnosaineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Lisätään kaavamerkintöihin ja määräyksiin RKY-aluemerkintä ja -määräys. Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lausunto 4 / Elenia Verkko Oyj

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi.

**Lausunto 5 / Keski-Suomen ELY-keskus**

Kaavam muutoksen suunnittelualaue sijaitsee kokonaisuudessaan Karstulan kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). RKY-alueen kohdekuvauksessa on mainittu mm. seuraavaa:

"Karstulan vanhan kirkonkylän kulttuurihistoriallisesti tärkein kokonaisuus on kirkko ympäristöineen, kirkkoa sivuava keskusraitti sekä näiden ympäristöön 1800-luvun lopulta alkaen rakentunut taajama asuin- ja liiketaloineen."

Voimassa olevassa maakuntakaavassa kaavamuuotosalueelle on osoitettu mm. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - kaavamerkintä ja sen suunnittelumääräys on; Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei arvoja heikennetä.

Suunnittelualaueelle ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten voimassa oleva maakuntakaava ohjaa asemakaavoitusta.

Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualaue on osoitettu YK/s -kaavamerkinnällä ja kaavamääräys on: "Kirkkolain (1054/1993) 14. luvun 5 §:n nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten sekä muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudis- ja korjausrakentamisen sekä kulttuuri- ja viherympäristön hoidon tulee tukea alueen kulttuuri- ja maisemahistoriallista merkitystä. Maisemanhoidossa ja korttelialuetta koskevissa uudis- ja korjausrakentamistoimenpiteissä kiinnitetään huomiota kirkon ja tapulin maisemallisen dominantiaseman säilymiseen. Alueella huomioidaan myös maisemallinen yhteys vanhaan kirkkorantaan."

Asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksessa koko suunnittelualaueen kaavamerkintä on YKPA Yleisten rakennusten ja yleisten kirkollisten rakennusten sekä liike-, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Kaavamääräys tälle kaavamerkinnälle on: Alueelle voidaan rakentaa kirkollista-, opetus-, kulttuuri-, urheilu- ja virkistystoimintaa, liiketoimintaa, palveluita sekä asumista palvelevia rakennuksia ja ulkoalueita. Uudisrakentamisessa tulee huomioida maisemalliset sekä taajamakuvalliset tekijät, erityisesti sopivuus viereiseen YK/s-kortteliin sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), olemassa olevaan rakennuskantaan ja aluekokonaisuuteen. Uudisrakentaminen ja alueen sisäiset tieyhteydet ja kevyenliikenteen reitit tulee suunnitella aluekokonaisuutta eheyttävästi. Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään.

Uudis- ja korjausrakentamisen sekä kulttuuri- ja viherympäristön hoidon tulee tukea alueen kulttuuri- ja maisemahistoriallista merkitystä. Maisemanhoidossa ja korttelialuetta koskevissa uudis- ja korjausrakentamistoimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota kirkon ja tapulin maisemallisen dominantiaseman säilymiseen. Alueella tulee huomioida myös maisemallinen yhteys vanhaan kirkkorantaan. Kaavaluonnoksessa on YKPA-korttelin tehokkuusluvaksi osoitettu 0,25.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan myös vaihtoehtoisia alueen käyttötarkoituksia, minkä vuoksi alueelle suunniteltu kaavamääräys mahdollistaa nykymuotoisten toimintojen laajenemisen mm. asumiseen ja palvelurakentamiseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan näitä vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia ei ole kuitenkaan tutkittu ja arvioitu riittävällä tavalla RKY-alueen suojeluarvot ja -status huomioiden. Lisäksi



ELY-keskuksen näkemys on, että alueen suunnittelussa pidättäydyttäisiin uuden seurakuntatalon mahdollistavassa kaavamerkinnässä. Tämä asia tulee korjata hankkeen jatkosuunnittelussa.

Kaavaluonnoksessa on kaavakartalle merkitty ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Kaavaselostuksen mukaan tällä mahdollistettaisiin esimerkiksi tulevaisuudessa asuinrakennuksen rakentaminen alueelle (viitesuunnitelman kuvateksti). Kaavan tavoitteiden mukaan alueelle on tarkoitus suunnitella uutta seurakuntataloa, joten uuden asuinrakennuksen mahdollistavaa tonttijakoa ei voida pitää kaavan alkuperäisen tavoitteen mukaisena. Lisäksi mahdollisella uudella asuinrakennuksella voi olla merkittäviä vaikutuksia Karstulan kirkon ja sen ympäristön dominanttiasemaan RKY-alueella.

