

# Kaavaselostus

Suomussalmi  
Ämmänsaaren Kurimon teollisuusalueen  
asemakaavan muutos

Lämpökeskuksen alue



**SUOMUSSALMI**



30.11.2022

**Käsittelyvaiheet**

Vireilletulopäivämäärä	Kunnanhallitus § 85 12.4.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	3.11.2022 - 18.11.2022
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

# Sisältö

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	5
1.2	Kaavan tarkoitus .....	5
2.	Tiivistelmä.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	7
3.	Lähtökohdat.....	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema .....	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	12
3.1.4	Muinaismuistot .....	13
3.1.5	Liikenne .....	13
3.1.6	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	13
3.1.7	Maanomistus .....	13
3.1.8	Sosiaalinen ympäristö .....	14
3.1.9	Yhdyskuntatekninen huolto .....	14
3.2	Suunnittelutilanne .....	15
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	15
3.2.2	Maakuntakaava .....	15
3.2.3	Yleiskaava .....	17
3.2.4	Asemakaavat.....	17
3.2.5	Rakennusjärjestys .....	18
3.2.6	Pohjakartta .....	18
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet.....	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	19
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	19
4.3.1	Osalliset.....	19
4.3.2	Viranomaisyhteistyö .....	19
4.3.3	Luonnosvaiheen kuuleminen.....	19
4.3.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	20

5.	Asemakaavan kuvaus .....	21
5.1	Asemakaavarakaisu .....	21
5.2	Asemakaavan vaikutukset .....	21
5.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen .....	22
5.2.2	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	22
5.2.3	Vaikutukset liikenteeseen .....	22
5.2.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	22
5.3	Asemakaavamutoksen suhde voimassa olevaan yleiskaavaan .....	22
6.	Asemakaavan toteutus .....	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	24
6.3	Toteutuksen seuranta .....	24

## Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos/ehdotus 1:2000	30.11.2022
Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:2000	30.11.2022

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	30.11.2022
Seurantalomake	30.11.2022
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	30.11.2022
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	pv.pv.2022

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Suomussalmi, Ämmänsaaren Kurimon teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee Suomussalmen Ämmänsaaren asemakaavan korttelia 1955.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Suomussalmen Ämmänsaaren asemakaavan kortteli 1955.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Ämmänsaaren taajaman luoteisosassa Kurimon teollisuusalueella sijaitseva kortteli 1955. Korttelissa sijaitsevat entuudestaan Suomussalmen Energian kaukolämpölaitos sekä liimalevytehdas. Osa teollisuusrakennuksia sekä liike- ja toimitilarakennuksia varten varatuista tonteista on rakentamatta.

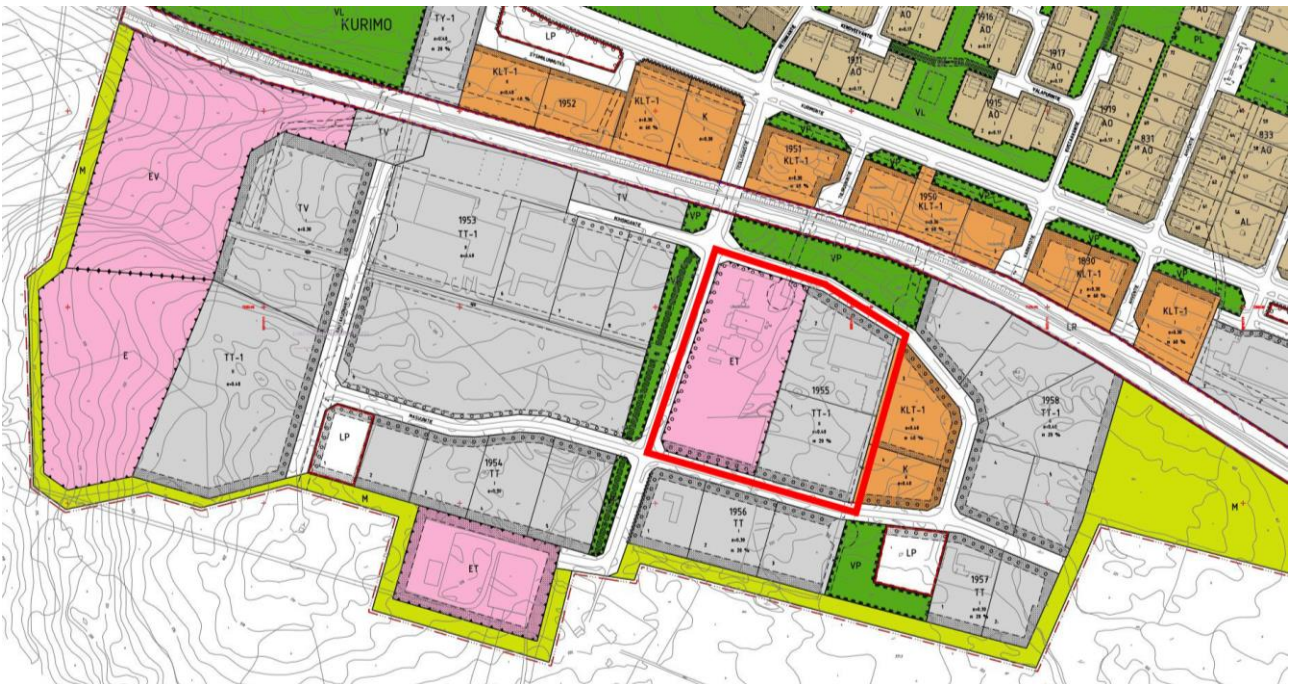
Suunnittelualue rajautuu Pohjoisessa Puutiehen, etelässä Puutiehen ja lännessä Teollisuustiehen. Idässä suunnittelualue rajautuu Puutien varressa sijaitseviin liike- ja toimitilarakennusten (KLT-1) ja liike- ja toimistorakennusten (K) tontteihin.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu ilmakuvassa punaisella rajauksella. (Ilmakuva MML Paikkatietoikkuna).

