



KARSTULAN KUNTA

SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

# KARSTULAN SEURAKUNTATALO

---

LUONNOSVAIHE 15.5.2024, EHDOTUSVAIHE 7.1.2024



## SISÄLTÖ

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1 Tunnistetiedot .....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.4 Yhteystiedot .....	4
2. SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT .....	5
2.1 Lähtökohdat .....	5
2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3. SUUNNITTELUTILANNE .....	8
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	8
3.2. Maakuntakaava .....	10
3.3 Yleiskaava .....	11
3.4 Asemakaava .....	11
3.5 Mitoitus .....	12
3.6 Pohjakartta .....	13
3.7 Rakennusjärjestys .....	13
3.8 Laaditut suunnitelmat ja selvitykset .....	13
4. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN .....	15
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	15
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	16
4.3 Suunnittelun vaiheet ja tiedottaminen .....	17
4.4. Vuorovaikutusmenettelyt .....	17
4.5 Asemakaavan tavoitteet .....	20
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	21
5.1 Yleiskuvaus .....	21
5.2. Kaavan rakenne .....	21
5.3. Nimistö .....	21
5.4. Mitoitus .....	22
5.5 Yleiskaavan puuttuminen ja sisältövaatimukset .....	22
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	23
6.1. Kaavan vaikutukset .....	23
6.2. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen .....	24
6.3. Viitesuunnitelmat .....	25
7. KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	29
8. ALUEEN TOTEUTTAMINEN .....	29
ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE .....	30

## LIITTEET

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 2	Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet
Liite 3	Rakentamistapaohje RKY-alueelle (2017, Anna-Liisa Nisu)
Liite 4	Rakentamistapaohjeen täydennys seurakuntatalon tontin osalta (2024, Ark.tsto Paloranta Oy)
Liite 5	Luontoselvitys (2015, Pohjanmaan luontotieto)

Huom! Kaavaselostuksessa harmaalla tekstillä kirjatut osiot täydennetään myöhemmissä kaavavaiheissa.

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Karstulan seurakuntatalon asemakaavamuutos

**Asiakirjatunnus:** 189/10.02.03/2023

**Kaavatunnus:** 226-AK-24-031

**Asemakaavan muutos koskee:** Osaa Karstulan kunnan (226) kirkonkylän asemakaavan korttelista 31.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:** Karstulan kunnan 226 kirkonkylän asemakaavan korttelin 31 korttelialuetta.

Kaavaselostus liittyy 7.1.2024 päivättyyn asemakaavakarttaan (ehdotus).

## 1.2 Sijainti ja vaikutusalue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Karstulan kirkonkylän asemakaavan korttelissa 31 kirkkorakennuksen pohjoispuolisella korttelialueella. Asemakaavamuutos kohdistuu YK/s -korttelin 31 tontin nro 5 alueelle, joka on pääosin Saarijärven seurakunnan omistamaa maa-aluetta. Kyseessä on Seurakuntatalo –tilan 226–402–2–773 alue.



*Karttaote (MML: [kartta.paikkatietoikkuna.fi](http://kartta.paikkatietoikkuna.fi)), jossa on esitetty kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti (punainen raja).*

Kaavan välitöntä vaikutusaluetta on Karstulan kirkonkylän asemakaavan kortteli 31 ja sen lähiympäristö sekä RKY-aluekokonaisuus, johon kaavamuutosalue kuuluu.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Karstulan seurakuntatalon asemakaavamuutos*. Kaavan tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, jossa selvitetään mahdollisuudet poistaa Karstulan seurakuntataloa sekä seurakunnan virastotaloa koskevat suojelumerkinnät ja tutkitaan mahdollisuudet rakentaa uusi seurakuntatalo (seurakuntakoti) kyseiselle korttelialueelle. Lisäksi kaavatyöllä pyritään mahdollistamaan monipuoliset ja tulevaisuuteen varautuvat käyttötarkoituserkinnät Karstulan kirkonkylän asemakaavan hengessä.

## Kaavaprosessin tähänastiset vaiheet

Asemakaavamuutosaloite on tullut alueen maanomistajalta eli Saarijärven seurakunnalta. Seurakunnan tavoitteena on seurakuntatalon purkaminen, virastorakennuksen myyminen ja käyttötarkoituksen muutos tai purkaminen sekä uusien pienempien kokoontumistilojen (seurakuntakodin/monitoimitilan) rakentaminen. Aloitteen taustalla on Saarijärven seurakunnan kirkkovaltuuston päätös 16.5.2023 § 34.

Karstulan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.9.2023 § 206

- 1) hyväksyä liitteenä olevan Seurakuntatalon asemakaavamuutosta koskevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- 2) käynnistää kirkonkylän asemakaavamuutoksen korttelissa 31 eli Seurakuntatalon asemakaavamuutoksen sopimuksen liitekartan mukaisella alueella. Aluerajaus on alustava ja voi vähäisesti muuttua kaavaprosessin aikana.
- 3) asettaa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vireilletulovaiheen kuuluttamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos voi täydentyä ja muuttua valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelun myötä ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 19.10. – 2.11.2023.

Kaavaluonnos sekä päivitetty OAS on ollut julkisesti nähtävillä 30.5.-1.7.2024, asiasta saatiin viisi lausuntoa. Kaava-asiakirjoihin on tehty lausuntojen pohjalta tarvittavat täydennykset ja muutokset. Kaavaehdotus on valmisteltu kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Saarijärven seurakunnan kirkkovaltuusto päätti 17.12.2024, että Karstulan kappeliseurakunnan kokoontumistilat järjestetään jatkossa vuokratiloissa sekä kirkon tiloissa. Tämä päätös ei kuitenkaan poista asemakaavamuutostarvetta, jolla halutaan mahdollistaa nykyisen käyttökielossa olevan seurakuntatalon sekä virastotalon purkaminen ja luoda edellytykset uudisrakennusten rakentamiseen joko seurakunnan omaan käyttöön tai johonkin muuhun asemakaavamuutoksen mahdollistamaan käyttöön lähitulevaisuudessa tai pidemmällä aikavälillä.

Asemakaavan muutosprosessi saattaa edellyttää myös maankäyttösopimuksen laadintaa (MRL 12 a luku). Maankäyttösopimuksen tarve selviää kaavaprosessin aikana. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

## 1.4 Yhteystiedot

Asemakaavamuutoksen kaava-aineiston laatijana (kaavakonsultti) toimii Arkkitehtitoimisto Paloranta Oy:n arkkitehti Elina Siltasalmi. Kaavakonsultti laatii aineistoja Karstulan kunnan kaavoituksen (aluearkkitehtipalvelujen) ohjauksessa.

### **KAAVAKONSULTTI (kaavakartan ja selostuksen tekninen laadinta)**

#### **Arkkitehtitoimisto Paloranta Oy**

Elina Siltasalmi

arkkitehti SAFA, FISE YKS 735

p. 046 923 7300

elina.siltasalmi@paloranta.fi

### **SAARIJÄRVEN KAUPUNGIN ALUEARKKITEHTIPALVELUT**

#### **(kaavaprosessin ja kaavan laadinnan ohjaus, osallistamisen hallintotyöt):**

Kaavoitusjohtaja

Ulla-Maija Humppi

p. 044 459 8405

ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi

**Kaavasuunnittelija**

Sari Peura  
p. 044 459 8210  
sari.peura@saarijarvi.fi

**KARSTULAN KUNTA:**

Rakennustarkastaja  
Petri Syrjä  
p. 044 459 6221  
petri.syrja@viitasaari.fi

## 2. SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Lähtökohdat

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia alueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaa nykyisten käyttökiellossa olevien rakennusten (seurakuntatalon ja seurakunnan virastotalon) purkamisen ja kauniisti taajamakuvaan istuvan uudisrakennuksen/rakennusten rakentamisen seurakunnan tavoitteiden mukaisesti ja kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

Asemakaavamuutosalueen rajaus on esitetty alla olevassa kartassa, alueen pinta-ala on n. 0,7 ha.



Karttaote (Karstulan kunnan kartta-aineistoista), jossa on esitetty kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus punaisella.

## 2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Karstulan kirkonkylän asemakaavan korttelissa 31 kirkkorakennuksen pohjoispuolisella korttelialueella. Korttelissa on pääasiassa 1- ja 2-kerroksisia puurakenteisia asuin- ja liikerakennuksia sekä erityisenä rakennuksena Karstulan kirkko sekä kirkkopiha ja sankarihautausmaa. Suunnittelualueella on tällä hetkellä vielä seurakuntatalo sekä seurakunnan virastotalo, jotka on tarkoitus myöhemmin purkaa. Suunnittelualueesta suuri osa on paikoitusaluetta. Suunnittelualueen ja kirkon välissä on hiekkatie, joka on pääasiassa jalankulku- ja pyöräilykäytössä.

### Luonnonympäristö

Alueella on jonkin verran puustoa ja pensasistutuksia. Muhosentien varrella on puistomaisempi alue, joka on nurmipintainen ja siellä on muutama koivu sekä kuusi. Suunnittelualueen länsipuolella on nurmialuetta, jossa on jyrävä kuusirivi. Aikaisemmin kirkon ja nykyisen seurakuntatalon välissä oli koivukuja, mutta koivut on lähes kaikki muutama vuosi sitten kaadettu huonokuntoisina. Luontoselvitys (Liite 5) on tehty v. 2015 (Pohjanmaan Luontotieto) kirkonkylän asemakaavan päivityksen yhteydessä. Siinä todetaan, että asemakaava-alueella ei ole sellaisia erityisiä luontokohteita tai lajiesiintymiä, jotka olisi huomioitava kaavassa. Huomionarvoisista yksittäisistä puista on luontoselvityksessä mainittu Kirkkotien varrella kirkon edustalla sijaitseva kuusi. Se ei sijaitse asemakaavamuutosalueella eikä se ole vaarantumassa.

### Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee kaksi rakennusta. Vuonna 1973 rakennettu seurakuntatalo, jonka laajuus oli siinä vaiheessa 425 m<sup>2</sup> sekä vuonna 1986 rakennettu seurakunnan virastotalo, jonka laajuus on n. 200 m<sup>2</sup>. Molemmat rakennukset ovat puuverhoiltuja. Myöhemmin, 1990-luvulla seurakuntatalon kattomuotoa on muutettu ja vuonna 2008 peruskorjauksen yhteydessä seurakuntataloa laajennettiin siten, että sen nykyinen koko on n. 700 m<sup>2</sup>. Alueella on käytetty rakennusoikeus tällä hetkellä n. 900 m<sup>2</sup>. Olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

Karstulan seurakuntatalo ei ole käytettävissä tilaisuuksiin, toimintaan tai työpisteenä seurakunnan työntekijöille. Kirkkovaltuusto on päättänyt hakea Karstulan kunnalta seurakuntatalolle purkulupaa talon laajojen mikrobivaurioiden, korkeiden korjauskustannusten ja seurakunnan tuleviin tarpeisiin soveltumattomuuden vuoksi. Seurakuntatalosta on tehty kuntotutkimukset vuosina 2016 ja 2022 ja viimeisimmät mikrobianalyysit marraskuussa 2022.

