
VASTINEET

10.3.2022

KAAVOITTAJAN VASTINEET SUOMUSSALMEN KUNNAN KURIMON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOSTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 22.4.2021 – 24.5.2021 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa, mielipiteitä ei tullut.

LAUSUNNOT:

1. KAINUUN ELY-KESKUS

Lausunto 24.5.2021.

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,

1 (9)

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 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 salliin 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 selvitettäessä 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 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 määriteltä 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.

Vastine

- Laaditaan asemakaavassa tarkasteltavalle alueelle kulttuuriympäristöselvitys, jossa kerrotaan alueen maiseman ja rakennusten kulttuurihistoria pääpiirteissään sekä kuvataan aluekokonaisuuden ja rakennusten nykytilanne. Johtopäätöksinä esitetään aluekokonaisuudelle ja rakennuksille ominaiset arvot sekä suositukset niiden huomioimiseksi asemakaavassa.
- Laaditaan asemakaavassa tarkasteltavalle alueelle luontoselvitys, jossa huomioidaan alueen kasvillisuus ja luontotyypit. Johtopäätöksinä esitetään suositukset luontoarvojen huomioimiseksi asemakaavassa.
- Järjestetään viranomaisneuvottelu selvitysten valmistumisen jälkeen, ennen asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville.
- Täsmennetään kaavamerkintöjä ja kaavaselostusta koskien suojelumerkintöjä ja suojelumääräyksiä, maamerkkipuustoa, entisen vanhainkodin rakennusala, suojelumerkinnöillä osoitettujen rakennusten kerrosaloja ja kerroskorkeuksia sekä asuinrivitalojen korttelialueen rakennusoikeutta ja kerroskorkeutta.
- Poistetaan asemakaavakartalta luonnonsuojelualueen halki kulkeva ohjeellinen ajoyhteys. Maastokäynnin perustella ajoyhteys on kasvanut osittain umpeen ja muuttunut poluksi, joka on osa Kurimon kulttuuripolkua.
- Täydennetään kaavaselostusta: tuodaan esille, miten yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset on asemakaavan muutoksessa otettu huomioon.
- Täydennetään osallisiin Väylävirasto.

2. KAINUUN LIITTO

Lausunto 21.5.2021.

Suomussalmen kunta on pyytänyt mm. Kainuun liitolta lausuntoa Kurimon alueen asemakaavan muutosta koskevasta kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Suomussalmen kaupunkirakenteen reunalla sen luoteispäässä, Kiantajärven Pesiönlahden ja Kurimonlahden eteläpuolella. Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee Kuusamoon ja Hyrynsalmelle johtava valtatie, Viitostie. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 10,5 ha.

Asemakaavan muutoksessa tavoitteena on säilyttää Kurimon alueen maisemalle ja rakennuksille ominaiset arvokkaat ominaispiirteet. Kurimon alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokas Kurimon tilan pihapiiri sekä vanhainkodiksi 1950-luvulla rakennettu rakennus. Eri-ikäiset rakennukset muodostavat omaleimaisen, maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Vanha Kurimo on maakunnallisesti arvokas kohde. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan rakennusten käyttötarkoitusten muutokset ja liiketoimintaan liittyvät lisärakentamistarpeet. Kaavalla ohjataan alueelle sijoittuvaa lisärakentamista ja sen sopivuutta ympäristöön. Kurimon vanhassa päärakennuksessa toimii tilausravintola.

Suunnittelualueella on voimassa yleiskaava vuodelta 1983, jota voidaan pitää vanhentuneena.

Asemakaavan kaavaluonnos

Kainuun liitto pitää hyvänä asemakaava muutoksen tavoitetta edistää alueen merkittävien kulttuuriympäristö ja maisema-arvojen säilymistä samalla huomioiden tulevat lisärakentamisen tarpeet. Asemakaavamuutos edistää omalta osaltaan voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden toteuttamista.

Kurimon asemakaavaluonnoksessa on huomioitu aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnät- ja määräykset. Kainuun liitto toteaa tarkennuksena, että asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksessa esitettyjen maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi suunnittelualueella koskevat kaikki Kainuun voimassa olevissa maakuntakaavoissa annetut koko maakuntakaava-alueella koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Kainuun liitto toteaa asemakaavan kaavaselostuksessa huomioitavaksi, että Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan vahvistuspäivänmäärä on 7.3.2016.

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine

- Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.
- Täydennetään kaavaselostukseen koko maakuntakaava-alueella koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Korjataan kaavaselostukseen Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan vahvistuspäivänmäärä 7.3.2016.

5 (9)

3. KAINUUN MUSEO

Lausunto 25.5.2021.

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Kurimon alueen asemakaavan muutos luonnoksesta. Kaavakartta ja -selustus on päivätty 7.4.2021.