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisäalueen vuokraaminen kaukolämpölaitoksen toiminoille. 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.



Asemakaavamuutosalueen sijainti ja rajaus. (Asemakaavayhdistelmä Suomussalmen kunta).

## 2. Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 12.4.2022 § 85 Kunnanhallitus, päätös asemakaavamuutoksen käynnistämisestä
- 12.5.2022 Kuulutus vireilletulosta
- 12.5.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 3.11.2022 - 18.11.2022 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
  - pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
  - pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
  - pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
  - pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
  - pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutos parantaa Kurimon teollisuusalueella sijaitsevan kaukolämpölaitoksen toimintamahdollisuuksia. Asemakaavamuutoksessa kaukolämpölaitoksen tonttia laajennetaan, liittämällä kaukolämpölaitoksen tonttiin viereisiä rakentamattomia alueita. Kurimon teollisuusalueella korttelin 1955 kaakkoiskulmassa sijaitseva rakentamaton teollisuusrakennusten tontti (tontti 1) liitetään kaukolämpölaitoksen tonttiin. Tontin käyttötarkoitus muutetaan kaukolämpölaitoksen toimintoja palvelevaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontiksi (ET). Lisäksi osa kaukolämpölaitoksen itäpuolella sijaitsevasta teollisuusrakennusten tontista, jolla sijaitsee liimalevytehdas (tontti 2) liitetään kaukolämpölaitoksen tonttiin.

Asemakaavassa osoitetaan kaukolämpölaitoksen tontin reunoille suojapuustoa, joka peittää näkymiä varasto-alueena toimivalle tontille ja parantaa siten ympäristön laatua. Tontti osoitetaan asemakaavamääräyksellä aidattavaksi.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

## 3. Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Kurimon teollisuusalueella sijaitseva korttelialue, jolla on entuudestaan teollista toimintaa. Osa teollisuusalueen tonteista on rakentamattomia.

Kurimon teollisuusalue sijaitsee Suomussalmen Ämmänsaaren taajaman luoteispuolella, Suomussalmelta Pesiöön johtavan rautatien varrella. Myös rautatien ja sen koillispuolella kulkevan Kurimontien varressa on teollisuutta. Teollisuusalueen pohjoispuolella Kurimontien ja Viitostien väliin rajautuvalla alueella on pääosin pientaloista muodostuvaa asutusta. Teollisuusalueen eteläpuolella on metsätalouskäytössä olevia metsäalueita. Metsän keskellä teollisuusalueen eteläpuolella on jälleenrakennuskauden pihapiiri. Teollisuusalueelle johtaa lounaan suunnasta sähkölinja. Teollisuustien eteläpäässä on Kurimon sähköasema.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä. (Kartta MML Paikkatietoikkuna).





Olemassa olevat toiminnot suunnittelualueella ja lähituntumassa. (Ilmakuva MML Paikkatietoikkuna).

### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

#### Maisemamaakunta ja maisemaseutu

Suomussalmi sijaitsee Kainuun vaaraseudulla, Kainuun ja Kuusamon vaaramaan maisemamaakunnan alueella. Maisemamaakunnan itäosissa maasto on varsin alavaa, korkeussuhteiltaan vaihtelevaa moreenimaata. Maisemaa hallitsee mannerjäätikön aiheuttama kasaantumiskorkokuva. Drumliinikentät ja kumpuilevat moreenimaat, kalliomaat, ruhjelaaksot ja selväpiirteiset harjujaksot ja saumamuodostumat vaihtelevat ja juovittavat maiseman luode-kaakko- ja itä-länsisuuntaiseksi.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin yhteydessä laaditun maisemaseutujen osa-aluejaon mukaan Suomussalmen taajama kuuluu Sotkamon ja Hyrynsalmen reittivesien alueeseen. Seudulla on suuria järviä ja reittivesistöjä sekä useita pienempiä järviä ja jokivesistöjä. Vesistöjen välejä luonnehtivat suot, metsäiset mäkimäat sekä harjut. Pääosa alueesta on vedenkoskematonta ylänköä. Harva asutus sijaitsee vaarojen rinteillä ja vesistöjen varsilla.

#### Topografia

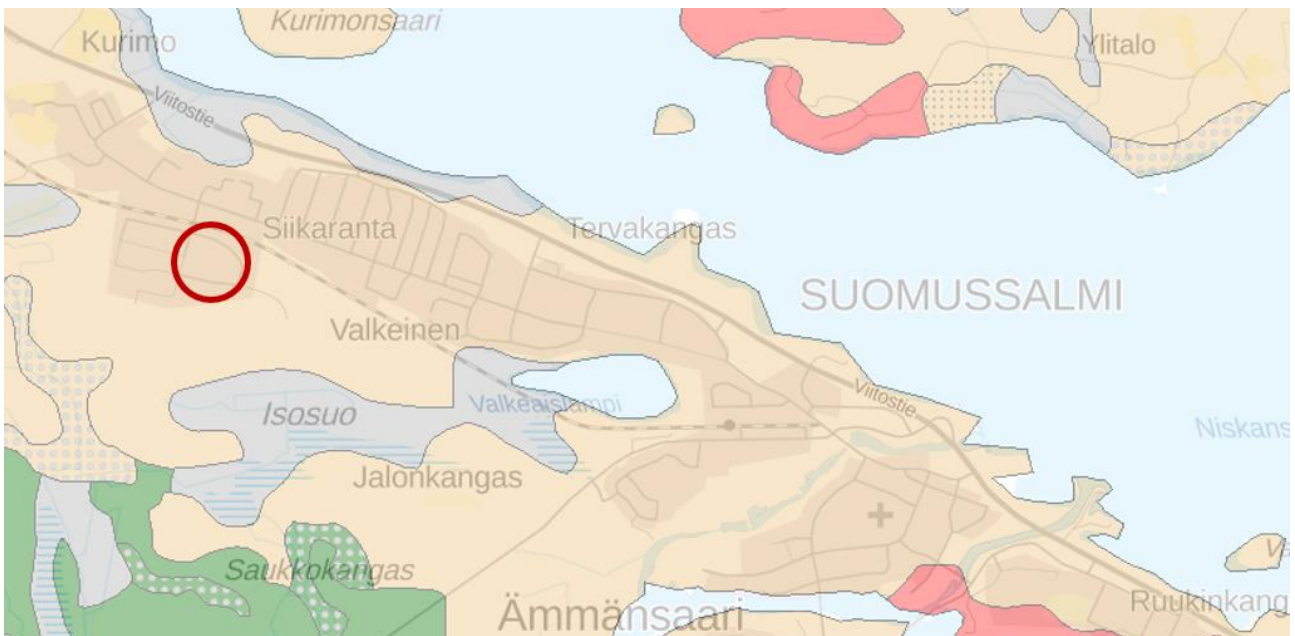
Suunnittelualueella maasto on loivapiirteisesti kumpuilevaa. Suunnittelualue sijaitsee Isomaalla, joka kuuluu Kiantajärveä rajaavaan luode-kaakkosuuntaiseen harjanteeseen. Maasto laskee pohjoiseen kohti Kiantajärveä sekä kaakkoon ja lounaaseen kohti Virtaojaa ja Isosuota.



Suunnittelualueen topografia. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä. (Kartta MML Paikkatietokkuna).

## Maaperä

Suunnittelualueella maaperä on GTK:n tietojen mukaan sekä pintamaalajiltaan että pohjamaalajiltaan sekalajitteista maalajia, päälajitetta ei selvitetty (SY) RT.



Maaperäkartta. (GTK Maankamara).

## Maisemakuva

Suunnittelualueen maisema on osittain rakennettua teollisuusympäristöä, osittain rakentamatonta metsämaisemaa. Alueella ei ole erityisiä huomionarvoisia maisemapiirteitä.



Kaukolämpölaitos.



Teollisuusalueen rakentamattomat tontit ovat raivaamatonta nuorta metsää.

## Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella tai sen lähituntumassa ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi määriteltyjä maisema-alueita.

## Kasvillisuus, eläimistö ja luontotyypit

Suunnittelualueella tai sen lähituntumassa ei ole suojelualueita tai luonnonarvoalueita. Tiedot on tarkistettu SYKEN tietokannasta 19.4.2022.

