



Suomussalmen kunta  
PL 40  
89601 SUOMUSSALMI

kunta@suomussalmi.fi

Lausuntopyyntö 15.4.2021

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, nähtävänä 22.4.-24.5.2021, Kurimon entisen hoitokodin alueen asemakaavan muutos, Suomussalmen kunta, Suomussalmi**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 18 §:n mukaan ELY-keskuksen tehtävänä on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Lisäksi ELY-keskus valvoo, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset vaikutukset.

Suomussalmen kunta on pyytänyt lausuntoa Kurimon alueen asemakaavamuutokseen. Kainuun ELY-keskus tulkitsee, että kaavamuutoksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuu edellä mainittuja valvontatehtäviä ja lausuu seuraavaa:

Valmisteltaessa kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä ELY-keskukseen neuvottelun järjestämiseksi kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteuttamiseksi (MRL 66 §). Viranomaisneuvottelu on tarkoitettu järjestäväksi kaavaa valmisteltaessa ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen. Neuvottelussa tuodaan esille mahdolliset valtakunnalliset, maakunnalliset ja muut keskeiset tavoitteet sekä viranomaisten käsitykset tutkimusten ja selvitysten tarpeesta mahdollisimman aikaisessa vaiheessa (MRA 26 §). Tavoitteet ja vaikutukset voivat kohdistua muun muassa luonnonarvoihin ja kulttuuriympäristöihin, kuten esillä olevassa kaavamuutoksessa (HE 161/2009). Koska edellä mainittua neuvottelua ei ole järjestetty, Kainuun ELY-keskus esittää, että ennen kuin kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, järjestettäisiin MRL 66 §:n edellyttämä neuvottelu.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakennusten käyttötarkoitusten muutokset ja lisärakentaminen samalla säilyttäen Kurimon alueen maisemalle ja rakennuksille ominaiset arvokkaat ominaispiirteet, joka muodostuu eri-ikäisten rakennusten kokonaisuudesta.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa rakennettu kulttuuriympäristö on jaettu pääasiallisesti kahteen kortteliin. Maakunnallisesti merkittävä Kurimon vanha pihapiiri sijoittuu kortteliin 1928 ja entinen kunnalliskoti kortteliin 1929. Molemmissa on kaavamerkintä RM-3/s. RM-3 tarkoittaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, jonne saa rakentaa majoitus-, liike- ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Merkintää on täydennetty /s merkinnällä: alue, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien muutos- ja korjaustyöt on tehtävä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyvät. Alueelle rakennettavien uudisrakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua ympäristöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan.

Kurimon vanha päärakennus ja vastapäätä oleva pikkupirtti on merkitty sr-1 kaavamerkinnällä: Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Vanha-kunnalliskoti on merkitty kaavamerkinnällä sr-2: Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä lisä- ja uudisrakentamisen tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

Suojelumerkintöjä olisi syytä täsmentää, sillä kaavamerkinnöistä ja selitteistä ei käy ilmi, mitä esimerkiksi säilytettäväksi tarkoitetuilla maisemalle ja rakennuksille ominaisilla arvokkailla ominaispiirteillä tarkoitetaan. Myös kaavaselostuksessa mainittu komea/ maamerkkipuusto olisi syytä täsmentää. Kainuun ELY-keskus ehdottaakin, että alueelle tehdään rakennus- ja maisemainventointi, jossa nämä asiat huomioidaan ja inventointi liitetään osaksi kaavaa. Inventoinnilla olisi ohjaava vaikutus sekä uudis- että korjausrakentamiselle ja maisemamuutoksille tulevaisuudessa. Ne olisivat myös rakennusvalvontaviranomaisille tulkinnallisena apuna lupaharkinnassa (MRL 117 § ja 135 §).

Kaavamuutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan korvaamisen uudella. Kurimon maakunnallisesti arvokas pihapiiri muodostuu sivuiltaan tiiviisti rakennuksilla rajatusta alueesta ja on valitettavaa, että purkamisella menetetään osa Kurimon arvokasta rakennuskantaa ja pihapiirikokonaisuutta. Alueen toiminnan kehittämisen ja kokonaisuuden kannalta navetan ja traktoritallin suojeluarvot eivät kuitenkaan ole sellaiset, jotka sivuuttaisivat kehittämiseen liittyvän

24.5.2021

uudisrakentamisen tarpeen. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että rakennusten purkamisen ehtona olisi uudelle rakennukselle saatu rakennuslupa. Tällä halutaan turvata, ettei purkaminen riko tiiviisti rakennetun pihapiirin näkymää pitkäksi aikaa.

