
KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: 20602471
SUOMUSSALMEN KUNTA



KURIMON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU
23.3.2022

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	14.5.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	11.6.2020 – 26.6.2020
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Tehtävä	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaavan muutos	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Tavoitteet	3
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2.1	Luonnonympäristö	4
3.2.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	6
3.2.3	Rakennettu ympäristö.....	10
3.2.4	Muinaismuistot	15
3.2.5	Maanomistus.....	15
3.2.6	Liikenne	16
3.2.7	Yhdyskuntatekninen huolto	17
4	SUUNNITTELUTILANNE	18
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
4.2	Maakuntakaava	18
4.3	Yleiskaava.....	21
4.4	Asemakaava	21
4.5	Rakennusjärjestys	22
4.6	Pohjakartta	22
4.7	Asemakaavan perusselvitykset	22
4.7.1	Luontoselvitys	22
4.7.2	Kulttuuriympäristöselvitys	22
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	25
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
5.2	Suunnittelun vaiheet.....	25
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	25
5.3.1	Osalliset	25
5.3.2	Viranomaisyhteistyö	26
5.4	Luonnosvaiheen kuuleminen	26

5.5	Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	26
5.6	Ehdotusvaiheen kuuleminen	28
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
6.1	Asemakaavaratkaisu	29
6.2	Kaavan vaikutukset	36
6.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen	36
6.2.2	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	37
6.2.3	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	37
6.2.4	Vaikutukset liikenteeseen	37
6.2.5	Vaikutukset virkistyskäyttöön	38
6.2.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	38
6.3	Asemakaavamuutoksen suhde voimassa oleviin kaavoihin.....	38
6.4	Tavoitteiden toteutuminen	39
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	40
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	40

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	10.3.2022
Seurantalomake	23.3.2022
Ote voimassa olevasta asemakaavasta	23.3.2022
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	10.3.2022
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2022
Luontoselvitys. Sweco Infra & Rail Oy	29.10.2021
Suomussalmen Kurimon alueen kulttuuriympäristöselvitys. Sweco Infra & Rail Oy	3.3.2022

Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000	23.3.2021
-------------------------	-----------

Tämä kaavaselostus liittyy 23.3.2021 päivättyyn asemakaavakarttaan.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kurimon alueella Suomussalmen keskustan luoteispuolella. Aluetta rajaavat idässä Kurimontie, pohjoisessa, lännessä ja etelässä metsäalueet. Alueen eteläpuolella kulkee Metsärinteentie, alueen lounaispuolella rautatie. Alueen itä- ja kaakkoispuolella on pientaloista ja rivitaloista muodostuvaa asutusta. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja etelässä luonnonsuojelualueeseen. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 10,5 ha.

Kurimon alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokas Kurimon pihapiiri sekä 1950-luvulla rakennettu vanhainkoti. Kurimon pihapiirin luoteispuolella on palstaviljelyalue. Vanhainkodin koillispuolella Kurimontien varressa sijaitsevat rivitalot on aikoinaan rakennettu työntekijöiden asunnoiksi.



Suunnittelualueen rajaus. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna)

1.2 Tehtävä

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Suomussalmen Kurimon alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa rakennusten käyttötarkoitusten muutokset säilyttäen samalla maiseman ja rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet. Asemakaavassa huomioidaan myös liiketoimintaan liittyvät lisärakentamistarpeet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 14.5.2020. Vireilletulosta on tiedotettu paikallisessa päälehdessä sekä kunnan internet-sivuilla.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 22.4.2021 – 24.5.2021 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa, mielipiteitä ei tullut.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2020 § x.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2020 § x.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavassa tavoitteena on alueen arvojen ja omaleimaisten piirteiden säilyttäminen. Olemassa olevien rakennusten, Kurimon pihapiirin ja entisen vanhankodin, alueet osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueina, joilla ympäristö säilytetään RM-3/s. Vanhat arvorakennukset osoitetaan asemakaavassa rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaina rakennuksina, jotka tulee säilyttää.

Pihapiirejä ympäröivät avoimet peltoalueet ovat olennainen osa miljöökokonaisuutta. Ne osoitetaan maisemallisesti arvokkaana peltoalueena MA.

Asemakaava mahdollistaa täydennysrakentamisen. Kaava ohjaa uudisrakennusten sopeutumista kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen miljöökokonaisuuteen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Tavoitteet

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. Kurimon pihapiiri 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. Vanhainkoti on myyty rittäjälle, joka on suunnitellut alueelle matkailuun liittyvää liiketoimintaa. Alustavasti vanhainkodin tuntumassa on tarvetta mm. 8–10 auton tallille.