Metsäalueilla on sekametsää, pääasiassa nuorehkoja mäntyjä, koivuja ja pajuja sekä muita tavanomaisia puulajeja. Huomattavia maamerkkipuita ei ole.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsevat Suomussalmen Energian kaukolämpölaitos sekä liimalevytehdas. Kookkaiden teollisuusrakennusten ympärillä on mm. varastointiin käytettyjä avoimia piha-alueita. Piha-alueita ei ole aidattu.

Teollisuusalueella suunnittelualueen ympäristössä tiestö on olemassa, vaikka alueen tontit ovat osittain rakentamattomia. Tonttien ja teiden välissä on matalat avo-ojat. Alueella ei ole erillisiä kevyenliikenteenväyliä tai jalkakäytäviä. Pientareilla ja tonttien reuna-alueilla on paikoin vapaasti kasvavaa monilajista puustoa.



Kaukolämpölaitos.



Liimalevytehdas.

## Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet ja arvokohteet

Suunnittelualueella tai sen lähituntumassa ei ole arvokohteiksi määriteltyjä rakennuksia tai aluekokonaisuuksia.

### 3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan sijaitse muinaisjäännöskohteita. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 19.4.2022.



Karttaote, kiinteät muinaisjäännökset ja löytöpaikat. (Kartta Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna).

### 3.1.5 Liikenne

Liikenne kulkee teollisuusalueelle koillisen suunnasta Viitostieltä Kurimontien kautta. Taajaman luoteisosassa Kurimontie on taajaman sisäinen päätie, jonka kautta kuljetaan sekä teollisuusalueille että asuinalueille.

Teollisuusalueen päätie on Kurimontieltä alueelle johtava koillis-lounassuuntainen Teollisuustie. Sen kanssa risteävät luode-kaakkosuuntaiset Ikihongantie-Puutie ja Masuunitie-Puutie. Teollisuustiellä on rautatien kohdalla tasoisteyks.

Kainuun maakuntakaavassa osoitetaan Kyröntieltä Kurimon teollisuusalueelle johtava elinkeinoelämän kannalta erityisen merkittävä seututie (st-e). Teyhteyttä ei ole kuitenkaan toteutettu.

Suunnittelualueen liikenneverkostossa ei ole huomioitu ajoneuvoliikenteestä erillisiä kevyen liikenteen yhteyksiä. Alueella ei ole ajoradasta erillisiä kevyenliikenteenväyliä tai korotettuja jalkakäytäviä.

### 3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevalla teollisuusalueella. Suunnittelualueella sijaitsee entuudestaan mm. kaukolämpölaite. Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta alueelle uusia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

### 3.1.7 Maanomistus

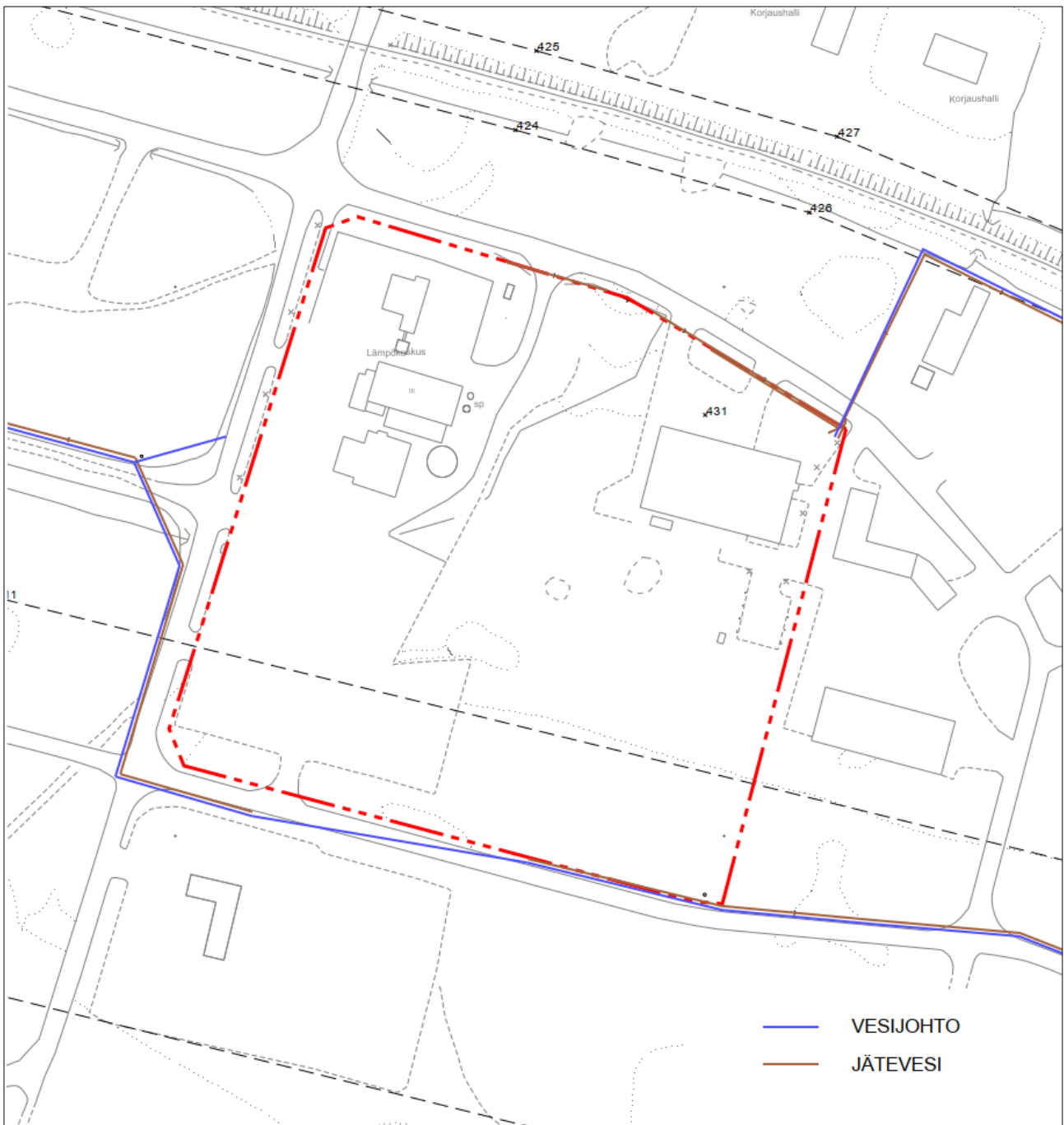
Suunnittelualueen maa-alueet ovat Suomussalmen kunnan omistuksessa.

