



Toholammin kunta

## ASEMAKAAVAN MUUTOS OSASSA KORTTELIA 25 - PELASTUSLAITOS

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Asemakaavaluonnos päivämäärällä 11.3.2024 on ollut yleisesti nähtävillä 28.3.-26.4.2024 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista (3 kpl) ja kaavan laatijan vastineet. Ehdotusvaiheessa ei saatu muistutuksia.

## 1 LAUSUNNOT

---

### 1.1 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 22.4.2024

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että suunniteltu asemakaavan muutos ei poikkea voimassa olevasta maakuntakaavasta eikä se vaikuta maakuntakaavassa alueelle esitettyihin vaikuttaviin kohteisiin poikkeavasti vaan on maakuntakaavan mukainen. Asemakaavan muutos toteutuessaan parantaa merkittävästi alueella asuvien ihmisten hyvinvointia, nostamalla terveys- ja pelastuspalveluiden tasoa. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muutoin huomautettavaa Toholammin asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Merkitään tiedoksi.

### 1.2 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 24.4.2024

Alueella on voimassa 16.12.1988 § 118 hyväksytty asemakaava. Kaavasta ilmenevien tietojen perusteella suunnittelualueelle sijoittuvat nykyiset rakennukset ovat siirtyneet yksityiseen omistukseen 2000-luvun vaihteessa. Alueella sijaitsevaa 1958 rakennettua omakotitaloa (tiemestarin talo) ei ole tarkoitus alueelle jättää. Nykyisten rakennusten osalta kaavaselostusta on joltain osin täydennetty ehdotusvaiheeseen rakennetun ympäristön kuvauksessa.

ELY-keskus katsoo, että kaavatyössä poistuvaksi tarkoitettusta tiemestarin rakennuksesta tulisi laatia tarkempi inventointi, jotta mahdollinen rakennuksen suojelutarve sekä vaikutukset rakennetun ympäristön osalta tulevat kaavatyössä arvioiduksi.

ELY-keskuksella ei ole muuta todettavaa kaavaehdotuksesta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Asemakaavan tavoitteena on uuden pelastuslaitoksen ja ensihoitokeskuksen sijoittaminen alueelle sekä toimintaan liittyvän liikenteen mahdollistaminen. Hälytysajoneuvoliittymä on osoitettu suoraan tielle 775 ja muu liikenne on osoitettu kulkemaan TY-alueen läpi. Muutoin TY alueen kaavaratkaisu ei ole ollut tarkastelun kohteena. Asuinrakennuksen säilymistä alueella on huomioitu merkinnällä *as 15 %*, jonka mukaisesti 15 % TY-alueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Kaavaselostukseen on koottu keskeinen tieto rakennuksista ja niillä katsotaan olevan korkeintaan paikallista kulttuurihistoriallista arvoa, joten kunnan tahtotilan mukaisesti niitä ei suojella asemakaavalla. Mikäli rakennukset aiotaan purkaa, tulee rakennustarkastajan päätettäväksi tarkastella niiden arvoa purkuilmoituksen yhteydessä. Entistä tiemestarin taloa on saneerattu omistajalta saatujen tietojen mukaan vuosien mittaan 2000-luvun vaihteen jälkeen ja omistajavaihdojen yhteydessä talo on muutettu valtion käytössä olleesta toimistotiloista asuinkäyttöön. Talon käyttötarkoitus on 2000-luvun alussa remontin myötä muuttunut täysin asuinkäyttöön, joten sillä ei nähdä olevan merkittäviä arvoja sen tyyppillisyyteen, alkuperäisyyteen tai historiaan nähden, eikä

rakennuksella arvioida olevan suojelullisia perusteita. Em. perustein tiemestarin talon inventointia ei nähdä tarkoituksenmukaisena kaavan tavoite huomioiden, eikä kaavaratkaisulla ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

Tällä tietoa rakennusten purkamista ei suunnitella eikä alueella ole rakennuspainetta. Toholammilla on runsaasti hyviä teollisuustontteja teollisuusalueella ja ajoyhteyden osoittaminen TY-alueen läpi voi entisestään vähentää tontin vetovoimaa teollisuusalueena.