Virastotalo laitettiin kesällä 2023 myyntiin. Virastotalosta ei tullut kesän aikana yhtään tarjousta, joten myös virastotalolle haetaan purkulupaa mikrobivaurioiden, olemattomaan muunneltavuuteen ja seurakunnan tuleviin tarpeisiin soveltumattomuuden vuoksi. Viimeisin kuntotutkimus virastotalosta on vuodelta 2023.



Kuva Kirkkotieltä suunnittelualueelle (Elina Siltasalmi, 2023). Kuvassa näkyy vasemmalla Karstulan kirkko ja luontoselvityksessä mainittu kuusi. Oikealla purettavaksi esitetyt seurakuntatalo sekä virastorakennus.

Naapurikiinteistöillä on puurakenteisia omakotirakennuksia sekä asuin- ja liikerakennuksia. Kerroskorkeudeltaan ne ovat 1-2 kerroksisia sekä Kirkkolaiilla suojeltu Karstulan kirkko ympäristöineen.

Suunnittelualue on osa Karstulan kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Asiaa on enemmän avattu tämän selostuksen kohdassa 3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

### **Maisema**

Suunnittelualueelta on maisemallinen yhteys vanhaan kirkkorantaan. Tämä on huomioitu myös korttelin asemakaavamääräyksissä. Muutoin suunnittelualue on osa kirkonkylän raitin pienipiirteistä ja osin myös vehreätä maisemaa, muodostaen keskeisen elementin taajamakuvaan kirkon välittömässä läheisyydessä.

### **Vesistö**

Suunnittelualueelle ei sijoitu vesistöjä, mutta maisemallinen yhteys lounaaseen kohti Tapulinlahtea on olemassa.

### **Muinaisjäänneökset**

Alueen muinaisjäänneksiä on tarkasteltu Museoviraston avoimesta kyppi-palvelusta ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)). Sieltä ei löydy tietoa alueella sijaitsevistä muinaisjäänneöksistä.

### **Väestö**

Suunnittelualueella ei ole asuinrakennuksia eikä sijoitu pysyvästi väestöä. Rakennukset ovat julkisia seurakunnallisia rakennuksia ja normaalitilanteessa niissä järjestettävissä tilaisuuksissa käy ihmisiä Karstulasta sekä kauempaa säännöllisesti muutaman kerran viikossa.

### **Palvelut**

Karstulan kunnan keskusta-alueen palvelut ovat aivan kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

### **Virkistys**

Tapulinlahdella sekä muutoinkin Karstulan rannoilla on virkistysalueita. Kirkkotien toisella puolen, kaava-alueetta vastapäätä on puisto, jossa on leikkialue.

### **Liikenne**

Suunnittelualueen länsipuolella on Kantatie 58, josta on liittymä kirkon pysäköintialueelle sekä läheiselle asuinkiinteistölle.

### **Tekninen huolto**

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka.

### **Pohjavesialueet**

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

### **Pilaantuneet maa-alueet**

Kaava-alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

### **Maanomistus**

Kaava-alue sekä koko kiinteistö 226-402-2-773 on hakijan eli Saarijärven seurakunnan omistuksessa.

### 3. SUUNNITTELUTILANNE

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikennejärjestelmä, Terveellinen ja turvallinen elinympäristö, Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

#### VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY)

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Kaavamuutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Karstulan Kirkonkylä. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston 14.12.2017 tekemä ja 1.4.2018 voimaan tullut päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan.



Karttaote kohteen Karstulan kirkonkylä RKY-kuvauksesta. RKY-alueen rajaus sinisellä. Kaavamuutosalue sijaitsee mustalla ristillä merkityn kirkon välittömässä läheisyydessä, sen pohjoispuolella. (Museovirasto [www.rky.fi](http://www.rky.fi))

#### Otteita alue- ja historiakuvauksesta RKY Karstulan kirkonkylä (Museovirasto, [rky.fi](http://rky.fi)):

Karstulan vanhan kirkonkylän kulttuurihistoriallisesti tärkein kokonaisuus on kirkko ympäristöineen, kirkkoa sivuava keskusraitti sekä näiden ympäristöön 1800-luvun lopulta alkaen rakentunut taajama asuin- ja liiketaloineen. Karstulan kirkonkylä on Pääjärven, Mustalammen ja Päälinjärven välisellä kannaksella. Etelästä saavuttaessa kirkkomaisema avautuu Korpelan maatilan rakennusten ja peltokaistaleen takana. Alueella näkyvät kirkonkylän rakentumisen kehitysvaiheet: 1800-luvulta on mm. kirkko ympäristöineen sekä maatarakentamista, kauppa- ja asuintalot keskusraitilla ja sen ympäristössä ovat myöhempiä. Karstula muodostettiin Saarijärven alaiseksi kappeliseurakunnaksi 1775 ja itsenäinen seurakunta siitä tuli 1858.

Engelin jälkeisen empirekauden tyyppiä edustava hirsirakenteinen kirkko on rakennettu vuonna 1853 Intendentinkonttorissa 1844 tehtyjen piirustusten mukaan rakennusmestari Jaakko Kuorikosken johdolla. Taiteilija Ilmari Wirkkala piirsi kansalaissodan muistomerkin 1922 ja arkkitehdit Irma ja Matti Aaltonen suunnittelivat viime sotien sankarihauta-alueen sankaripatsaineen 1957.





Kuva: Karstulan kirkonkylän raitti, Gustaf Albert Stoare 1895-1915, Keski-Suomen museo



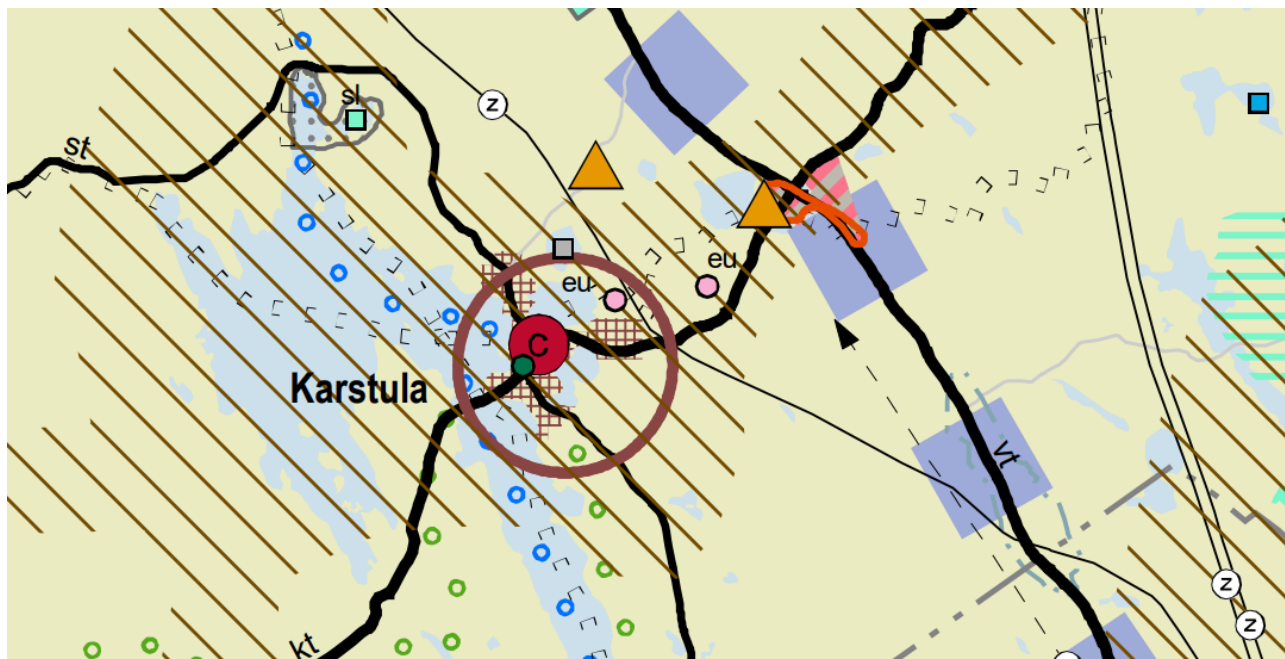
Kuva 1 Karstulan kirkonkylän raittia helmikuussa 2024

Kirkon kookkaaseen kuutiomaiseen keskitilaan liittyvät keskitilan kattolistan alapuolelle jäävät eteishuonemaiset ristivarret. Kirkon keskellä on neliskulmainen, ikkunoilla varustettu lanterniikupoli. Kirkkosali on poikkeuksellisen korkea ja sen keskeistila sangen vaikuttava. Kellotapuli on alkuaan rakennettu 1815 sekä korotettu ja uudistettu perusteellisesti 1861 rakennusmestari Henrik Kuorikosken johdolla. Kirkon eteläpuolella ovat mm. sotien muistomerkit ja hauta-alueet.

Kirkon ja sen lähistöllä olleiden talonpoikaistalojen tuntumaan alkoi 1859 maakaupan ja 1870-luvun elinkeinojen vapautumisen ansiosta vähitellen 1800-luvun lopulla tulla ensimmäisiä kauppoja, jotka toimivat aluksi vanhoissa asuinrakennuksissa, mutta myöhemmin keskusraitin varrelle rakennettiin asuin- ja liiketaloja.

### 3.2. Maakuntakaava

Maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi valitusprosessin jälkeen 28.1.2020 maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena. Kaavamuutosalueelle tai sen vaikutusalueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä: Keskustatoimintojen alue (c punaisessa ympyrässä), Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivoitus), Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama (ruskea ruudukko) ja Kuntakeskus-merkintä (ruskea ympyrä) sekä Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (vihreä pallo).



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta. Kaavamuutosaluetta koskevien kaava-merkintöjen selitykset on kerrottu kuvan yläpuolella. Kaavamuutosalue sijoittuu punaisen c-merkityn ympyrän sisälle, sen vasemmalle laidalle.

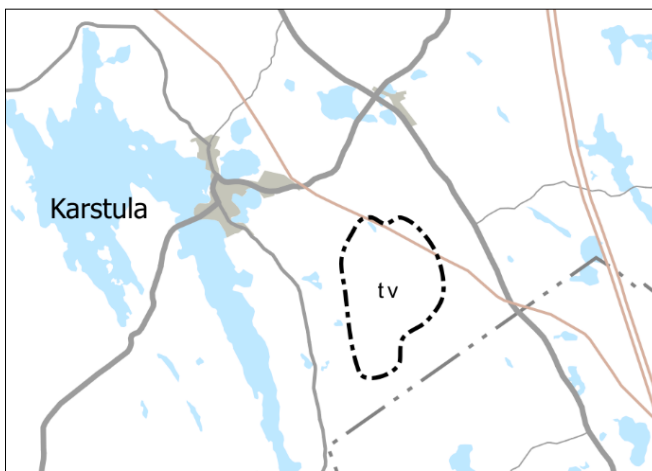
**Keskustatoimintojen alue (C).** Merkinällä osoitetaan kaupunkitasoisen tai seudullista merkitystä omaavan taajaman keskustatoimintojen alue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja ja Jyväskylässä myös matkakeskus. **Suunnittelumääräys:** Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**Kulttuuriympäristön vetovoima-alue.** Merkinällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. **Suunnittelumääräys:** Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. **Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama.** Merkinällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama. **Suunnittelumääräys:** Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.** Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö. **Suunnittelumääräys:** Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.