### 3.1.8 Sosiaalinen ympäristö

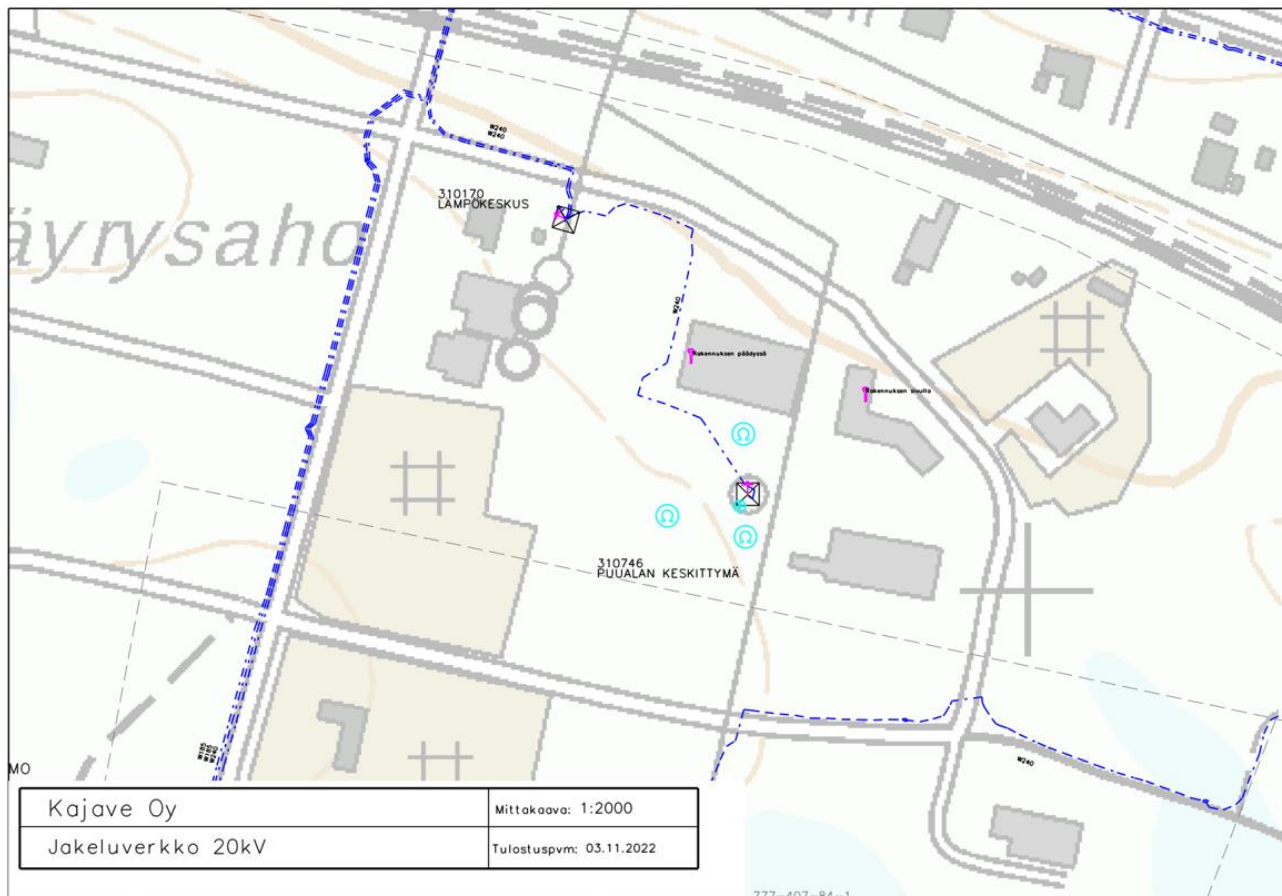
Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on teollisia toimintoja. Kurimon teollisuusalue on varattu hieman suuremmille teollisille toiminnoille. Suunnittelualueen pohjoispuolella, rautatien ja Kurimontien rajamalla alueella, on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennuksia. Kurimontien pohjoispuolella on pientaloista muodostuvaa asutusta. Lähimmillään asutus sijaitsee noin 200 m päässä kaukolämpölaitoksesta.

