

Vastineet – luonnosvaihe

Suomussalmen kunta
Ämmänsaaren Kurimon teollisuusalueen asemakaavan muutos
Lämpökeskuksen alue



S U O M U S S A L M I

Päiväys:
Kaavan laatija:

30.11.2022
Kaisa Mäkinieniemi
Arkkitehti TkT, YKS-664

Sisältö

1.	Kainuun ELY-keskus	2
2.	Kainuun liitto	3
3.	Kainuun museo.....	4
4.	Kajave.....	4

Vastineet Ämmänsaaren Kurimon teollisuusalueen lämpökeskuksen alueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 3.11.2022-18.11.2022 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta annettiin 18.11.2022 mennessä 4 lausuntoa. Mielipiteitä ei tullut.

Lausunnot

1. Kainuun ELY-keskus

Lausunto 17.11.2022

Lausunto terveyskeskuksen alueen asemakaavaluonnoksesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 18.2 §:n mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

Todettakoon, että Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan kaavahankkeella ei ole vaikutusta edellä mainittuihin kohteisiin eikä näin ollen valvonnan näkökulmasta ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

ELY-keskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä MRL 18.1 §:n mukaisesti ja tästä näkökulmasta Kainuun ELY-keskus toteaa seuraavaa.

Yleiskaava

Kaavaselostuksen mukaan Kirkonkylän Ämmänsaaren yleiskaava on vuodelta 1983 ja kaavaa voidaan pitää vanhentuneena. Kainuun ELY-keskuksen tiedon mukaan kyseessä olisi oikeusvaikutukseton yleiskaava.

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54.4 §).

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutus valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT). Kainuun ELY-keskus näkisi perusteltuna, että samansuuntaisesti arvioitaisiin ja esitettäisiin myös se, miten yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu asemakaavatyössä.

Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan Ämmänsaaren asemakaava-alueelle, joka pääasiallisesti on osoitettu teollisuuden tarpeisiin.

Kainuun ELY-keskus toteaa, että voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna asemakaavaluonnoksessa toimintojen luonteeseen ei tule merkittävää muutosta.

Kaavaluonnos

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa lisäalueen käyttö laitoksen polttoaineena käytettävän puutavaran ja hakkeen varastointiin.

Kaavaluonnoksessa korttelialueille ET ja TT-1 ei ole määritelty rakennusoikeutta toisin, kun kunnan verkkosivuilla olevassa asemakaavayhdistelmässä. Kainuun ELY-keskus toteaa, että ellei rakennusoikeutta ole määritelty, alueelle ei voi luvittaa rakentamista ilman poikkeamismenettelyä.

Asemakaavaluonnoksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) koillispuolelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue (TT-1), jolle ei saa sijoittaa autohajottamoita. Kaavaselostuksen mukaan alueen määräys on voimassa olevan asemakaavan mukainen, mutta määräystä ei ole avattu tarkemmin miksi näin on. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että tämä tarkennetaan kaavaehdotukseen.

Hulevedet

Alueidenkäytössä ilmastonmuutokseen on mahdollista varautua myös hyvällä hulevesisuunnittelulla. Kaavamuutoksen toteutuessa rakentamaton metsäinen tontti raivataan kaukolämpölaitoksen varastoalueeksi ja metsän määrä alueella vähenee. Toimenpiteillä voi olla vaikutusta hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen. Hulevesien hallinnan suunnittelu olisi hyvä huomioida ennen varsinaisia toimenpiteitä. Asemakaava-alueella hulevesien johtamisesta vastaa kunta. Näin ollen Kainuun ELY-keskus ohjeistaa kaavoituksessa ottamaan huomioon, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslakiin vuonna 2014 lisätyssä hulevesiä koskevassa 13 a luvussa (682/2014).

Osallistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustava aikataulu ja osallistuminen. Kohtaan kaavan hyväksyminen Kainuun ELY-keskus ehdottaa lisättäväksi, että hyväksymispäätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätökseen tyytymätön voi hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Vastine

- Täydennetään asemakaavan selostukseen tieto yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimisesta asemakaavatyössä.
- Täydennetään asemakaavakartalle tiedot rakennusoikeuksista. ET-korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 3 000 k-m², TT-1-tontille 2 000 k-m².
- Tarkennetaan asemakaavaan teollisuusrakennusten korttelialuetta TT-1 koskevan kaavamääräyksen perustelut. Määräys periytyy voimassa olevasta asemakaavasta, jossa tavoitteena on ollut ohjata yritysten sijoittumista alueille siten, että samankaltaiset yritykset sijoittuvat lähelle toisiaan. Autohajottamoiden ja vastaavien yritysten sijoittuminen on haluttu rajoittaa alueen eteläreunalla sijoittuville korttelialueille. Tätä periaatetta ei ole tässä asemakaavan muutoksessa lähdety muuttamaan.
- Asemakaavaan lisätään hulevesiä koskeva yleismääräys.
- Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tieto hyväksymispäätöksestä valittamisesta.

2. Kainuun liitto

Lausunto 16.11.2022

Lausunto Ämmänsaaren Kurimon teollisuusalueen asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun liiton lausuntoa Ämmänsaaren Kurimon teollisuusalueen lämpökeskuksen aluetta koskevan asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisäalueen vuokraaminen kaukolämpölaitoksen toiminnoille. Tarkoituksena on muuttaa liimalevytehtaan eteläpuolella sijaitseva rakentamaton teollisuusrakennusten tontti (IT-1) kaukolämpölaitoksen toimintoja palvelevaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontiksi (ET). Lisäaluetta on tarkoitus käyttää muun muassa laitoksen polttoaineena käytettävän puutavaran ja hakkeen varastointiin.

Kaavaluonnos

Täsmennyksenä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaselostukseen todetaan, että voimassa olevassa maakuntakaavoituksessa on osoitettu asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle energiahuollon alue (sähköasema, en-kohdemerkintä) ja sille johtava 110 kV:n voimajohto. Maakuntakaavassa osoitetulla elinkeinoelämän kannalta erityisen merkittävällä seututiellä (st-e) tarkoitetaan seututietä 892 välillä Suomussalmi-Kytömäki. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 maakuntakaava-alueelle annettu muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys olisi hyvä todeta kaavaselostuksessa.

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen kaavaluonnokseen.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.
- Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaselostukseen tiedot energiahuollon alueesta, voimajohdosta ja seututiestä. Täydennetään tieto muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskevasta yleisestä suunnittelumääräyksestä.

3. Kainuun museo

Lausunto 18.11.2022

Lausunto liittyen Suomussalmen kunnan terveyskeskuksen ja lämpökeskuksen alueiden asemakaavamuutoksiin

Suomussalmen kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa liittyen Suomussalmen terveyskeskuksen ja lämpövoimalan alueiden asemakaavamuutosten luonnosvaiheeseen.

Lämpökeskus

Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisäalueen vuokraaminen kaukolämpölaitoksen toiminnoille. Tarkoituksena on muuttaa liimalevytehtaan eteläpuolella sijaitseva rakentamaton teollisuusrakennusten tontti (TT-1) kaukolämpölaitoksen toimintoja palvelevaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontiksi (ET). Lisäaluetta on tarkoitus käyttää mm. laitoksen polttoaineena käytettävän puutavaran ja hakkeen varastointiin.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita rakennettuja kohteita tai maisema-alueita.

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.