Keski-Suomessa maakuntakaavaa päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Eli voimassa olevaa maakuntakaavaa päivitetään kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että maakuntakaavaa päivitetään tarvittaessa, kertyneiden muutostarpeiden mukaan.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on vastikään laadittu. Se käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Maakuntavaltuusto päätti 8.12.2023 § 21 hyväksyä Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2024 (§ 11) määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Ote Keski-Suomen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Karstulan taajama-alue näkyy kartassa harmaalla ja Mustalamminmäen tuulivoima-tuotantoon soveltuva alue (tv) mustalla pistekatkoviivalla.

Karstulan kirkonkylän läheisyyteen, noin 3 km keskustasta kaakkoon, on esitetty yksi alue Tuulivoimatuotantoon soveltuvan alueen (tv) merkinnällä. Alueen nimi on Mustalamminmäki. Kyseisen tv-alueen pohjoisosassa on voimassa oleva tuulivoimayleiskaava, jonka alueelle on rakennettu 5 tuulivoimalaa ja lähin yleiskaavan mukainen rakennuspaikka sijoittuu n. 5 km etäisyyteen kirkkorakennuksesta. Maakuntakaavaehdotuksen mukaisen tv-alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset mm. maisemaan ja kulttuuriperintöön sekä varmistettava, ettei tuulivoimarakentamisesta aiheudu merkittävää haitallista vaikutusta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille eikä valtakunnallisesti merkittäville rakennetuille kulttuuriympäristöille.

### 3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Karstulan kirkonkylälle on laadittu oikeusvaikutteeton yleiskaava vuonna 1983. MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

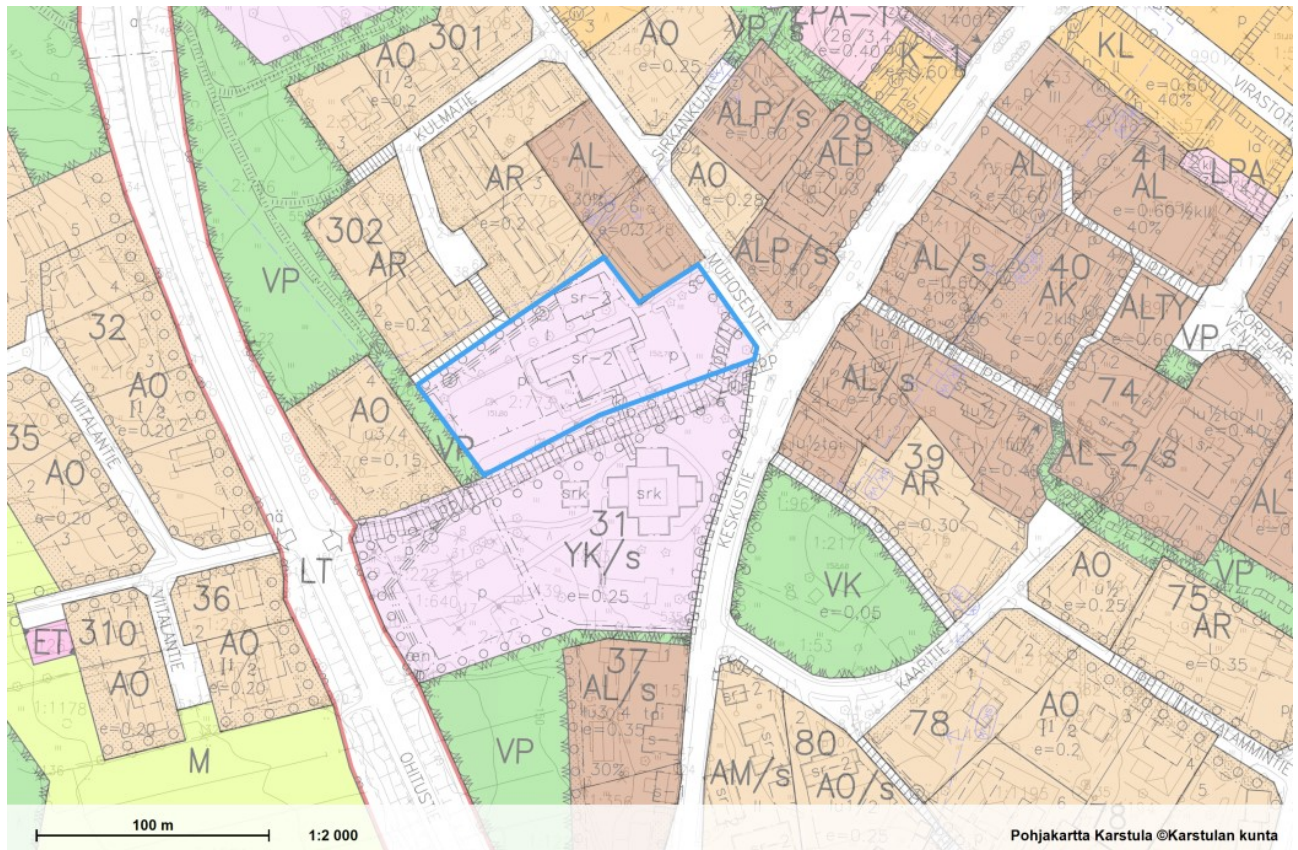
### 3.4 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Karstulan kunnanvaltuuston 10.4.2019 hyväksymä asemakaava Kirkonkylän asemakaavan päivitys, jossa on kaavamuutosaluetta koskien esitetty seuraavia määräyksiä:

**YK/s** 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 dominanttiaseman säilymiseen. Alueella huomioidaan myös maisemallinen yhteys vanhaan kirkkorantaan.
<b>VP</b>	Puisto. Kirkon lähiympäristössä huomioidaan näkymien säilyminen kirkkoon ja tapuliin.
<b>e=0.25</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
<b>pp</b>	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie.
<b>p</b>	Pysäköimispaikka.
<b>sr-2</b>	Suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet ja raitti- tai taajamakuvaan sopiva luonne tulee säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tai muutoin tehtävät korjaus-, muutos- ja laajennustyöt eivät saa turmella rakennuksen ulkoasun kulttuurihistoriallisia ja/tai rakennustaiteellisia ominaispiirteitä, arvoja tai tyyliä eikä heikentää rakennuksen sopivuutta muuhun historialliseen raitti- tai taajamaympäristöön. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien. Rakennuksissa tehtävistä laajoista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- ja toimenpidelupien hyväksymistä.
<b>z</b>	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto.

Lisäksi on esitetty erinäisiä yleisiä määräyksiä koskien rakennelmien ym. rakentamista, johtotietojen selvittämistä, rakennusten sovittamista ympäröivään rakennuskantaan ja muita kaupunkikuvallisia määräyksiä sekä melua ja hulevesiä koskevia määräyksiä.



Ote ajantasa-asemakavasta. Alustava kaavamuutosalueen raja on esitetty yhtenäisellä sinisellä viivalla.

### 3.5 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 0,7 ha, joka on kokonaisuudessaan YKPA-korttelialuetta. Korttelin kyseisen osa-alueen rakennusoikeus on määritetty tonttitehokkuuslukuna  $e=0.25$ . Suurin sallittu kerrosaluku on II. Rakennuksen kerroksen korkeudelle ei ole asetettu rajoitteita. Rakennusoikeus kyseisellä alueella on voimassa olevassa kaavassa sama  $e=0.25$ , joten rakennusoikeus ei muutu.

### 3.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Karstulan Kirkonkylän alueelle laadittua ja 4.7.2006 hyväksyttyä numeerista pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Pohjakarttaa on ajantasaistettu Karstulan kunnan mittausteknikon tekemillä maastomittauksilla vuonna 2022. Saarijärven kaupungin tontti- ja karttapalvelut on tarkistanut ja tehnyt vähäisiä täydennyksiä pohjakarttaan sen hyväksymisen yhteydessä keväällä 2023.

### 3.7 Rakennusjärjestys

Karstulan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on astunut voimaan 1.1.2002.

### 3.8 Laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Kaavaa varten ei ole laadittu erillisiä selvityksiä. Karstulan kirkonkylän asemakaavan päivityksen yhteydessä on tehty lukuisia selvityksiä, joita voidaan hyödyntää.

Kaavan laadinnassa käytetään seuraavia olemassa olevia ja saatavilla olevia selvityksiä:

- Karstulan kirkonkylän rakennusperinnön inventointiaineisto vuodelta 1987
- Karstulan keskusta-alueen täydennysinventointi 2009
- Karstulan kirkonkylän kulttuuriympäristön kehittäminen (Kristiina Kokko, 2014)
- Kunnan tiedot vesihuoltoverkostosta (viemäri ja puhdas vesi)
- Keski-Suomen maakuntakaava ja sen selvitysaineistot
- Keski-Suomen maakuntakaava 2040 valmisteluaineisto
- ”Karstulan kirkonkylän asemakaavan ajantasaistaminen” -kaavan (2019) rakennustapaohje RKY-alueelle ja muut liiteaineistot sekä ko. kaavahankkeen lähdemateriaalit (ote luettelosta alla).

#### **Kulttuuriympäristö, rakennuskanta:**

- Karstulan kirkonkylän kulttuuriympäristön kehittäminen, rakennetun ympäristön selvitys Karstulan keskustan asemakaavan ajantasaus- ja muutostyötä varten, Kristiina Kokko 2014.
- Karstulan kirkonkylä, Keski-Suomen museon Modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012 – 2014, rakennusinventointiraportti / Aada Mustonen, 2014.
- Karstulan keskustan täydennysinventointi. Keski-Suomen museo, Saija Silen v. 2009.
- Karstulan kirkonkylän rakennusinventointi Keski-Suomen museo 1987.
- Karstulan hautausmaiden inventointi, Keski-Suomen museo, Pirjo Pennanen 1989.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, Museovirasto.
- Viestejä maisemassa – Keski-suomalainen kulttuuriympäristö -kirja, 2007.
- Karstulan muinaisjäännösinventointi 1991, Mikroliitti Oy.

Kaavatarkastelua varten on seurakunta teettänyt alustavan hankesuunnitelman Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:llä alkukesästä 2023. Hankesuunnitelmaa on tarkennettu asemakaavatyön aikana.

Kirkonkylän asemakaavan päivityksen yhteydessä (v. 2017) laaditut rakentamistapaohjeet on lisätty tämän kaavaselostuksen liitteisiin (Liite 3). Niitä on tämän kaavatyön yhteydessä täydennetty seurakuntatalon tonttia koskevilla tonttikohtaisilla rakentamistapaohjeilla, jotka myös ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4).