Kurimon pihapiirin luoteispuolella on palstaviljelyalue, joka merkitään kaavaan ja alueelle järjestetään uusi tieyhteys pihapiirin ohitse. Voimassa olevaan asemakaavaan alueen etelälaidalle merkitty, toteutumatta jäänyt siirtolapuutarha-alue poistetaan kaavasta.



Kurimon tilan pihapiiriä. Taustalla näkyy entinen Suomussalmen vanhainkoti.



Entinen Suomussalmen vanhainkoti.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Suomussalmen kaupunkirakenteen reunalla sen luoteispäässä, Kiantajärven Pesiönlahden ja Kurimonlahden eteläpuolella. Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee Kuusamoon ja Hyrynsalmelle johtava valtatie, Viitostie. Lounaassa suunnittelualue rajautuu Ämmänsaaresta Pesiön kautta Hyrynsalmelle johtavaan rautatiehen.

Suunnittelualueen ympärillä on maa- ja metsätalousalueita. Suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolilla on pääasiassa pientaloista ja rivitaloista muodostuvaa asutusta.

Suunnittelualueella sijaitsevat Kurimon tilan pihapiiri, vanhainkodiksi 1950-luvulla rakennettu rakennus ja aikanaan työntekijöiden asunnoiksi rakennetut rivitalot. Rakennuksia ympäröivät viljelyskäytössä olevat pellot, jotka on vuokrattu paikalliselle maanviljelijälle. Piha-alueet ovat suureksi osaksi sora- ja nurmikenttiä. Alueen luoteisosassa on palstaviljelyalue.



Suunnittelualueita ympäröivät viheralueet. Lännessä ja etelässä suunnittelualueita rajaavat metsäalueet ovat luonnonsuojelualueita. Alueen itä- ja koillispuolella on asuinalueita. Alueen eteläpuolella kulkee rautatie ja koillispuolella Viitostie. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna)

3.2.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen länsiosassa on yksityismaan luonnonsuojelualue Kurimo (YSA117874). Alueella on Metlan (2017) metsien inventointiaineiston mukaan kuusivaltaista vanhaa, yli 100/169-vuotiasta metsää. Vanhan metsän alue jatkuu luonnonsuojelualueen ja Kurimon peltojen pohjoispuolelle. Kurimon pihapiirissä, kotitarvemetsikössä ja luonnonsuojelualueella kulkee Kurimon kulttuuripolku.

Kiantajärven rannat ovat tulvariskialuetta. Tulvariskialue ei kuitenkaan ulotu suunnittelualueelle saakka.



Kurimon luonnonsuojelualue sijaitse suunnittelualueen länsiosassa. (Aineistot MML ja Ympäristöhallinto 2020).



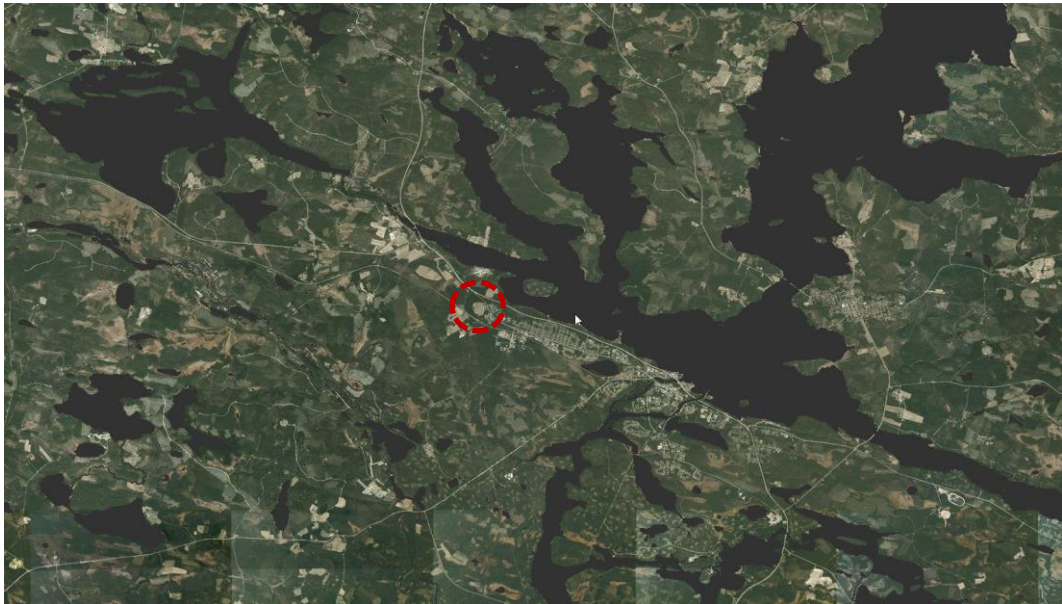
Kurimon kulttuuripolun opaste. ([www.gluseum.com/Kurimon kulttuuripolku](http://www.gluseum.com/Kurimon_kulttuuripolku))