### 3.1.9 Yhdyskuntatekninen huolto

Vesijohto- ja jätevesiverkostot on esitetty alla olevalla kartalla.



Verkkopalveluyhtiö Kajavella on alueella keski- ja pienjännitekaapeleita sekä muuntamoita ja jakokaappeja. Niiden sijainti alueella on osoitettu alla olevalla kartalla.



Kartta Kajave Oy.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### 3.2.2 Maakuntakaava

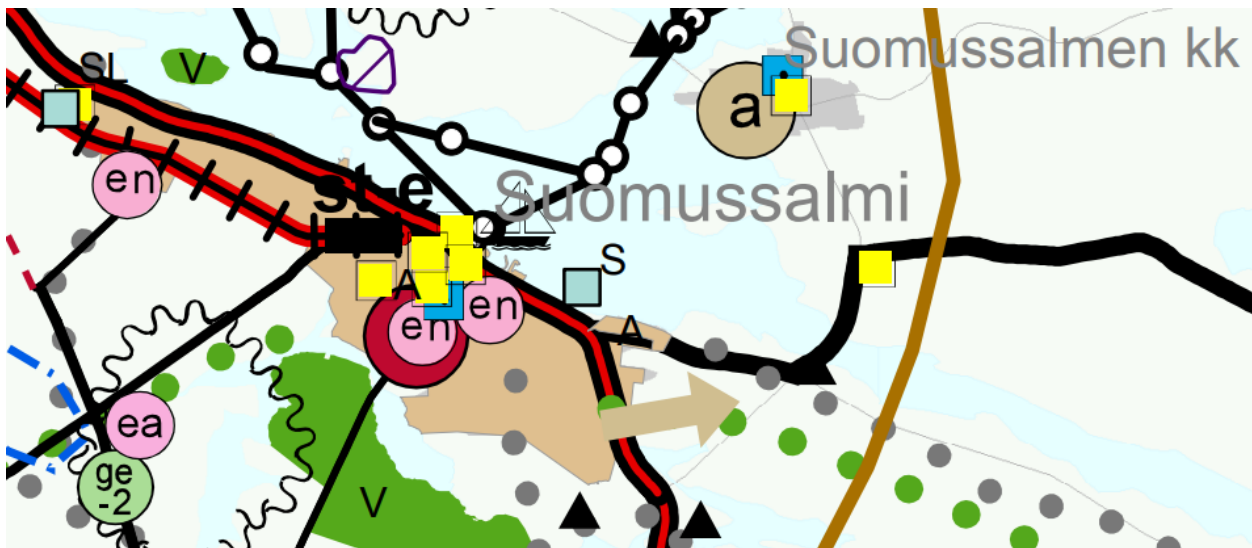
Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu 29.4.2009), Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 16.2.2015), Kainuun kaupan maakuntakaava (vahvistettu

7.3.2016), Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (lainvoimainen 21.5.2019) ja Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (kuulutettu voimaan 26.2.2020).

Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen. Alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle osoitetaan energiahuollon alueena (en) sähköasema. Merkinällä en osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat sekä muuntamo- ja sähköasema-alueet. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua uusien pääsähköjohtoyhteyksien kytketymiseen ko. alueelle. Energiahuollon alueelle johtaa lounaan suunnasta 110 kV:n voimajohto.