#### **MUU KÄYTETTÄVÄ AINEISTO**

- Rakennettu kulttuuriympäristö [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi), [www.rky.fi](http://www.rky.fi)
- Muinaisjäännösrekisteri [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)
- Valtion ympäristöhallinnon internet-sivut [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -ympäristöpalvelu
- Suomen Ympäristökeskus Syke, Karpalo-karttapalvelu
- Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna-karttapalvelu
- Karstulan seurakuntatalon kuntotutkimusaineisto  
<https://www.saarijarvenseurakunta.fi/info-ja-asiointi/karstulan-seurakuntatalon-tilanne1>

## INVENTOINNIT

Suunnittelualueen rakennuksista on tehty ainakin kaksi inventointia, Täydennysinventointi 2009 (Alueraportti, Keski-Suomen museo, Karstulan Keskustien täydentävä inventointi 2009) sekä Inventointihanke 2012-2014 (Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012–2014, Karstulan kirkonkylä Rakennusinventointiraportti)

Ote vuoden 2009 täydennysinventoinnista:

*Karstulan VAT-alueeseen liittyvä seurakuntakeskus ja kirkkoherranvirasto kuuluvat nykyään olennaiseksi osaksi kirkkomaisemaa. Kohteilla on maisemallista merkitystä erityisesti Muhosentien suuntaan, mutta kirkonkylän keskusraitin maisemaan nämä matalat rakennusmassat eivät kirkon takaa näy. Kohteilla on paikallista uskontohistoriallista merkitystä osana seurakuntaelämää. Poikkeuksellisen perinteisiin ratkaisuihin on päädytty näiden 1973 ja 1986 valmistuneiden rakennuksien arkkitehtuurissa. Aikaisemmin valmistuneen seurakuntakeskuksen muotokieltä on toistettu varsin uskollisesti kirkkoherranvirastossa. Vaaleat puurakennukset antavat muistumaa 1930-luvun maaseutualueiden puuarkkitehtuurista.*

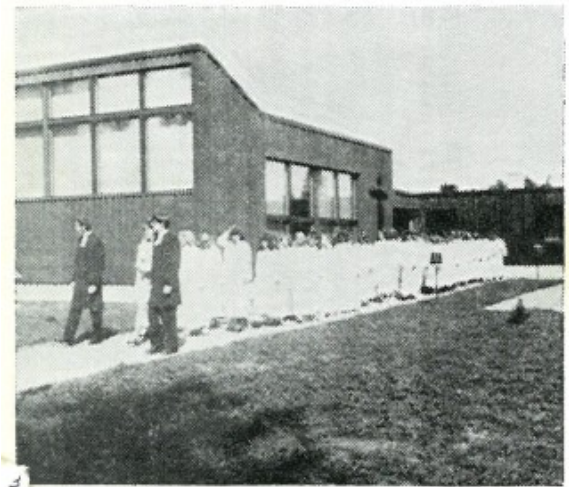
Ote vuoden 2012-2014 inventointihankkeen raportista:

*Seurakuntakeskuksen nykyinen ulkoasu on vuonna 2008 valmistuneesta merkittävästä peruskorjauksesta. Rakennus uudistettiin tyyliältään ja ulkoasultaan kirkkoherranvirastoin muotokieltä toistavaksi. Seurakuntakeskus kirkkoherranvirastoineen on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä ja sijaitsee arvokkaalla paikalla RKY-alueella Karstulan kirkon tuntumassa.*



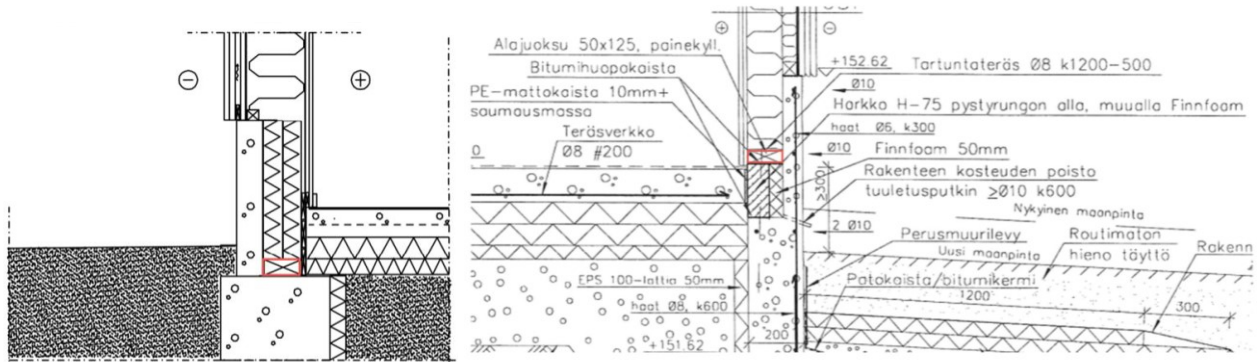
*Kuva ylhäällä vasemmalla vuodelta 2011 ja ylhäällä oikealla ennen vuoden 2008 remonttia (Lähde: Karstulan kirkonkylän kulttuuriympäristön kehittäminen Rakennetun ympäristön selvitys Karstulan keskustan asemakaavan ajantasaus- ja muutostyötä varten).*

*Kuva oikealla Seurakuntatalon vihkimisen aikaan v. 1973 (Lähde: Karstulan seurakunnan arkistot)*



## KUNTOTUTKIMUKSET

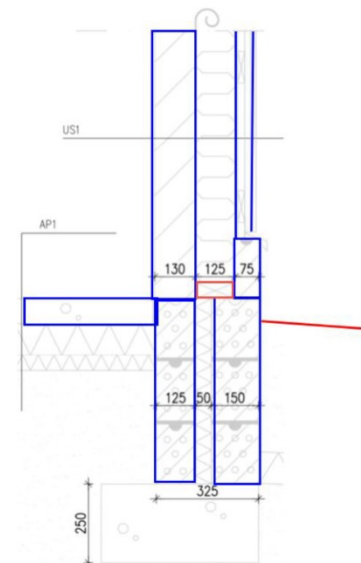
Seurakuntatalosta on tehty kuntotutkimukset vuosina 2016 ja 2022 ja viimeisimmät mikrobianalyysit marraskuussa 2022 Ne osoittavat, että seurakuntatalon valesokkeliratkaisu on jätetty korjaamatta vuoden 2008 remontissa vaikean korjattavuuden vuoksi ja tilanne on edelleen pahentunut. Valesokkelirakenteiset ulkoseinät tulisi korjata uusimalla seinien alaosien eristeet ikkunoiden alaosiin saakka ja nostamalla alajuoksu lattiapinnan yläpuolelle. Myös vesikattorakenteen korjaus olisi erittäin vaativa ja kallis. Vanhan tasakaton rakenteet tulisi purkaa ja yläpohjan eristeet uusia. Luottamusta korjaustöiden onnistumiseen ei ole saavutettu. [www.saarijarvenseurakunta.fi/karstulan-kappeliseurakunta](http://www.saarijarvenseurakunta.fi/karstulan-kappeliseurakunta)



Kuva vasemmalla Ote Karstulan seurakuntatalon kuntotutkimuksesta, WSP 2022 ja kuva oikealla Korjaussuunnitelma, JJ-Suunnittelu Oy 2008. Korjausta ei ole toteutettu suunnitelman mukaisesti.

Kirkkovaltuusto päätti 16.5.2023 hakea Karstulan seurakuntatalolle purkulupaa talon laajojen mikrobivaurioiden, korkeiden korjauskustannusten ja seurakunnan tuleviin tarpeisiin soveltumattomuuden vuoksi.

Seurakunnan virastotalon kuntotutkimus on tehty vuonna 2023. Siinä esitetään maanpinnan muotoilua, sokkelin ja ulkoseinärakenteiden korjausta sekä alapohjan liittymien tiivistämistä sekä kantavien väliseinien ja alapohjan rakenneliittymien tiivistämistä. Seurakunta yritti myydä rakennusta kesällä 2023, mutta yhtään tarjousta ei saatu. Myös virastotalolle on päätetty hakea purkulupaa talon mikrobivaurioiden, olemattoman muunneltavuuden ja seurakunnan tuleviin tarpeisiin soveltumattomuuden vuoksi.



Kuva oikealla Ote Karstulan seurakuntatalon kuntotutkimuksesta, WSP 2023

## 4. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö on käynnistetty syyskuussa 2023 maanomistajan eli Saarijärven seurakunnan aloitteesta. Kunnanhallitus on kokouksessaan 11.09.2023 § 206 tehnyt kaavoituspäätöksen.

#### Karstulan kunnanhallitus päätti:

- 1) hyväksyä liitteenä olevan Seurakuntatalon asemakaavamuutosta koskevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- 2) käynnistää kirkonkylän asemakaavamuutoksen korttelissa 31 eli Seurakuntatalon asemakaavamuutoksen sopimuksen liitekartan mukaisella alueella. Aluerajaus on alustava ja voi vähäisesti muuttua kaavaprosessin aikana.
- 3) asettaa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vireilletulovaiheen kuuluttamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos voi täydentyä ja muuttua valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelun myötä ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa (MRL 62 §): Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

#### 1. Maanomistajat ja asukkaat

- Kaavamuutosalueen ja tähän rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaavamuutosalueen vaikutusalueen asukkaat
- Vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Kaavamuutosalueen liikenneväylien käyttäjät

#### 2. Kunnan hallintokunnat ja toimielimet

- Karstulan kunnanhallitus kaavoituksesta päättävänä toimielimenä
- Karstulan tekninen lautakunta
- Karstulanseutu Kehittämissyhtiö

#### 3. Keskeiset viranomaiset

- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY – keskus
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitos
- Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveysvalvonta

#### 4. Muut osalliset

- Keski-Suomen hyvinvointialue Hyvaks
- Karstulan Lämpöverkko Oy
- Puulaakson Energia Oy
- Sammakkokangas Oy
- Elenia Verkko Oy
- Karstulan Yrittäjät ry

### VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Asemakaavahankkeesta on pidetty vireilletulovaiheen MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 26.9.2023 Keski-Suomen ELY –keskuksen sekä muiden keskeisten viranomaisten kanssa. Viranomaisneuvottelusta on laadittu muistio.
- Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, palo- ja ympäristöterveysviranomaisilta sekä Keski-Suomen ELY–keskukselta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.
- Toinen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.
- Kaavan hyväksymisen toimivalta on kunnanvaltuustolla kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymistä koskeva päätös tarvittavine liitteineen lähetetään tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukseen.
- Voimaan tullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokselle sekä kunnan rakennustarkastajalle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liitolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.



## 4.3 Suunnittelun vaiheet ja tiedottaminen

### KAAVAN VIREILLETULO

- Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutettiin 23.10.2023 kunnan Internet-sivuilla sekä Viispiikkinen-lehdessä. Kuulutus on ollut nähtävillä myös Karstulan kunnan teknisessä palvelukeskuksessa.
- Asemakaavan muutoshanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Karstulan kunnan teknisessä palvelukeskuksessa sekä kunnan internetsivuilla 19.10. – 2.11.2023.
- Lähialueen maanomistajia on tiedotettu kirjeitse kaavahankkeen vireilletulosta
- Osallisilla ja muilla kuntalaisilla oli mahdollisuus jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) mielipiteensä sen nähtävilläolon aikana sekä halutessaan koko kaavan valmisteluvaiheen ajan-
- Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi lausuntoa (Keski-Suomen museo sekä Keski-Suomen liitto). Yhtään mielipidettä ei saatu.
- Kaavoittaja on osallisten ja kaavahankkeesta kiinnostuneiden tavattavissa sopimuksen mukaan.