3.2.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

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

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

Suomussalmen kunnan keskustaajama Ämmänsaari on rakentunut Kiantajärven rannalle
Emäjoen suuhun. Emäjoki on Oulujoen vesistön Hyrynsalmen reitin pääjoki, joka alkaa
Suomussalmen Kiantajärvestä ja laskee Paltamossa Oulujärveen. Alueen maisemakuvalla
ominainen piirre on vesistöjen monimuotoisuus. Omaleimaisuutta luovia piirteitä ovat
laajat järvenselät, kapeat jokiuomat ja pitkänmuotoiset lahdemat. Keskustan alueelta
avautuu pitkiä ja laajoja näkymiä Kiantajärven Niskanselälle.

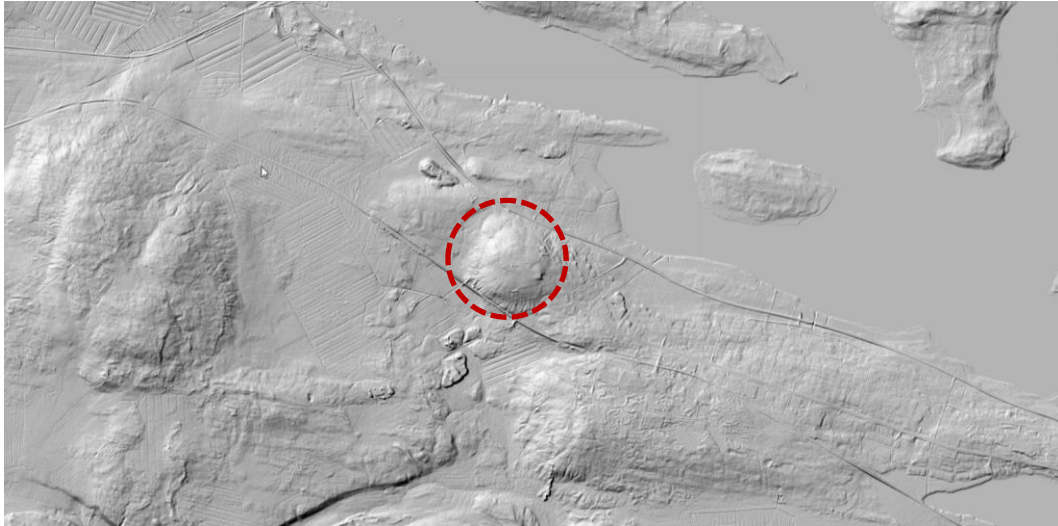


Suunnittelualueen sijainti maisemassa. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna)

Topografia

Suunnittelualue sijaitsee Kiantajärveä rajaavaan loude-kaakko-suuntaiseen harjanteeseen liittyvällä Kurimonvaaralla. Kurimon tilan pihapiiri sijaitsee vaaran laella maiseman korkeimmalla kohdalla, vanhainkoti lakialueen idänpuoleisella reunalla. Viljelyksessä olevat peltoalueet sijaitsevat vaaran laella ja ylärinteillä.

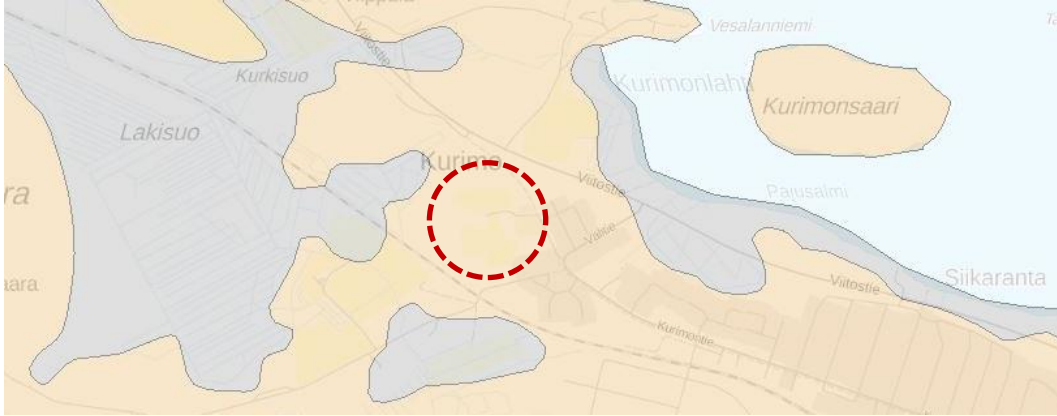
Maasto laskee Kurimon pihapiiristä koilliseen kohti Viitostietä, lounaaseen kohti rautatietä ja luoteeseen kohti Matalamaata. Suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolilla sijaitsevat asuinalueet ovat harjanteella hivenen vaaraa matalammalla. Harjannetta ympäröivät vaara- ja kangasmaiden väliin rajautuvat suoalueet: Kurimon länsipuolella on Lakisuo, eteläpuolella Alasuo ja koillisessa Kurimonlahden rannassa Rantosuo.