Suunnittelualue sijaitsee Kurimon alueella Suomussalmen keskustan luoteispuolella. Aluetta rajaavat idässä Kurimontie ja etelässä Metsärinteentie. Kaavamuutosalue rajautuu lännessä luonnonsuojelualueeseen. Kaavamuutosalueen itä- ja kaakkoispuolella sijaitsee asuinrakennuksia. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 10,5 ha. Kurimon alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokas Kurimon tilan pihapiiri sekä vanhainkodiksi 1950-luvulla rakennettu rakennus. Vanhan Kurimon pihapiirin luoteispuolella on palstaviljelyalue ja tontilla sijaitsee myös rivitaloja, jotka on aikoinaan rakennettu työntekijöiden asunnoiksi.

Kainuussa on viisi voimassa olevaa maakuntakaavaa. Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu maaseutumaisen kehittämisen yhteistyöalueeseen (mk). Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueen (A) rajalla. Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde, Kurimon tilan pihapiiri. Lisäksi aluetta koskee vanhentunut Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava vuodelta 1983. Alue kuuluu Ämmänsaaren asemakaava-alueeseen ja se on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Rakennettu ympäristö

Alueen eri-ikäiset rakennukset muodostavat omaleimaisen, maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Vanha Kurimo on maakunnallisesti arvokas. Kaavan tavoitteena on säilyttää maiseman ja rakennusten arvokkaat ominaispiirteet.

On hyvä, että tontteja, joilla sr-merkityt rakennukset sijaitsevat, koskee lisäksi /s-merkintä. Tiukempi suojeluun velvoittava kaavamääräys sr-1 koskee Kurimon pihapiirissä sijaitsevia päärakennusta ja pikkupirttiä sekä pihapiirin eteläpuolella sijaitsevaa vilja-aittaa. Merkintä sr-2 koskee entistä vanhainkotiä. Noissa merkinnöissä viitataan kuitenkin arvojen säilyttämiseen, mutta kaavamerkinnöistä ei käy ilmi säilytettäviä arvoja. Niitä on esitelty kattavasti kaavaselostuksessa, mutta niiden tulisi käydä ilmi myös kaavamerkinnöissä. Vaihtoehtoisesti kaavamerkinnöissä voitaisiin viitata liiteaineistoon, jolloin säilytettävät arvot voidaan esitellä kaavan liitteessä.

Kurimon pihapiirin rakennuskanta ja maisema on todettu arvokkaaksi ja rakennuksista on vaihtelevasti inventointitietoja. Tämän kaavan valmistelun yhteydessä suosittelemme tehtäväksi rakennus- ja maisemainventointia, jonka pohjalta viranomaisyhteistyönä määritellään säilytettävät arvot. Koska suunnittelualueella sijaitsee arvokkaita rakennusperinnön kohteita, olisi ollut hyvä järjestää ennakkoneuvottelu. Neuvottelua

kulttuuriympäristöarvoista ja inventoinnista tulee käydä kaavoittajan, Kainuun Museon ja Kainuun ELY-keskuksen kesken.

Kurimon pihapiirissä sijaitsevia navettarakennusta ja traktoritallia ei ole ehdotettu suojeltaviksi. Ne olisi siinä tapauksessa mahdollista tarpeen mukaan korvata samankokoisilla uudisrakennuksilla. Uudisrakennukset on sovitettava mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ominaispiirteiltään arvokkaaseen miljööseen. Uudisrakennusten soveltuvuutta tulisi myös ohjata tarkemmin kaavamerkinnoissä tai -liitteessä, perustuen inventointiin ja neuvotteluihin.

Kaavamerkintöjen museoviranomaiseen viittaavat kohdat tulee korvata alueellisella vastuumuseolla.

Vastine

- Laaditaan asemakaavassa tarkasteltavalle alueelle kulttuuriympäristöselvitys, jossa kerrotaan alueen maiseman ja rakennusten kulttuurihistoria pääpiirteissään sekä kuvataan aluekokonaisuuden ja rakennusten nykytilanne. Johtopäätöksiä esitetään aluekokonaisuudelle ja rakennuksille ominaiset arvot sekä suositukset niiden huomioimiseksi asemakaavassa. Selvitys liitetään asemakaavan liitteeksi.
- Järjestetään viranomaisneuvottelu selvitysten valmistumisen jälkeen, ennen asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville.
- Täsmennetään suojelumerkintöjä ja määräyksiä. Tarkennetaan määräyksiin viittaukset alueelliseen vastuumuseoon.

4. SUOMUSSALMEN KUNNAN VESIHUOLTOLAITOS

Lausunto 24.5.2021.

Suomussalmen kunnan tekniset palvelut on pyytänyt lausuntoa vesihuoltolaitokselta seuraavista kaavaluonnoksista ja -ehdotuksista.