### KAAVAN VALMISTELUVAIHE

- Kunnanhallitus päätti kaavamuutosluonnoksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 20.5.2024 § 125 ja siitä kuulutettiin 30.5.2024 kaupungin Internet-sivuilla sekä Viispiikkinen-lehdessä.
- Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 30.5.-1.7.2024 eli 30 päivän ajaksi, jolloin osallisilla ja kaikilla kunnan jäsenillä oli mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta kirjallinen mielipide.
- Lähialueen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse kaavamuutosluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Nähtävilläoloaikana saatiin viisi lausuntoa (Keski-Suomen museo, Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen Pelastuslaitos, Elenia Verkko Oyj sekä Keski-Suomen liitto). Yhtään mielipidettä ei saatu.

### KAVAEHDOTUSVAIHE

- Kaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutaan
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi
- lähialueen maanomistajia tiedotetaan kaavan nähtäville asettamisesta kirjeitse (lakisääteinen kirje-kuuleminen koskee ehdotusvaiheessa kaavamuutosalueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia).
- Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavamuutosehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan kuluessa.

### KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

- Kunnanhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.
- Kaavan hyväksymisen toimivalta on kunnanvaltuustolla (joka hyväksyy/ei hyväksy kaavahanketta)
- Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan
- Muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

### KAAVAN VOIMAANTULO

- Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa
- Mikäli valituksia ei ole tullut, niin kaavan voimaantulo kuulutetaan.

## 4.4. Vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuulutettiin 23.10.2023 kunnan Internet-sivuilla sekä Viispiikkinen-lehdessä. Kuulutus on ollut nähtävillä myös Karstulan kunnan teknisessä palvelukeskuksessa. Lähialueen maanomistajia on tiedotettu kirjeitse kaavahankkeen vireilletulosta

## **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)**

Asemakaavan muutoshanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Karstulan kunnan teknisessä palvelukeskuksessa sekä kunnan internetsivuilla 19.10. – 2.11.2023. Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi lausuntoa (Keski-Suomen museo sekä Keski-Suomen liitto). Yhtään mielipidettä ei saatu.

### Keski-Suomen museon lausunto:

*Keski-Suomen museo katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu keskeiset selvitykset ja lisäselvitystarpeet asemakaavan suojelutilanteen ratkaisemiseksi. Keski-Suomen museo kuitenkin esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjataan selvityksiin myös kuntotutkimuksia koskeva tieto, joka on ollut pohjana asemakaavan käynnistämiseksi ja kaavan tavoitteiden perusteluna suojelun poistamiseksi kaava-alueen kohteilta.*

*Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosta koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.*

### Keski-Suomen liiton lausunto:

*Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa ja sen vuoksi maakuntakaava ohjaa asemakaavamuutoksen laadintaa. Keski-Suomen maakuntakaavatilanne on hyvin kuvattu OAS:ssa. Voimassa olevan Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjen ja niihin liittyvien määräysten lisäksi ohjausvaikutusta on myös maakuntakaavan koko maakuntaa koskevillä määräyksillä.*

Merkitään nämä lausunnot tiedoksi ja huomioitavaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin kaavan valmisteluvaiheessa ja se oli nähtävillä kaavaluonnoksen kanssa yhtäaikaisesti 30.5.-1.7.2024. Päivitetystä OAS:sta ei saatu palautetta.

## **Kaavaluonnoksen palaute:**

Kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa: Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen Pelastuslaitokselta, Elenia Verkko Oyj:ltä sekä Keski-Suomen liitolta. Yhtään mielipidettä ei jätetty.

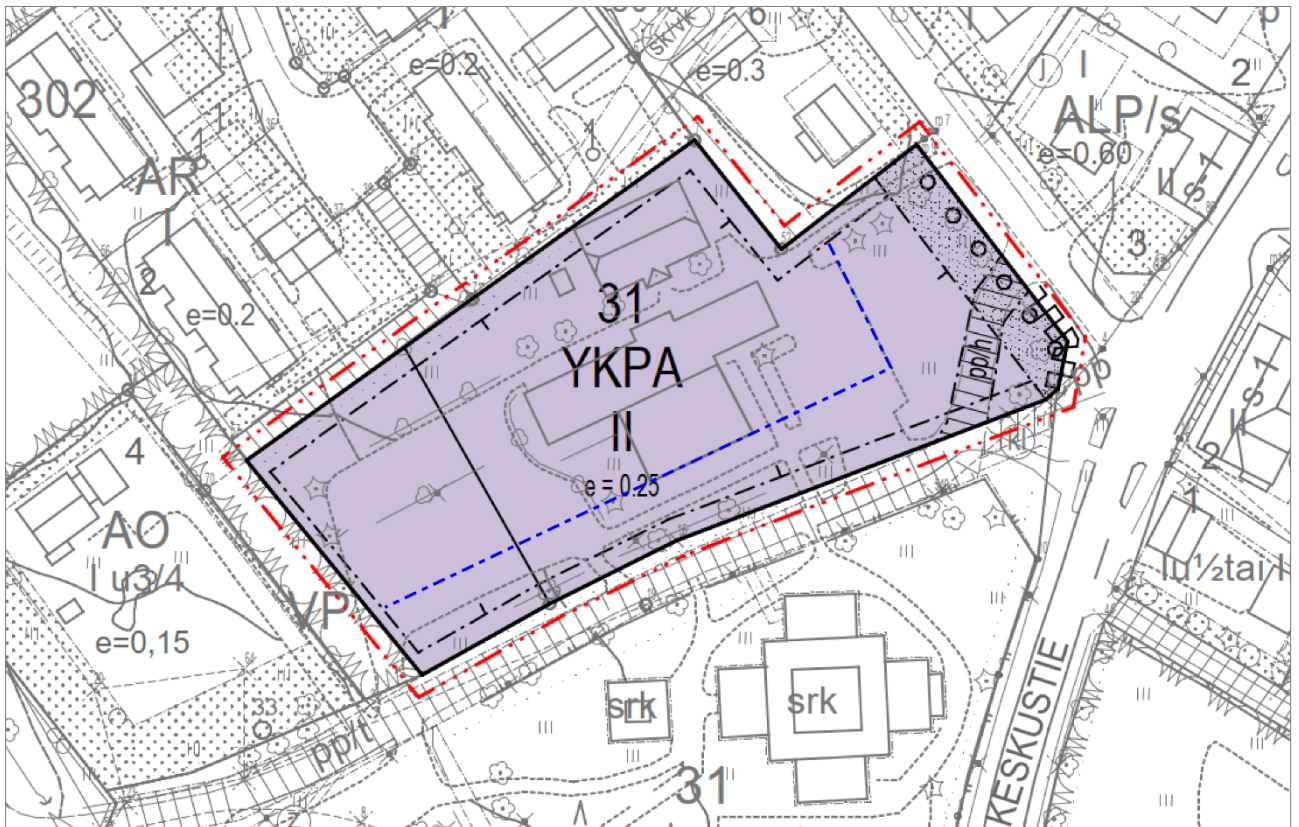
Lausunnoista on laadittu erillinen kaavaselostuksen liite (Liite 2 Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet), joka sisältää lausunnot sekä lausuntoihin laaditut vastineet.

Keskeisimpänä sisältönä lausunnoissa tuotiin esiin kulttuuriympäristön huomioiminen. Toisaalta katsottiin, että se on jo hyvin huomioitu, toisaalta nähtiin siinä vielä puutteita. Useammassa lausunnossa (Keski-Suomen museoa, Keski-Suomen liitto ja Keski-Suomen ELY-keskus) tuotiin esiin, että kaavamääräyksiin ja kaavakartalle tulee lisätä merkintä RKY-alueesta (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Tämä on kaavaehdotukseen lisätty. Keski-Suomen liitolla ja Keski-Suomen museolla ei ollut muutoin erityistä huomauttamista kaavaluonnoksesta.

ELY-keskus oli lausunnossaan kriittinen eri käyttötarkoituksia mahdollistavalle kaavalle kirkon läheisyydessä. Tämän johdosta 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. Ratkaisu on linjassa Karstulan kirkonkylän asemakaavamääräysten kanssa, jossa on pyritty mahdollistamaan monipuoliset ja tulevaisuuteen varautuvat käyttötarkoitukset. Myös maakuntakaavan määräys *Seudullisesti merkittävästä tiivistettävästä taajamasta* tuo kaavaratkaisulle pohjaa. Kuitenkin niin, että uudisrakentamisessa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot. Tämän varmistamiseksi on asemakaavakarttaa muutettu mm. seuraavasti:

- rakennusalan rajaa on siirretty kauemmaksi kirkosta,
- lisätty ohjeelliset alueet pysäköinnille,
- lisätty määräys rakennuksia palvelevien huoltotoimintojen sijoittumisesta rakennusten taustapuolelle.

ELY-keskus on lausunnossaan aivan aiheellisesti ottanut kantaa siihen, että eri käyttötarkoitusten vaikutuksia tulee tutkia tarkemmin. Lausunnon johdosta kaavaselostusta on täydennetty eri käyttötarkoitusten vaikutusarvioinnin osalta kappaleessa 7. eli eri käyttötarkoituksia kuvaavia viitesuunnitelmia on täydennetty.



Kuvaote nähtävillä olleesta kaavuluonnoskartasta, johon on sinisellä katkoviivalla merkitty kaavaehdotukseen muutetun rakennusalan rajan sijainti. Sitä on siirretty etäämmälle kirkosta sekä Muhosentiestä. Näin turvataan kirkon dominantti- aseman säilyminen ja alueen puistomainen luonne.

#### **Kaavuluonnoksesta kaavaehdotukseen:**

Kaavuluonnokseen nähden on kaavaehdotukseen tehty seuraavat muutokset:

- Kaavakartalle on lisätty RKY-aluemerkintä (sk/vk) ja sitä koskeva kaavamääräys.
- Kkorttelin 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 taajamakuvaan 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.

**Kaavaselostusta on täydennetty mm. seuraavissa kohdin:**

- 5.5 Yleiskaavan puuttuminen ja sisältövaatimukset, arviointia on täydennetty
- Kaavaselostuksen kappaletta 6. *Vaikutusten arviointi* on täydennetty. Viitesuunnitelmiin on lisätty tarkastelut asuinrakennuksen (pientalo) sekä erityisasumisen (esim. palvelukoti/asumisyksikkö) sijoittumisesta.
- Rakennustapaohjeista on laadittu päivitetty versio kaavaselostuksen liitteeksi.
- Luontoselvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan xx.xx.2024 § xx. Kaavaehdotuksesta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla ja xx.xx.2024 ilmestyneessä paikallislehdessä. Kaavaehdotusasiakirjat olivat nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2023 välisen ajan MRA 27 §:n mukaisesti.

**Kaavaehdotuksen palaute:**

Kaavaehdotuksesta saatiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan xx.xx.2024 § xx nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen xx.xx.2024 § xx.

## 4.5 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan Asemakaavamuutosaloite on tullut alueen maanomistajalta eli Saarijärven seurakunnalta. Seurakunnan tavoitteena on seurakuntatalon purkaminen, virastorakennuksen myyminen ja käyttötarkoituksen muutos tai purkaminen sekä uusien pienempien kokoontumistilojen (seurakuntakodin/monitoimitilan) rakentaminen.