Teollisuusalueen pohjoispuolella kulkeva rautatie osoitetaan maakuntakaavassa parannettavana yhdysrautana/sivurautana. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rautatie ei rajaudu suunnittelualueeseen.



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. (Kainuun liitto).

Suunnittelualue kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään lk. Kehittämisperiaatemerkinällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIIKA kehittämisvyöhyke. Suunnittelumääräyksen mukaan liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvana monipuolisen elinkeinotoiminnan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



Maakuntakaava-aluetta koskevista yleismääräyksistä suunnittelualueeseen liittyvät määräykset liikenneturvallisuudesta:

Liikenneturvallisuuksa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 maakunnan alueelle annetaan muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys. Määräyksen mukaan kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja muinaismuistolaila (295/1963) muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäänökset automaattisesti ilman erillistä päätöstä. Ajankohtaiset tiedot kiinteistä muinaisjäänöksistä on saatavissa Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänösrekisteristä.

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava vuodelta 1983. Yleiskaava katsotaan vanhentuneeksi.

### 3.2.4 Asemakaavat



Ote Ämmänsaaren asemakaavayhdistelmästä. (Suomussalmen kunta).

Suunnittelualue on Ämmänsaaren asemakaava-alue. Alueen ympäri kaartuvan Puutien ja Teollisuustien rajaamalla korttelialueelle 1955 on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien

rakennusten ja laitosten tontti ET, kaksi teollisuusrakennusten tonttia TT-1, liike- ja toimitilarakennusten tontti KLT-1 sekä liike- ja toimistorakennusten tontti K.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on rautatien varressa puistoaluetta VP. Teollisuustien vieressä on kapea puistokaista. Suunnittelualueita ympäröivillä korttelialueilla on pääasiassa teollisuusrakennusten sekä varastorakennusten korttelialueita TT, TT-1 ja TV. Teollisuustonteista melko suuri osa on rakentamattomia.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Suomussalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2009.

### 3.2.6 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakarttaa on täydennetty vuosittain. Pohjakartta on ajantasainen.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisäalueen vuokraaminen kaukolämpölaitoksen toiminnolle. Lisäaluetta on tarkoitus käyttää mm. laitoksen polttoaineena käytettävän puutavaran ja hakkeen varastointiin.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

- Ämmänsaaren Kurimon teollisuusalueen asemakaavamuutos on tullut vireille Suomussalmen kunnanhallituksen päätöksellä 12.4.2022 § 85.
- Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 12.5.2022. Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville Suomussalmen kunnan verkkosivuille.

### 4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat, yritykset, asukkaat ja toimijat
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus
- Kainuun museo
- Kainuun sote
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt

#### 4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Keskeisiä viranomaisia tiedotetaan kaavan vireille tulosta.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

#### 4.3.3 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) 3.11.-18.11.2022. Kaavaluonnoksesta annettiin 18.11.2022 mennessä 4 lausuntoa. Mielipiteitä ei tullut.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella asemakaavaan on täsmennetty rakennusoikeuksia yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella ET ja teollisuusrakennusten korttelialueella TT-1 koskevat kaavamääräykset. Asemakaavaan on lisätty hulevesien hallintaa koskeva yleismääräys. Asemakaavan selostukseen on täydennetty teollisuusrakennusten korttelialuetta TT-1 koskevan kaavamääräyksen perustelut. Asemakaavan selostukseen on tarkennettu ja täydennetty tiedot Kainuun maakuntakaavassa annetuista määräyksistä.

#### 4.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Asemakaavaratkaisu

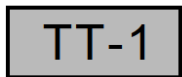


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Kaukolämpölaitoksen tontti ja siihen liitettävät tontit osoitetaan asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueena.

Korttelialueen tealueisiin ja viereisiin tontteihin rajautuvat reuna-alueet osoitetaan istutettavina 6–10 metrin leveydeltä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 3 000 k-m<sup>2</sup>. Tämä mahdollistaa laitoksen laajentamisen tulevaisuudessa. Asemakaavassa varaudutaan myös esim. lämpölaitoksen polttoaineena käytettävän hakkeen kuivaamojen rakentamiseen tarvittaessa.



Teollisuusrakennusten korttelialue.  
Alueelle ei saa sijoittaa autohajottamoita.

Liimalevytehtaan tontti osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueena. Alueelle ei saa sijoittaa autohajottamoita. Määräys on sama kuin alueella entuudestaan voimassa olevassa asemakaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa tavoitteena on ollut luoda Kurimon teollisuusalueelle uusia teollisuustontteja erityyppisille ja erikokoisille yrityksille. Asemakaavassa tarkoituksena 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 lähdetty muuttamaan.

Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 2 000 k-m<sup>2</sup>. Olemassa olevan liimalevytehtaan koko on noin 1 454 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava mahdollistaa siten teollisuusrakennuksen laajentamisen tai uuden suuremman teollisuusrakennuksen rakentamisen.