- *Kurimon alueen asemakaava muutos*
- *Ruukinkankaan koulun alueen asemakaava muutos*
- *Suomussalmen kirkonkylän asemakaavan muutos*
- *Haapolammen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, kaavaehdotus*

Vesihuoltolaitos lausuu näin

Kurimon alueen asemakaava muutos:

Vesihuollon talous- ja jätevesiviemäri- ja viemäriverkkojen kapasiteetit ovat riittävät asemakaavaluonnoksen muutokseen.

Ruukinkankaan koulun alueen asemakaava muutos:

Vesihuollon talous- ja jätevesiviemäri-runkoverkkojen kapasiteetit ovat riittävät asemakaavaluonnoksen muutokseen.

Suomussalmen kirkonkylän asemakaavan muutos:

Vesihuollon talous- ja jätevesiviemäri-runkoverkkojen kapasiteetit ovat riittävät asemakaavaluonnoksen muutokseen. Asemakaavaluonnoksessa osoitettu rakennuspaikka sijaitsee talous- ja jätevesiviemäri-rungosta n. 300 m etäisyyden päässä. Vesi- ja viemärilaitoksen toimitusraja on kiinteistön raja.

Haapolammen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, kaavaehdotus:

Ei lausuttavaa.

Vastine

- Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

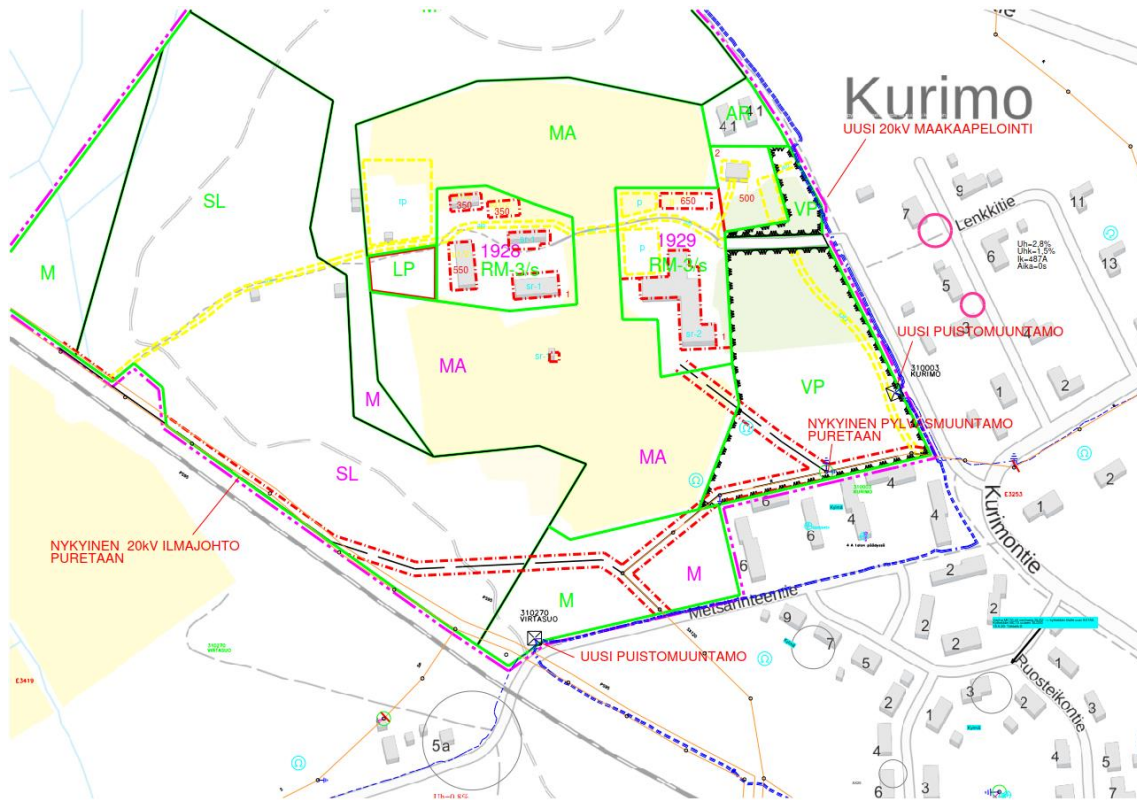
5. KAJAVE

Lausunto 21.4.2021.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Suomussalmen kunnassa Kurimossa.

Sähköyhtiö Kajave Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavassa oleviin asioihin. Alueella sijaitsee nykyiset pylväsmuuntamot, jotka korvataan uusilla puistomuuntamoilla. Nykyinen 20kV ilmajohto puretaan, kaapeloidaan uudelle reitille, kartan osoittamaan paikkaan.

Lisätietoja saa tarvittaessa allekirjoittaneelta puh.050-5151381 tai sähköposti: matti.maatta@loiste.fi



Vastine

- Huomioidaan alueelle suunnitellut maakaapeloinnit ja muuntamot kaavaratkaisussa.