Aloitteen taustalla on Saarijärven seurakunnan kirkkovaltuuston päätös 16.5.2023 § 34.

Saarijärven seurakunnan kirkkovaltuusto päätti 17.12.2024, että Karstulan kappeliseurakunnan kokoontumistilat järjestetään jatkossa vuokratiloissa sekä kirkon tiloissa. Tämä päätös ei kuitenkaan poista asemakaavamuutostarvetta, jolla halutaan mahdollistaa nykyisen käyttökiellossa olevan seurakuntatalon sekä virastotalon purkaminen ja luoda edellytykset uudisrakennusten rakentamiseen joko seurakunnan omaan käyttöön tai johonkin muuhun asemakaavamuutoksen mahdollistamaan käyttöön lähitulevaisuudessa tai pidemmällä aikavälillä.

Päätös tuo esiin todellisen tarpeen sille, että kaavamääräys on monipuolinen ja se turvaa alueen käytön mahdollisuudet myös muuttuvina aikoina. Seurakunnan tavoite on, että alue rakentuu kauniisti ja kulttuuriympäristöä kunnioittaen, olipa käyttötarkoitus kirkollinen rakennus tai joku muu kaavan sallima.

Asemakaavan muutosprosessi saattaa edellyttää myös maankäyttösopimuksen laadintaa (MRL 12 a luku). Maankäyttösopimuksen tarve selviää kaavaprosessin aikana. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

**Maankäytölliset tavoitteet**

Uuden seurakuntakodin nykyistä seurakuntataloa pienempi laajuus ja vainajien säilytystilat. Hyvät ja toimivat pysäköintitilat sekä liikenteen aikaisempaa parempi jäsentymisen sekä huolto liikenteen erottaminen. Selvittää mahdollisuudet tontin vaihtoehtoisille käyttötarkoituksille tulevaisuudessa, mikäli tarvetta ilmenee.

### Arkkitehtoniset tavoitteet

Saarijärven seurakunta on omina tavoitteinaan tuonut esiin puun käyttämisen rakennusmateriaalina (hirsirakennus) sekä seurakuntatalon ja kirkon välisen visuaalisen yhteyden ”siirtämisen” myös uuteen rakennukseen.



*Kuva Näkymä nykyisen seurakuntatalon salista kirkon suuntaan. Kirkon ja tulevan seurakuntakodin välillä halutaan tämänkaltainen yhteys jatkossakin säilyttää.*

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Yleiskuvaus

Asemakaavan muutos perustuu pitkälti voimassa olevaan Karstulan kirkonkylän asemakaavaan ja siitä saatuihin lähtötietoihin. Suurimpana muutoksena on rakennusten suojelumääräysten poistaminen sekä rakennusalojen muutokset. Tontin käyttötarkoituksmahdollisuuksia halutaan myös laajentaa.

### 5.2. Kaavan rakenne

#### Korttelialueet

Kaavamuutoksella muodostuu osa korttelista 31. Yleisten rakennusten ja yleisten kirkollisten rakennusten sekä liike-, asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on osoitettu numeerisena/tonttitehokkuusluvulla e=25. Yleismääräyksillä on ohjattu tarkemmin mm. rakennusten muotoa, materiaaleja sekä ympäristöön sopivuutta.

#### Muut alueet

Ei muita alueita.

#### Kaavamääräykset

Kaavamääräykset on esitetty kaavakartalla.

### 5.3. Nimistö

Kaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

## 5.4. Mitoitus

### Pinta-alat

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 0,7 ha, joka on kokonaisuudessaan korttelialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu seuraavia alueita:

**YKPA** Yleisten kirkollisten rakennusten ja yleisten rakennusten sekä liike-, palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

### Rakennusoikeus

Rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvulla  $e=0.25$ . Rakennusoikeutta tontille muodostuu 1757 m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

## 5.5 Yleiskaavan puuttuminen ja sisältövaatimukset

Arviointi on suoritettu käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslain §:ssä 39 esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen kaavan vaikutusalueella.

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Ottaen huomioon voimassa olevan asemakaavan sekä asemakaavamuutosluonnoksen kaavaratkaisuiden samankaltaisuuden ja vähäiset erot rakennusalaissa, rakennusoikeudessa sekä liikenteellisissä ja ratkaisuihissa, on yleiskaavan sisältövaatimukset linjassa keskenään. Kohtien 5) ja 7) osalta voidaan todeta, että terveen, mahdollisesti puurakenteisen rakennuksen rakentaminen käyttökiellossa olevan vaurioituneen rakennuksen tilalle on turvallisen, terveellisen elinympäristön edistämistä, joka mahdollistaa eri väestöryhmien osallisuuden ja vähentää myös ympäristöhaittoja. Kohdan 6) sekä kohdan 2) kannalta on erityisen arvokasta se, että kaavaratkaisu laaditaan mahdollistamaan monipuoliset käyttötarkoitukset pitkälle tulevaisuuteen. Kohdan 8) osalta on tarkastelua tehty erityisen huolellisesti viitesuunnitelmien avulla, sillä alue on Valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä RKY. Rakentamistapaohjetta on täydennetty.

Kohdan 1) ja 2) osalta voidaan todeta, että monipuoliset käyttötarkoitumahdollisuudet hyväksikäyttävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja näin varaudutaan alueen kehittämiseen pitkälle tulevaisuuteen rakentavasti sekä taloudellisesti ja ekologisesti kestävästi. Samalla turvataan kohdassa 3) edellytetyt mahdolliset asumisen tarpeet sekä palveluiden saatavuutta huomioiden kuitenkin kohdan 8) edellyttämät rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Kohdan 9) edellyttämään virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen ei kaavaratkaisulla tule merkittävää muutosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Alueella on valmis kunnallistekniikka ja sijainti on keskeinen, joten kohdan 4) sisältövaatimukset toteutuvat luontevasti.

## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutusten selvittämiselvällisyydestä määräävä MRL 9 § on tullut uudessa muodossaan voimaan 1.4.2015. Lain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

### 6.1. Kaavan vaikutukset

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Selvitysten ja muun alueelta olevan tiedon pohjalta selvitetään kaavamuutoksen vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) vaikutus taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Tässä kaavassa erityisesti tulee tarkasteltavaksi vaikutukset taajamakuvaan sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) sekä muuhun lähiympäristöön esimerkiksi mahdollisten liikennevaikutusten osalta. Kaavahankkeella on jo lähtökohtaisesti tunnistettuja sosiaalisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön mahdollisesti purettavien rakennusten myötä (tunnemuisti) sekä mahdollisen uudisrakentamisen myötä (terveelliset, turvalliset ja toimivat kokoontumistilat) Muita hankkeessa merkittäväksi koettuja vaikutuksia pyritään tunnistamaan kaavoitusprosessin aikana lausuntojen, muistutusten sekä sidosryhmätyöskentelyn kautta.

#### IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

- Kaava-alueen läheisyydessä on olemassa olevaa asutusta. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen käyttötarkoituksen säilymisen, jolloin uudisrakentaminen olisi edelleenkin seurakunnallista toimintaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset, jolloin alueen luonne voisi niiden puitteissa muuttua (mm. asuminen, palvelurakentaminen). Kaava-alue eli rakennuspaikka sijaitsee aivan kuntakeskuksen taajaman ytimessä ja siten nämä em. ja kaavaratkaisun mahdollistamat toiminnot eivät ole uusia tai vieraita toimintoja kuntakeskuksessa.
- Rakennusoikeuden määrä ei muutu, joten sallittu rakentamisen määrä ei sinänsä tuo muutosta alueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön.
- Joillakin kuntalaisilla ja erityisesti seurakuntalaisilla voi olla tunnesiteitä nykyisellään suojeltuihin rakennuksiin. Niissä on voitu viettää elämänkaaren aikana muistorikkaita tilaisuuksia, ja rakennukset ovat kauan olleet osa taajamakuva. Toisaalta niiden huono kunto voi joillekin olla kielteinen asia ja on helpotus, että ne puretaan.

### **MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON**

- Alue ei sijaitse pohjavesialueella ja on nykyisellään rakennettu rakennuspaikka eikä rakentamisella pitäisi olla merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan.
- Merkittäviä ilmastovaikutuksia ei aiheudu. Käyttökielossa ja siten tyhjiällä olevien rakennusten ylläpito on ilmastovaikutuksiltaan haitallisempaa kuin niiden korvaaminen energiatehokkaammilla rakennuksilla.

### **ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen**

- Kaava-alue on osa rakentunutta kuntataajaman rakennetta. Rakennusoikeus ei muutu. Vaikutukset rakentamisen volyymin osalta ovat hyvin vähäiset.
- Kaava-ratkaisun yhteydessä tehtyjen viitesuunnitelmissa on tutkittu hieman erilaisia liittymävaihtoehtoja, mutta kaavaratkaisussa ei ole otettu näihin kantaa. Joten ne ovat voimassa olevan kaavan kanssa yhtenevät.

### **TAAJAMAKUVAAN, MAISEMAA, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN**

- Vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan on kaavan tavoitteiden mukaisesti ollut keskiössä kaavaratkaisua laadittaessa. Asiaa on tarkasteltu viitesuunnitelmin ja huomioitu kaavamääräyksissä sekä kaavatyön yhteydessä laadituissa tontikohtaisissa rakentamistapaohjeissa, jotka ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä.
- Kaava-alue on osa Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) Karstulan kirkonkylä ja vaikutuksia tähän on tarkasteltu erikseen kohdassa 6.2. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen sekä kohdassa 6.3. Viitesuunnitelmat.