Rinnevarjostuskuva. Kurimonvaara erottuu pyöreänä kumpareena kuvan keskellä. (MML Paikkatietoikkuna)

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on sekä pinta- että pohjamaalajiltaan GTK:n tietojen mukaan sekalajitteista maalajia, päälajitetta ei selvitetty. Alueen länsi-, etelä ja itäpuolella on paksun turpeen maalajialueita.



Alueen maaperä. Oranssilla värillä on esitetty sekalajitteinen maalaji, harmailla alueilla maalajina on paksu turve. (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maankamara)

Maisemakuva

Suunnittelualue on maisemakuvultaan maaseutumaisista. Kurimonvaaralla näkymiä hallitsevat avoimet viljelysalueet, joiden keskellä Kurimon pihapiiri ja entinen vanhainkoti erottuvat kumpikin omaa aikaansa edustavina arvorakennuksina ja maamerkinomaisina kohteina. Pihapiiristä toiseen johtaa kauniisti kaartuva soratie. Avointa maisematilaa rajaavat metsäiset alueet, idässä ja kaakossa vehreät asuinalueet.

Omaleimaisina erityispiirteinä alueella erottuvat avoimet viljelysmaisemat ja komea puusto. Kurimontieltä kohti vanhainkotiä kohoavalla rinteellä on suuria maamerkkipuita.

Suunnittelualue ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyä maisema-alueita.



Kurimon pihapiiriä ympäröi avoin viljelysmaisema.

8 (40)



Vanhainkodilta Kurimon pihapiiriin johtava soratie on alueelle luonteenomainen, omaleimaisuutta luova osa maisemakokonaisuutta.



Kurimonvaaralta kohti Kurimontietä laskevassa rinteessä on komeita maamerkkipuita.



Viljelypalsta-alue sijaitsee Kurimon pihapiirin luoteispuolella.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Suomussalmen taajaman reunalla. Sitä ympäröivä rakennuskanta on rivi- ja erillispientalovaltaista.

Arvokohteet

Kainuun liiton ja Kainuun ELY-keskuksen julkaisussa *Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet (2018)* Kurimon pihapiiri on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennushistorialliseksi kohteeksi. Talonpoikaisrakentamista edustava kohde on määritelty historiallisesti (H), rakennushistoriallisesti (R) ja maisemallisesti (M) arvokkaaksi. Kohdekuvauksen mukaan Kurimo on hyväkuntoinen ja sodan tuhoilta säästynyt, rakennuskannaltaan monipuolinen pihapiirikokonaisuus Ämmänsaaren luoteispuolella. Vanha päärakennus on valmistunut vuosina 1895–1896.

Kurimon pihapiirin itäpuolella on Suomussalmen vanhainkodiksi vuonna 1959 valmistunut rakennus. Julkisivuiltaan rapattu, aumakattoinen, kaksi- ja kolmikerroksisista siipiosista muodostuva rakennus on edustava ja ominaispiirteiltään melko hyvin säilynyt esimerkki jälleenrakennuskauden arkkitehtuurista. Rakennuksella on historiallista arvoa vanhainkotiina. Se on myös rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokas. Rakennusta ei ole huomioitu maakunnallisessa inventoinnissa. Sillä on merkitystä paikallisesti arvokkaana kohteena.

Kurimon pihapiiri ja entinen vanhainkoti muodostavat yhdessä kerroksellisen, omaleimaisen kokonaisuuden. Rakennusten maisemallista arvoa korostavat niitä ympäröivät avoimet viljelyalueet.



Kurimon pihapiiri.



Kurimon päärakennus, Vanha Kurimo, on rakennettu vuosina 1895–1896.



Päärakennusta vastapäätä sijaitsevan pikkupirtin vanhempi osa on valmistunut vuonna 1891. Rakennusta on jatkettu vuonna 1898.