#### Luonnonsuojelualue

Kaavamuutosalueelle sijoittuu yksityinen luonnonsuojelualue. Alueella on vanhaan Kurimon tilaan kuuluneita talousrakennuksia ja alueen kautta kulkevat moottorikelkkareitti sekä polku ja vanha kärrytie. Tulee huomioida, että Kurimon yksityiseen luonnonsuojelualueeseen kohdistuvat rauhoitusmääräykset, jossa kielletään muun muassa rakennelmien, teiden ja polkujen rakentaminen sallien kuitenkin ELY-keskuksen luvalla rakentaa ja ylläpitää sellaisia rakennelmia ja polkuja, jotka ovat tarpeellisia alueen luontoon tutustumiseksi. Kaavaehdotuksessa suojelualueen poikki on merkitty ohjeellinen ajoyhteys. Luonnonsuojelu alueen käytössä tulee huomioida suojelualueen rauhoitusmääräykset (28.2.2000 Dnro 1299L0378-251).

#### Selvitysten riittävyys

MRL 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaselostuksen mukaan kaavatyön yhteydessä ei ole tehty erillisiä selvityksiä ja esim. kulttuuriympäristön osalta on tyydytty Kainuun liiton selvitykseen ”Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet”. Ottaen huomioon asemakaavamuutoksen tehtävä ja tarkoitus, Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan aiempien selvitysten lisäksi tulisi tehdä kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusinventointi ja maisemainventointi suojeluarvojen selvittämiseksi ja turvaamiseksi.

Ottaen huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, luonnontilaisille alueille ei ole kohdistumassa vaikutuksia. Suojelualueen ulkopuolella olevalla metsäalueella saattaa olla luontoarvoja, jotka olisi hyvä selvittää jo tässä vaiheessa. Lisäksi kulttuuriympäristöön sidonnainen lajisto olisi hyvä selvittää perinnemaisemien osalta.

MRL:n mukaisten edistävien tehtävien osalta Kainuun ELY-keskus lausuu seuraavaa:

#### Yleiskaavallinen tarkastelu

Kaavaselostuksen mukaan alueella on voimassa Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava vuodelta 1983. Voidaan olettaa, että kyseessä on oikeusvaikutukseton yleiskaava. Kaavaa laadittaessa tulee huomioida, että asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös

24.5.2021

mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §), jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavaselostusta tulee täydentää tämän osalta.

#### Tekniset täydennykset

Kaavaluonnoksessa entisen kunnalliskodin rakennusala on rajattu pistekatkoviivalla, joka noudattaa tarkkaan rakennuksen muotoja. Kaavaselostuksen mukaan rakennuksen rakennusala on määritelty asemakaavassa sitovalla rajauksella. Tarkka rakennusalan määrittely vanhainkodin osalta sulkee lisärakentamisen mahdollisuuden pois (lukuun ottamatta lisäkerrosta) ja on ristiriidassa sr-2 merkinnän kanssa, joka sallii lisärakentamisen.

Sr-1 ja sr-2 -merkinnöillä osoitettujen rakennusten kerrosalan ja kerroskorkeus tulisi merkitä kaavakarttaan.

AR -korttelista puuttuvat muun muassa rakennusoikeuden ja kerroskorkeuden määrät.

#### Osallistaminen

Asemakaava-alue rajautuu lounaisosaltaan rautatiehen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole tunnistettu Väylävirastoa osalliseksi. Kainuun ELY-keskus näkemyksen mukaan Väylävirasto on yksi niistä keskeisistä osallisista, jota tulee kuulla kaavaprosessin edetessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Regina.

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Tämä asiakirja KAIELY/250/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/250/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nurkkala Anu 24.05.2021 12:34

Ratkaisija Regina Timo 24.05.2021 13:29