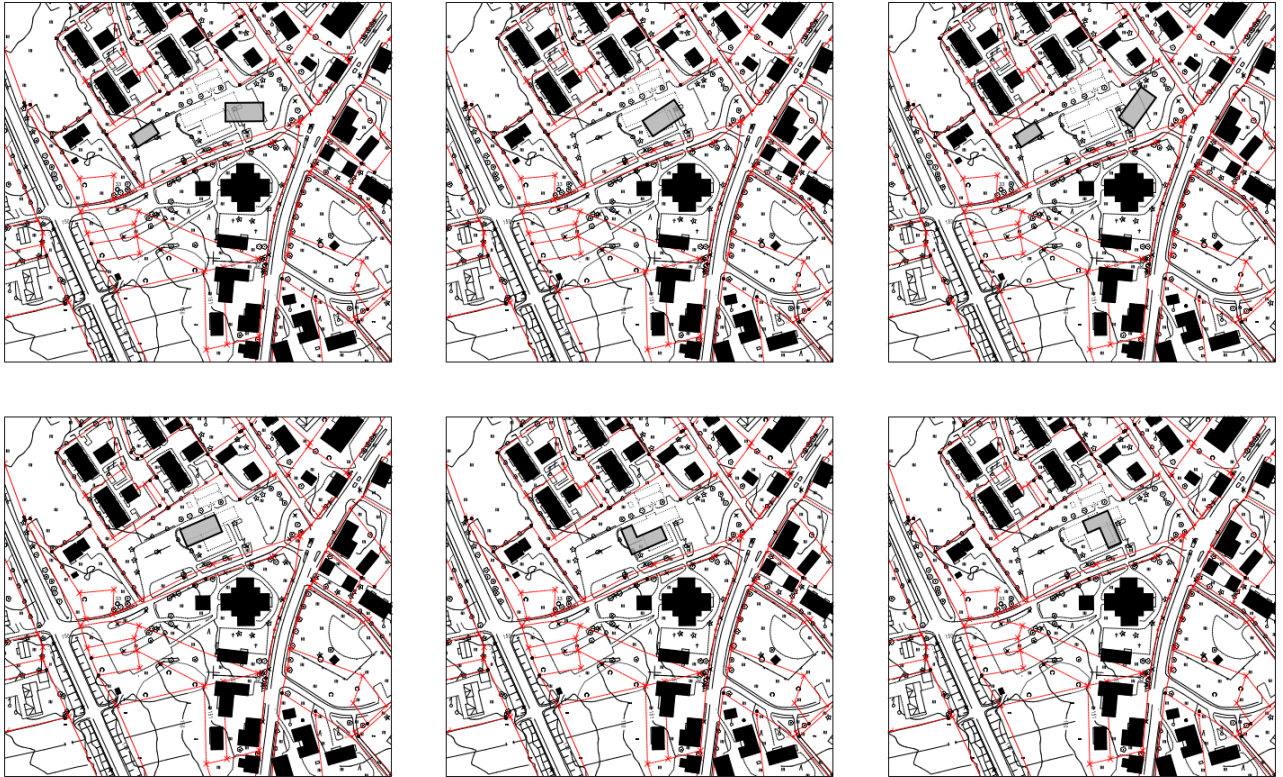
## **6.2. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen**

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Tässä kaavahankkeessa on keskeistä arvioida vaikutukset Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Karstulan kirkonkylä. Kyseisen RKY-alueen kuvaus on esitetty tämän selostuksen kohdassa 3.1.

Tarkastelua kaavaratkaisun vaikutuksista Karstulan kirkonkylän RKY-alueeseen on tehty viitesuunnitelmien ja rakeisuusanalyysien sekä paikan päällä suoritettujen maastokäyntien avulla. Viitesuunnitelmissa on tarkasteltu nykyisen seurakuntatalon korvaamista uudella pienemmällä seurakuntakodilla sekä alueen liikenteen ja autopaikoituksen rakennetta siten, että mahdollisesti alueelle voisi sijoittua kaksi eri rakennuspaikkaa, mikäli tarvetta tulevaisuudessa ilmenee. Rakennusoikeutta ei ole kasvatettu, jotta voidaan varmistaa alueen luonteen ja pienipiirteisyyden säilyminen alueella kirkon ja kyläraitin välittömässä läheisyydessä. Viitesuunnitelmissa ja maastokäynneillä on tarkasteltu myös visuaalista yhteyttä kirkkorantaan. Sitä halutaan vaalia ja edelleen korostaa. Viitesuunnitelmat on esitetty kohdassa 6.3.



Rakeisuustarkastelussa on käyty läpi erilaisia rakennusten sijoittamisvaihtoehtoja sekä rakennusten välisten tilojen sekä kylärakenteen muodostumista.



*Rakeisuustarkasteluissa on sijoitettu uudisrakennuksia kaava-alueella eri kohtiin. Osa ratkaisuista on karsittu rakennus-alaa rajaamalla pois. Uudisrakentamista ei tule sijoittaa aivan alueen itälaitaan, jotta sen puistomaisuus sekä kirkon näkyvyys raitille varmistetaan.*

Kaavaratkaisussa ei ole tarkasti lähdetty määrittämään rakennusten sijoittumista, sillä siihen on useita hyviä vaihtoehtoja. Rakennus-alaa on kuitenkin rajattu kaava-alueen itälaidasta sekä kirkon suuntaan siten, että sen puistomaisuus sekä kirkon asema taajamakuvaan saadaan turvattu. Kaavamääräyksissä edellytetään maisemallisten sekä taajamakuvallisten tekijöiden ja RKY-alueen huomioimista uudisrakentamisessa sekä tieyhteyksien suunnittelussa. Kirkon ja tapulin maisemallisen dominanttiaseman tulee säilyä. Kaavaratkaisu tukee keskusraitin toiminnallista historiaa monipuolisena liike- asuminen ja julkisten rakennusten kokonaisuutena.

### 6.3. Viitesuunnitelmat

Kaavaratkaisua pohdittaessa on sen rinnalla tehty hakijan tavoitteiden pohjalta viitesuunnitelmia. Viitesuunnitelmat osoittavat, että kaava-alueelle on mahdollista sijoittaa uusi seurakuntakoti siten, että se kauniilla tavalla täydentää purettavien rakennusten taajamarakenteeseen jättävää aukkoa ja ottaa huomioon Karstulan kirkonkylän RKY-alueen ominaispiirteet sekä alueen mittakaavan.

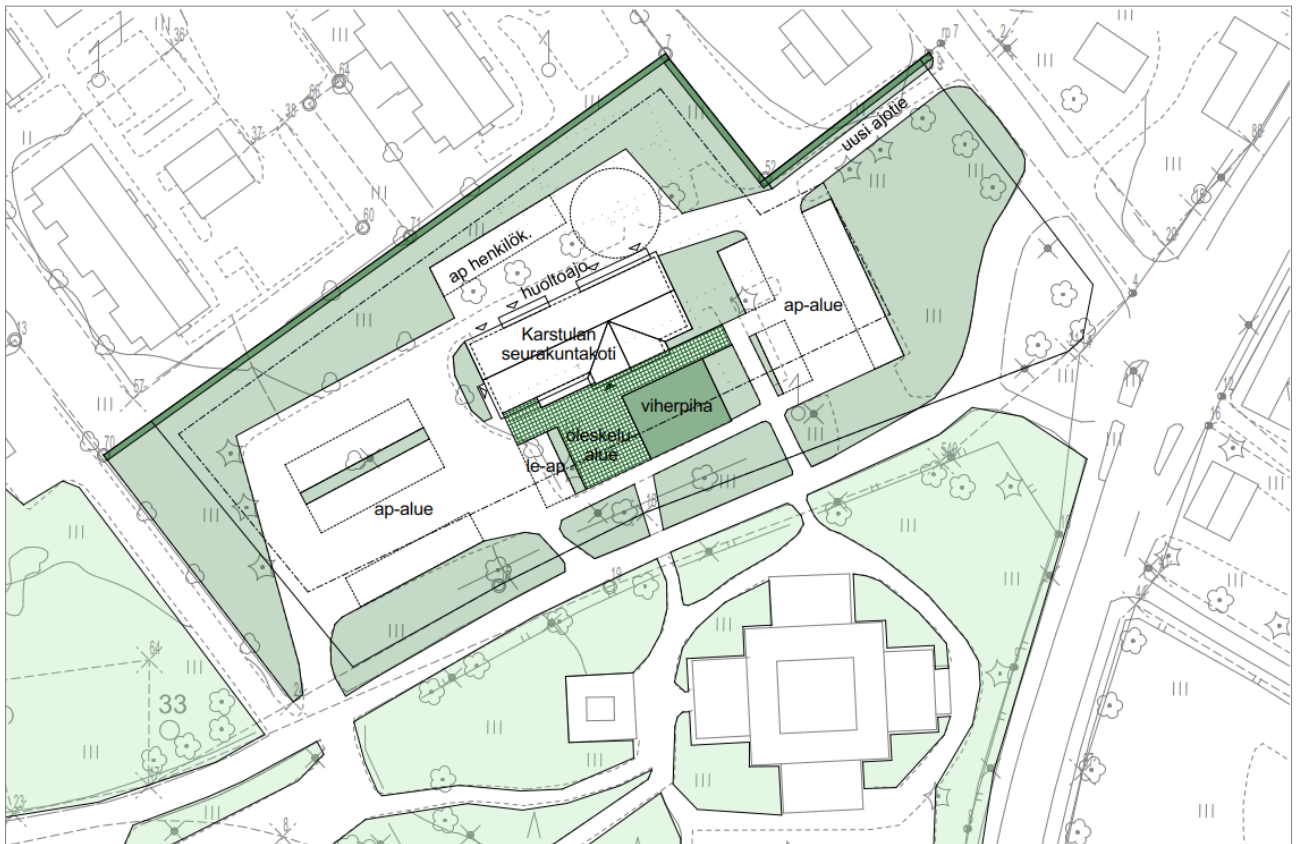
Viitesuunnitelmat ovat luonnosmaisia kuvauksia yhdestä mahdollisesta kaavan toteuttamistavasta eivätkä ole maanomistajaa sitovia eikä velvoittavia. Tarkemmin rakennusten muoto, toiminnot ja sijoittuminen ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.



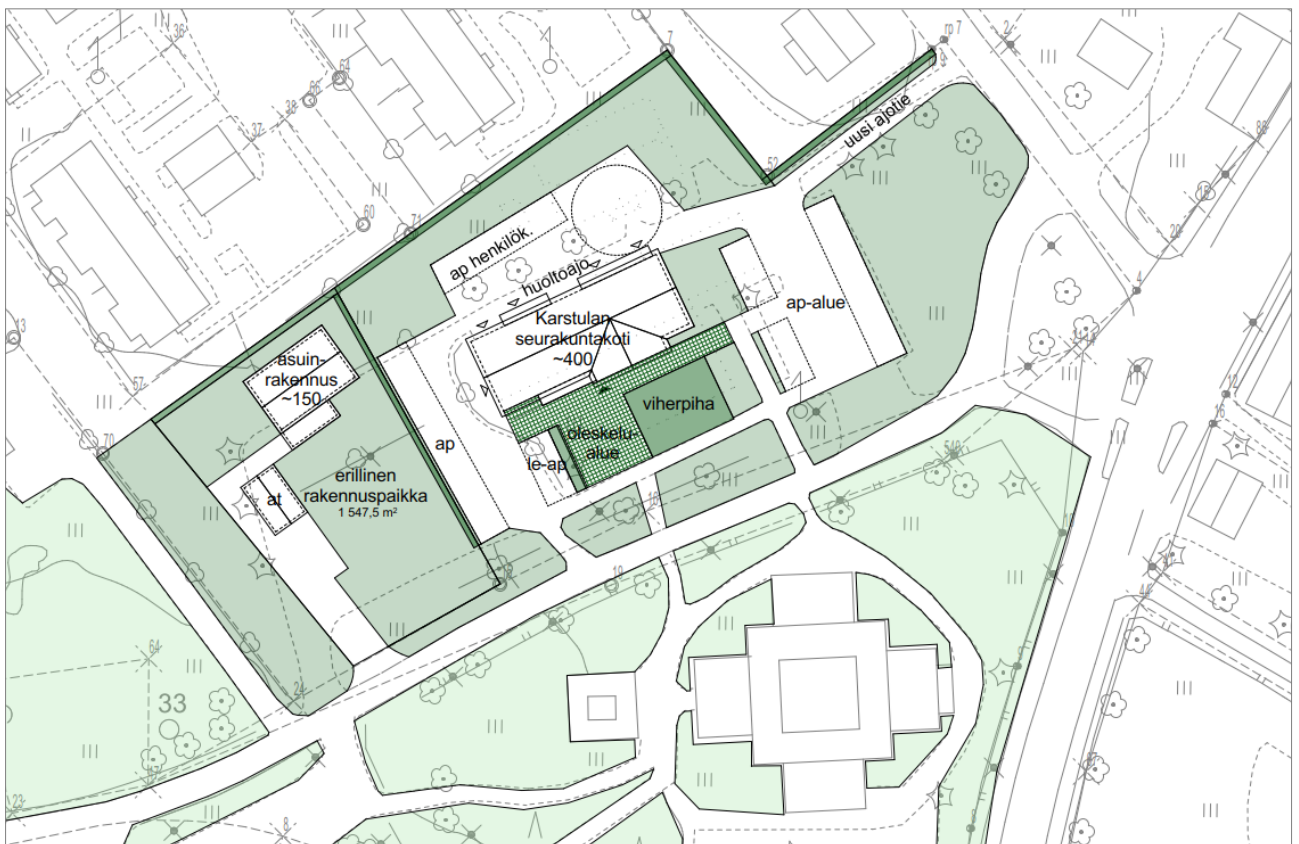
Näkymä Muhosentien suunnasta. Uusi seurakuntakoti suoraan edessä ja kirkon tapuli vasemmalla.