Asemakaavaluonnoksessa on rakennusala määritelty melko väljästi korttelialueen ulkorajoja myötäillen ja se antaa mahdollisuuden rakentaa uudisrakennuksen n. 20 metrin etäisyydelle Karstulan kirkkorakennuksesta tai tapulista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan korttelin rakennusalamerkintöjä tulee tarkentaa ja jäsenellä kaavaluonnoksessa esitettyä tarkemmin, huomioiden läheiset kirkkorakennukset ympäristöineen, aivan kuten voimassa olevassa asemakaavassa on tällä hetkellä esitetty. Lisäksi kaavakartalla tulisi esittää paikoitusalueet ja kaavaselostuksen viitesuunnitelmissa esillä oleva uusi ajotie alueelle sekä mahdolliset maakaapeleiden sijainnit. Samoin kaavaluonnoksen tehokkuusluvun ilmoittamista kerrosneliömetrimäärällä tulisi harkita, koska uudisrakennus ei tarvitse tehokkuuden 0,25 mukaista rakennusoi-keutta.

Kaavakartan merkinnöistä tulisi myös ilmetä se, että alue kuuluu kokonaisuudessaan RKY-alueeseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaselostuksessa on maankäytön tavoitteisiin kirjattu: "Selvittää mahdollisuudet tontin vaihtoehtoisille käyttötarkoituksille tulevaisuudessa, mikäli tarvetta ilmenee." Kaavaratkaisu on linjassa Karstulan kirkonkylän asemakaavamääräysten kanssa, joilla on pyritty mahdollistamaan monipuoliset ja tulevaisuuteen varautuvat käyttötarkoituserkinnät. Myös maakuntakaavan määräys Seudullisesti merkittävästä tiivistettävästä taajamasta tuo kaavaratkaisulle pohjaa. Kuitenkin niin, että on samalla turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

"ELY-keskuksen näkemyksen mukaan näitä vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia ei ole kuitenkaan tutkittu ja arvioitu riittävällä tavalla RKY-alueen suojeluarvot ja -status huomioiden. Lisäksi ELY-keskuksen näkemys on, että alueen suunnittelussa pidättäydyttäisiin uuden seurakuntatalon mahdollistavassa kaavamerkinnässä." (Ote ELY-keskuksen lausunnosta.)

ELY-keskus on lausunnossaan aivan aiheellisesti ottanut kantaa siihen, että eri käyttötarkoitusten vaikutuksia tulee tutkia tarkemmin. Lausunnon johdosta kaavaselostusta on täydennetty eri käyttötarkoitusten vaikutusarviointin osalta kappaleessa 6 ja viitesuunnitelmia on täydennetty. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia ja tarkennuksia, jotka kaavaluonnosta paremmin huomioivat kirkon läheisyyden ja valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön. Korttelialueen pääkäyttömerkinnän mahdollistamia käyttötarkoituksia on karsittu, mutta siten, että asemakaavamuutos mahdollistaa alueella tulevaisuudessa myös eri käyttötarkoituksia. Kirkonkylän RKY-alueelle aikaisemmin (v. 2017) laadittuja rakentamistapaohjeita on täydennetty asemakaavamuutosalueen osalta.



Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Lisätty RKY-aluemerkintä (sk/vk) lisätään kaavamääräyksiin. (Tästä olivat myös Keski-Suomen museo ja Keski-Suomen liitto lausunnoissaan huomauttaneet.)
- Kaavamääräyksessä YKPA on nostettu käyttötarkoituksissa kirkolliset rakennukset ensimmäiseksi: Yleisten kirkollisten rakennusten ja yleisten rakennusten sekä liike-, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
- YKPA-kaavamääräyksessä mainittuja käyttötarkoituksia on supistettu siten, että urheilu- ja virkistystoiminta jää kaavamääräyksestä pois.
- Rakennusala on supistettu kaava-alueen itälaidassa sekä kirkon suuntaan siten, että sen puistomaisuus sekä kirkon asema taajamakuvassa saadaan turvattua.
- Lisätty ohjeelliset alueet pysäköinnille.
- Lisätty määräys rakennuksia palvelevien huoltotoimintojen (mm. asuntojen tomutus ja pyykin kuivaus, valmistuskeittiön sisäänkäynti, jätehuolto jne.) sijoittumisesta rakennusten taustapuolelle. Tällä varmistetaan arvokkuuden säilyminen kirkon suuntaan.
- Ohjeellinen tontin raja on jätetty kaavakartalta ja kaavamääräyksistä pois, jotta kaavalla ei lähtökohtaisesti ohjata siihen suuntaan.
- Lisätty teksti Asemakaavaan sisältyy erilliset rakentamistapaohjeet.

Kaavaselistusta on täydennetty mm. seuraavissa kohdin:

- 5.5 Yleiskaavan puuttuminen ja sisältövaatimukset, arviointia on täydennetty
- 6.2. Vaikutusten arviointi ja 6.3. Viitesuunnitelmat, täydennetty tekstiä ja lisätty tarkastelut asuinrakennuksen (pientalo) sekä erityisasumisen (esim. palvelukoti/asumisyksikkö) sijoittumisesta.