### 1.3 K.H. RENLUNDIN MUSEO 26.4.2024

Kuvien perusteella todettakoon, että 1950-luvulla rakennetut asuinrakennus ja rapattu liikerakennus ovat julkisivujen osalta säilyneet rakentamisajankohtaisessa asussaan melko hyvin. Edellä mainitusta syystä museo pitää valitettavana, ettei alueen olemassa olevasta rakennuskannasta ole laadittu tarkempaa inventointia kaavatyön yhteydessä, jotta voitaisiin arvioida kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön (MRL 54§ 2. mom.).

Kirkkotien varrella alueenkäyttö on varattu erillispientalojen tai maatilojen alueiksi. Alueet eivät kuulu suunnittelualueeseen, mutta maisemaan kohdentuvien vaikutusten osalta museon näkemys on, että suunnittelualueella oleva osa, jossa vuonna 1958 rakennettu asuinrakennus sijaitsee, tulee muuttaa erillispientalojen alueeksi eikä laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta lähemmäksi Kirkkotietä, jonka varrella sijaitsee asuinalueita. Näin voidaan turvata asuinrakennuksen säilymisedellytykset. Vuonna 1958 rakennetun liikerakennuksen säilymisedellytykset tulee turvata asemakaavalla osoittamalla se säilytettäväksi/suojeltavaksi rakennukseksi riittävin kaavamääräyksin.

Kaavan hyväkymistä koskevat asiakirjat valitusosoitteineen pyydetään toimittamaan alueelliseen vastuumuseoon tiedoksi osoitteeseen [museo.lausunnot@kokkola.fi](mailto:museo.lausunnot@kokkola.fi)

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden pelastuslaitoksen ja ensihoitokeskuksen asemapaikan ja uuden liittymän rakentaminen alueen itäosaan. Kaavaratkaisun muutokset koskevat näin ollen alueen itäosaa (ET), joka on nykytilanteessa rakentumatonta aluetta, eikä kaavamuutoksen tavoitteena ole muuttaa alueen länsiosan TY-aluetta.

Kaava-alueen länsiosa (TY), jonne lausunnossa mainitut rakennuksetkin sijoittuvat on otettu mukaan kaava-alueeseen vain kaavateknisten seikkojen johdosta: ET-alueelle on voitu osoittaa liittymä Lestintieltä vain pelastusajoneuvojen hälytysajoa varten, jolloin muun liikenteen kulku ET-alueelle on osoitettu Tiemestarin kujalta TY-alueen kautta. Kaavassa osoitettu TY-alue säilyy siis ennallaan, eikä teollisuusrakennusten korttelialuetta myöskään laajenneta lähemmäs Kirkkotietä vaan se säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Edellä esitetty kaavan tavoitteisto huomioiden rakennuskannan inventointia ei ole nähty tarkoituksenmukaisena, etenkin kun kaavamuutoksen myötä rakennuksiin ei kohdistu vaikutuksia. Vuonna 1958 rakennetun liikerakennuksen sisätilat on uusittu omistajanvaihdon jälkeen kokonaisuudessaan, mutta käyttöhistoria kertoo valtion tiehistorian vaiheista alueella. Rakennuksella ei katsota olevan kuitenkaan kuin korkeintaan paikallisia arvoja, minkä lisäksi maanomistaja on ilmaissut vastustuksensa liikerakennuksen suojelulle. Rakennuksella tai sen käyttöhistorialla ei arvioida olevan suojelullisia perusteita.

Lausuntoon perustuen asuinrakennuksen säilymisedellytykset on huomioitu TY-alueelle lisätyllä *as 15 %* merkinnällä, jonka mukaisesti 15 % TY-alueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.