Näkymä yläviistosta kaakon suunnalta kohti uutta seurakuntakotia ja sen piha-alueita. Kirkko kuvan alalaidassa vasemmalla. Uuden seurakuntakodin pääsisäänkäynti ja seurakuntasalin ikkunat sijoittuvat kirkon suuntaan.



*Viitesuunnitelmissa on tarkasteltu myös kaava-alueen toiminnallisia mahdollisuuksia tontinkäyttösuunnitelmien avulla. Tässä ratkaisussa kaava-alue on kokonaisuudessaan seurakuntakodin käytössä. Uusi ajotie on osoitettu Muhosentien suunnasta suoraan autopaikkojen alueelle.*

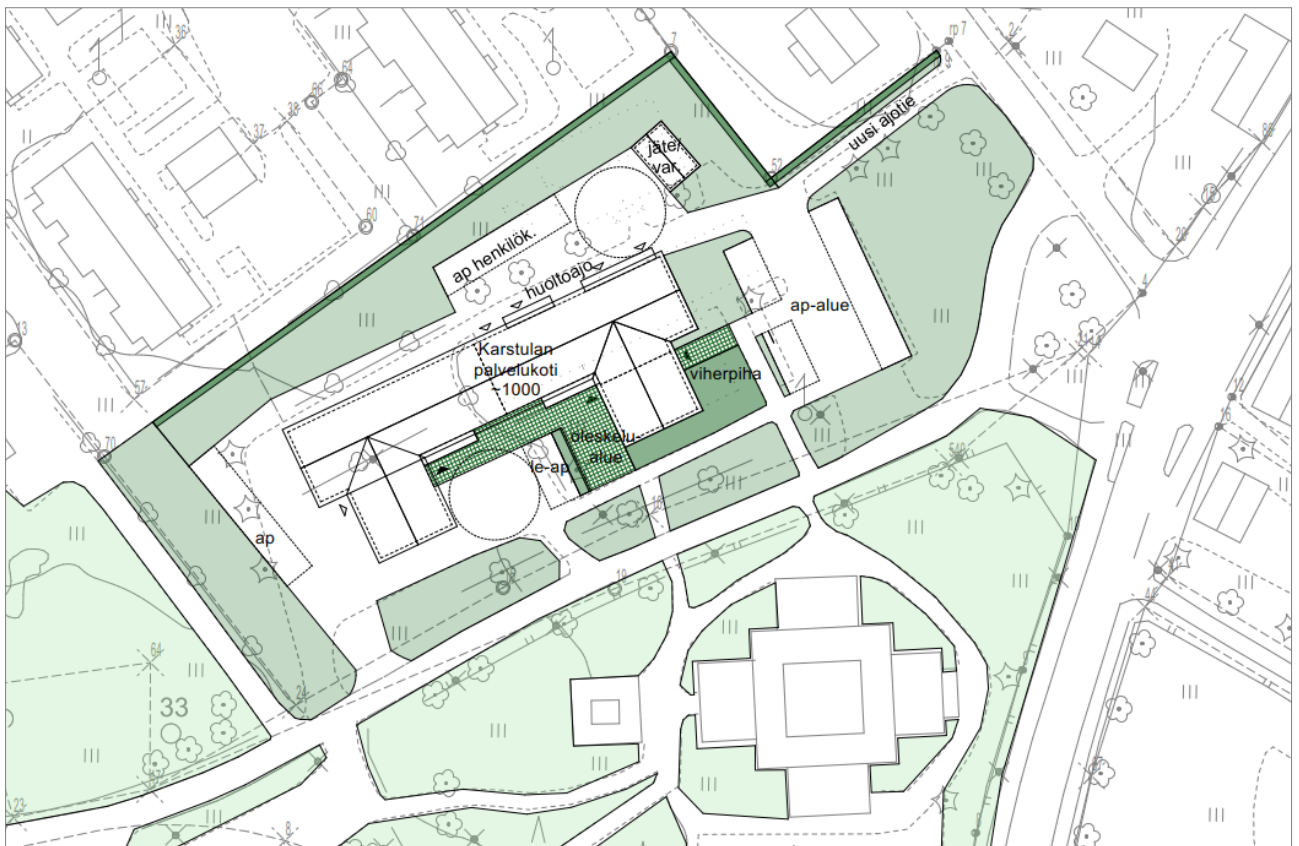


*Tässä tontinkäyttöratkaisussa kaava-alue on jaettu kahteen eri tonttiin. Seurakuntakoti oikealla ja mahdollinen erillinen asuinrakennus (pientalo) vasemmalla. Tällainen ratkaisu ei ole tällä hetkellä näköpiirissä, mutta kertoo siitä, että kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa erilaisia kulttuuriympäristön mittakaavan huomioivia ratkaisuja pitkälle tulevaisuuteen.*



Näkymä uuden seurakuntakodin sisätiloista kohti kirkkoa ja tapulia. Viitesuunnitelmia ja kaavaratkaisua laadittaessa on tämän näkymän "säilymistä" myös uudessa rakennuksessa pidetty tavoittelemisen arvoisena.

Vaihtoehtoisena tarkasteluna on kaava-alueelle sijoitettu palvelukoti/ylteisöllisen palveluasumisen yksikkö n. 1000 m<sup>2</sup>. Väestön ikääntyessä tämä voi olla aivan mahdollinen skenaario ja tällaiselle toiminnalle voi Karstulassakin olla tarvetta. Ei ole poissuljettua, että seurakunta voisi olla toiminnassa jollain lailla mukana.



Tässä tontinkäyttöratkaisussa visioidaan sellaista mahdollista tilannetta, että rakennuksen käyttötarkoitus olisi muuttunut ja seurakuntakotirakennusta on laajennettu. Rakennuksessa voisi toimia esimerkiksi erityisasumisen yksikkö/palvelukoti. Rakennuksen laajuus tässä viitesuunnitelmassa on n. 1000 m<sup>2</sup>. Rakennuksen huoltotoiminnot on sijoitettu kirkon suunnasta katsoen rakennuksen taustapuolelle, kuten kaavamääräyksissä edellytetään.

Kaavamääräyksillä sekä rakentamistapaohjeilla ohjataan eri käyttötarkoitusten rakentamista ja estetään haittavaikutuksia.

Tontille on laadittava pihasuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusluvan yhteydessä.

Liikerakentaminen aiheuttaa esim. varastointia. Sen vuoksi rakennuksia palvelevat huoltotoiminnot tulee sijoittaa kirkon suunnasta katsoen rakennusten taustapuolelle.

Palvelu- ja liikerakentaminen aiheuttaa huoltoajoa ja asiakasliikennettä. Tontille ajo on ohjattu joko kirkon korttelinosalla olevan pp/t yhteyden kautta tai Muhosentieltä suoralla liittymällä. Kirkon ja seurakuntatalon tontin välinen nykyisellään liittymänä käytettävä yhteys on tarkoitettu jatkossa kirkon huoltotieksi. Rakentamistapaohjeissa on määriteltä, että mikäli rakennuspaikalle sijoitetaan liiketiloja, on liikennöintialueiden ja puuistutusten suunnittelu sovittava huolellisesti kirkkoympäristöön sopivaksi. Eli pysäköintialueet ja huoltoajoyhteydet tulee toteuttaa siten, ettei kirkkoympäristön rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot heikkene.

Alueella ei sallita avointa pihavarastointia eikä esim. puutarhamyymälä-alueita. Se ei sovi alueen luonteeseen. Kaavamääräyksellä on määriteltä, että uudis- ja korjausrakentamisen sekä kulttuuri- ja viherympäristön hoidon tulee tukea alueen kulttuuri- ja maisemahistoriallista merkitystä.

Jätehuollosta on rakentamistapaohjeissa suositeltä, että se sijoitetaan liikerakennuksen yhteyteen tai jätekeräysastiat aitauksineen on sijoitettava muutoin siten, että eivät sekavoita alueen yleisilmettä.

Piha-alueella tulee käyttää suoja-aitoja tai istutuksia esim. jätekatosten ja muiden ympäristöhäiriökohteiden toteutuksessa. Rakentamistapaohjeissa edellytetään, että tonttia tulee rajata kasvillisuuskin kirkkoon päin. Kasvi- ja puulajien tulee sopia kirkkoympäristöön. Käytetään luontaisia ja vanhojen rakennusten rakentamisajankohtaan sopivia lajikkeita.

Asumiskäytön tomutus-, jäte- ja pyykkialueet tulee sijoittaa korttelialueen pohjoisrajan puolelle ja rajata siistein suoja-aidoin ja istutuksin. Rakennuksia palvelevat huoltotoiminnot tulee sijoittaa kirkon suunnasta katsoen rakennusten taustapuolelle. Rakennuksen huolto tulee järjestää siten, että siitä ei ole suoraa näkyvyyttä kirkon oville.

Alueen pihavalaistus on osa uudisrakentamista ja tulee sovittaa kirkkoympäristöön harmonisesti.

## 7. KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Ympäristöministeriö antoi 31.3.2000 asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Kaavamerkintöinä ja -määräyksinä on käytetty voimassa olevan asetuksen mukaisia merkintöjä. Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

## 8. ALUEEN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen.

Saarijärvellä 7.1.2025

Elina Siltasalmi  
arkkitehti SAFA  
FISE YKS 735



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY  
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska | Lätinen kirkkokatu 5, 67100 Kokkola  
Kiilakiventie 1, 90250 Oulu | mail: etunimi.sukunimi@paloranta.fi  
(08) 420 009 (vaihde) | www.paloranta.fi

## ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	226 Karstula	Täyttämispvm	17.07.2024
Kaavan nimi	Karstulan seurakuntatalon asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.09.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.10.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	226-AK-24-031
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7030	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7030

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,7030	100	1758	0.25		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7030	100	1758	0.25		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä			-2	-1015

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7030</b>	<b>100</b>	<b>1758</b>	<b>0.25</b>		
A yhteensä						
P yhteensä						
<b>Y yhteensä</b>	<b>0,7030</b>	<b>100</b>	<b>1758</b>	<b>0.25</b>		
YKPA	0,7030	100	1758	0.25		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						