#### Asemakaavamääräykset:

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa hulevesien käsittelyä varten.

### 5.2 Asemakaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Suunnittelutyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointi kirjataan kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioidaan otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Tässä kaavatyössä vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen, liikenteeseen, ympäristöön ja maisemaan.

### 5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen

Asemakaava-alue sijaitsee olemassa olevalla teollisuusalueella. Asemakaava parantaa lämpökeskuksen toimintamahdollisuuksia ja tukee alueen merkitystä teollisuusalueena.

### 5.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Alue on maisemaltaan ja taajamakuvaltaan teollisten toimintojen leimaamaa. Alueella ei ole huomioitavia arvokohteita.

Nykytilanteessa alueella on ongelmana lämpölaitoksen polttoaineeksi tarkoitetun puutavaran varastointi tyhjiä tonteilla teiden varsilla. Varastoalueen laajeneminen selkiyttää alueen maisemakuvaa ja toimintoja ja parantaa liikenneturvallisuutta alueella, kun varastointi voidaan keskittää lämpölaitoksen tontille laitoksen lähituntumaan.

Asemakaavassa teollisia toimintoja varten varattavien tonttien teialueisiin rajautuvat reuna-alueet osoitetaan istutettavina alueina. Istutukset selkeyttävät ympäristöä ja parantavat sen laatua.

Kaavamutoksen toteutuessa rakentamaton metsäinen tontti raivataan kaukolämpölaitoksen varastoalueeksi ja metsän määrä alueella vähenee. Toimenpiteillä voi olla vaikutusta hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen. Hulevesien käsittely huomioidaan asemakaavassa. Siihen liittyy määräys, jonka mukaan pihalueilla on varattava riittävästi tilaa hulevesien käsittelyä varten.

### 5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenteen määrään alueella. Asemakaava parantaa liikenneturvallisuutta. Kaukolämpölaitoksen varastoalueelle varataan tilaa lämpölaitoksen tontilta ja puutavaran varastointialueen teiden varsilla päättyä.

### 5.2.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Osa teollisuusalueen tonteista on rakentamatta. Alueella on entuudestaan pääasiassa metsäaluetta. Alueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja tai suojeltavia kohteita.

Asemakaavan toteuttamisen myötä rakentamaton, metsäinen tontti raivataan kaukolämpölaitoksen varastoalueeksi. Metsän määrä alueella vähenee. Vaikutuksia maisemaan pyritään vähentämään osoittamalla asemakaavassa tontteja rajaavaa puustoa säilytettäväksi. Teollisuustien varteen osoitetaan istutettavaa puustoa.

## 5.3 Asemakaavamuutoksen suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Alueella voimassa oleva Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava vuodelta 1983, joka katsotaan vanhentuneeksi. Asemakaavan laadinnassa on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 54 § mukaisesti.

Asemakaavassa huomioidaan voimassa olevat Kainuun maakuntakaavat, niissä suunnittelualuetta koskevat määräykset sekä koko maakuntakaava-aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

- Asemakaavassa osoitetut teolliset toiminnot sijoittuvat olemassa olevalle teollisuusalueelle, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla, ympäristöhaittojen vähentäminen

- Asemakaavassa tukeudutaan olemassa olevaan tieverkostoon.
- Asemakaava tukee lämpölaitoksen toimintaedellytyksiä olemassa olevalla paikallaan. Asemakaava mahdollistaa laitoksen käyttämän polttoaineen varastoinnin laitoksen välittömässä läheisyydessä.
- Asemakaavassa varaudutaan laitoksen laajentamis- ja muutostarpeisiin.

#### Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

- Asemakaavassa huomioidaan maisema- ja taajamakuva. Tonttien teihin rajautuvat reuna-alueet osoitetaan istutettaviksi. Istutukset selkiyttävät ympäristöä ja kohentavat taajamakuva.

#### Asemakaavassa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seuraavasti:

##### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

##### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Asemakaava-alueella sijaitsee entuudestaan toiminnassa oleva kaukolämpölaitos. Asemakaavamuutos koskee kaukolämpölaitoksen varastoaluetta. Asemakaavamuutos ei aiheuta alueelle uusia ympäristön terveellisyyttä tai turvallisuutta heikentäviä muutoksia.

##### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Suunnittelualueella ei ole arvokkaaksi määriteltyä maisemaa, rakennettua ympäristöä tai luonnonympäristöä.

##### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Suunnittelussa ei aiheuteta estettä uusiutuvan energian tuotannon kehittämiseksi.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.



---

Kaisa Mäkinen, Kaavoitusarkkitehti  
Sweco Infra & Rail Oy  
Oulu