

## Otavan kirjapainoalue, viranomaisneuvottelu

**Aika** 11.2.2022 klo 9:00

**Paikka** Teams

**Puheenjohtaja** Ora Lyytikäinen

**Sihteeri** Eija Teivas

### Osallistujat

Eero Manerus, ylitarkastaja	Keski-Suomen ELY-keskus
Lauri Kinnunen, ympäristölakimies	Keski-Suomen ELY-keskus
Saija Silén, amanuenssi	Keski-Suomen museo
Mia Maula, rakennustarkastaja	Keuruun kaupunki
Timo Määttä, kaavoitusjohtaja	Keuruun kaupunki
Ora Lyytikäinen, talousjohtaja	Otavanmäki Oy
Jarkko Jokinen, kiinteistöpäällikkö	Otavanmäki Oy
Eija Teivas, arkkitehti	Sitowise Oy

**Tiedoksi** Jouko Koskinen, Keski-Suomen museo

**Liitteet** -

## Neuvottelun päätavoite: Menettelyt seuraavissa muutostarpeissa

### 1 Neuvottelun avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 9:00. Neuvottelua varten oli lähetetty etukäteen materiaalia: neljän rakennuksen kuntotutkimusraportit, aluekartta sekä kuvasovituksia.

### 2 Tilannekatsaus

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Otavan kirjapainoalueen, rakennuksista osa on varsin huonokuntoisia. Työväen asuinrakennuksista on jo v. 2018 osa toivottu voitavan purkaa. Rakennuksista on teetetty kuntoarviot ja tarkentavia kuntotutkimuksia päätösten tueksi.



Vuonna 2021 haettiin poikkeamislupa rakennuksen A30 purkamiselle. Rakennus on nyt purettu. Maisemointitoimet tehdään loppuun keväällä. ELY-keskuksen lausunnon mukaan mahdolliset muut muutokset on ratkaistava asemakaavalla.

### 3 Keskustelu

Saija Silen: On edetty sovituksen mukaisesti. Jatkotoimet voidaan ratkaista ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavamuuotoskäsittelyssä. Purkutoimenpiteen yhteydessä on saatu lisätietoa rakennuksiin tehtyjen aikaisempien toimenpiteiden laajuudesta ja vaikutuksesta sekä koko rakennuksen kunnosta.

Lauri Kinnunen: Lausunnon mukaan kaavan suojelumääräyksistä poikkeaminen muiden rakennusten osalta edellyttää lähtökohtaisesti asemakaavaprosessia, ja jatkossa alueen suojeluarvot tai niiden poistaminen tulee ratkaista asemakaavalla. Mitä on tarkoitus tehdä jääville rakennuksille?

Ora Lyytikäinen: Muut rakennukset tarkoitus korjata vähitellen. Korjaaminen on kallista.

Timo Määttä: Kaavamuuoksen kanssa voi edetä, kun maksaja on selvillä.

Eija Teivas esitti nykyisen tilanteen ja perusteli valinnat rakennuksista, joita esitetään seuraavaksi poistettaviksi. Tiiviin kokonaisuuden lisäksi kosteusvaurioiden syiden poistaminen on varsinkin alempana maastossa hankalaa. Ylärinteen rakennuksista yhdessä on muiden vaurioiden ohella merkittävä pitkän tupakoinnin aiheuttama hajuhaitta.

Jo prosessin alkuvaiheessa vuonna 2019 esitettiin mahdollisen asemakaavamuutoksen yhteydessä voimassa olevassa asemakaavassa olevien erillisten, vielä rakentamattomien talousrakennusten rakennusalojen muuttamista siten, että talousrakennusten koko ei ala hallita näkymää suuren koon vuoksi.

Lauri Kinnunen: Asumiskäyttö pitää rakennukset parhaiten kunnossa.

Timo Määttä: Onko uudisrakentamistarvetta poistuvien tilalle? Tai muuta käyttöä, esimerkiksi vapaa-ajan käyttö? Esimerkiksi Etelä-Suomesta voisi olla halukkaita vapaa-ajan asunnon hankkijoita.

Jarkko Jokinen: Ei ole tarvetta uudisrakentamiselle. Nykyisiinkin on vaikeaa saada asukkaita.

Ora Lyytikäinen: Otavanmäki Oy:llä ei ole tarvetta myöskään omistaa kyseistä aluetta tai asuinrakennuksia. Nykyistä rakennuskantaa on paljon hoidettavaksi.

Eero Manerus: Jos kaavatyöhön päädytään, mahdollisen lisärakentamisen määrä ja rakennustapa on tutkittava. Asuinaluumerkintä ei estä vapaa-ajan käyttöä.

Lauri Kinnunen: Selvitys kokonaisuuden säilymisestä tarvitaan.

Saija Silen: Kaavamuuoksessa arvioitava koko RKY-aluekokonaisuus ja muutosten vaikutus niihin. Suojelun mukainen käyttö on suotavaa.



Inventointeja on tehty paljon, mutta jonkin verran päivitystarvetta voi olla etenkin siksi, että modernin rakennusperinteen inventointi on edennyt viime vuosina paljon.

Saija Silen: RKY-kuvauksen tarkastelu tehdään suhteessa tehdasalueeseen. Kulttuuri-historiallinen arviointi muutoksesta, maisemallinen näkökulma sekä selostus siitä, paljonko arvot heikentyvät. Paavolaisen huvilaa ei tarvitse ottaa mukaan. Lähtökohtaisesti uusien rakennusten lisääminen poistettavien tilalle ei ole museon mielestä suotavaa.

Lauri Kinnunen: Edellä mainittujen lisäksi vain normaalit kaavaa varten tarvittavat selvitykset. Luonto- ja meluselvityksiä tuskin tarvitaan jos kyse on lähinnä poistuvista rakennuksista.

## 4 Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja kiitti osanottajia ja päätti kokouksen klo 9:40. Sihteeri lähettää muistion kommentoitavaksi.

Muistion vakuudeksi

Eija Teivas