4. Kajave

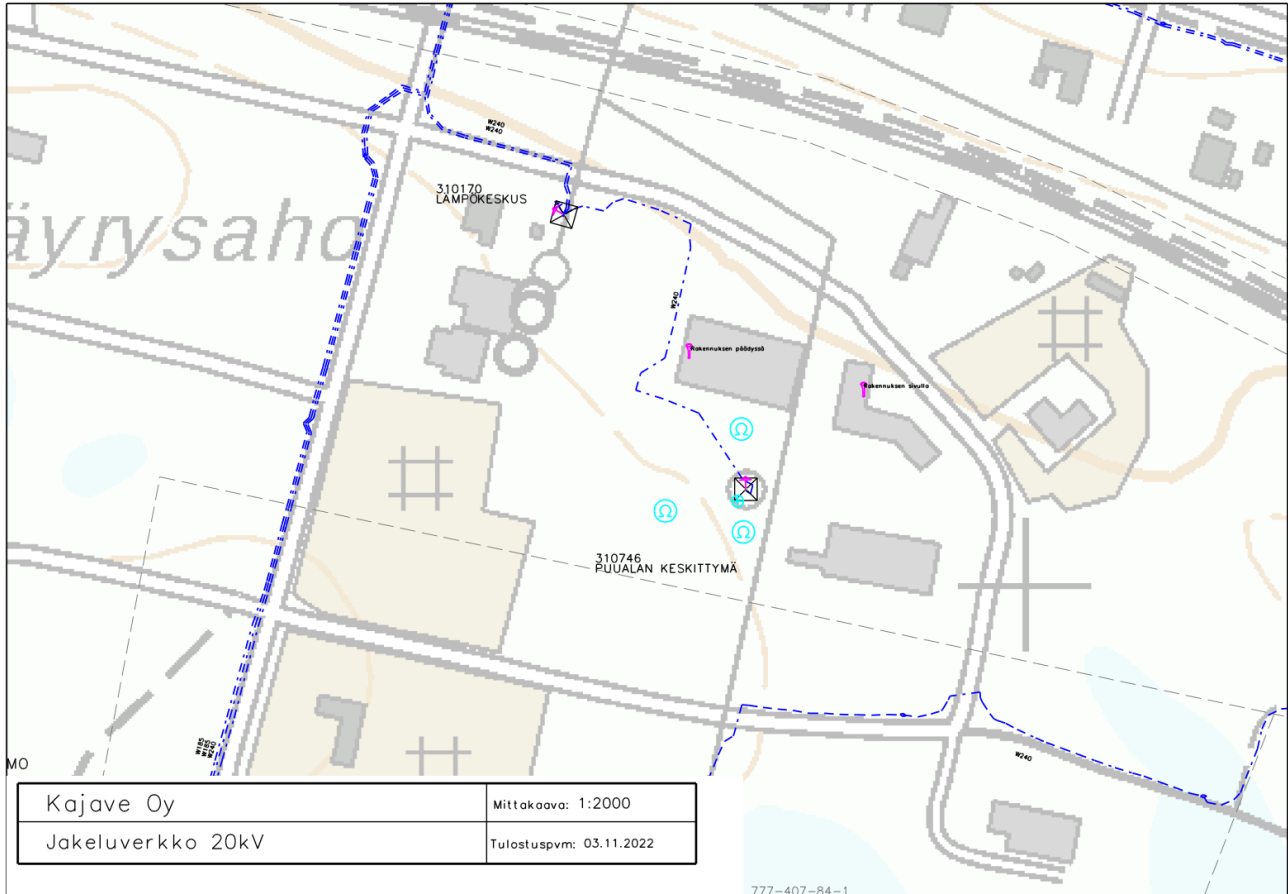
Lausunto 3.11.2022

Lausunto Lämpökeskuksen ja Terveyskeskuksen asemakaavamuutoksiin

Kajavella on alueella keski- ja pienjännite kaapeleita sekä muuntamoita ja jakokaappeja. Liite kartoissa on esitelty keskijännitekaapelit ja muuntamot muuttuvien asemakaavojen alueella.

Mikäli asemakaavamuutokset aiheuttavat muutoksia Kajaven keski- tai pienjänniteverkkoon, maksaa työn tilaaja aiheuttamansa kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Kajavella ei ole muuta lausuttavaa Lämpökeskuksen ja Terveyskeskuksen asemakaavamuutoksiin.



Liite lausuntoon 3.11.2022. Kajave verkostokartta lämpökeskus.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.
- Liitetään asemakaavaselostukseen kartta Kajaven verkostoista alueella.