Pihapiiriä rajaa lännen puolella vuonna 1929 rakennettu kookas, komea navettarakennus. Rakennuksessa erityispiirteinä erottuvat 1920-luvun tyylipiirteet ja yksityiskohdat. Käyttämättömäksi jäänyt navetta on melko huonossa kunnossa.



Navetan pohjoispuolella hieman sivussa pihapiiristä on traktoritali.



Pellolla päärakennuksen takana on vuonna 1879 rakennettu vilja-aitta.



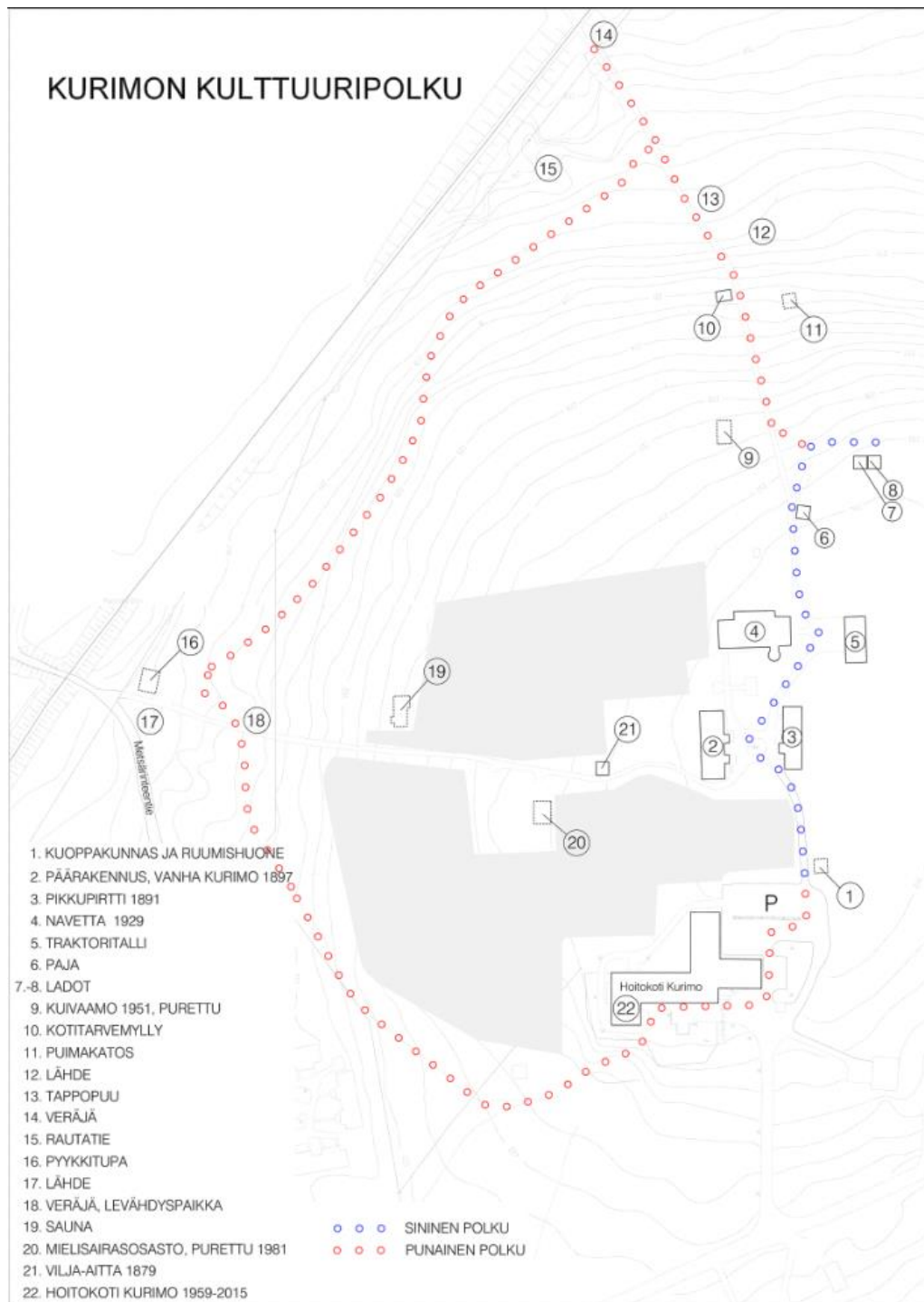
Vanhainkoti, julkisivu Kurimontien suuntaan. Mäellä sijaitseva rakennus erottuu tielle maamerkkirakennuksena.



Vanhainkoti pysäköintialueen suunnasta.



Kumpareen laella sijaitsevia Kurimon pihapiiriä ja vanhainkotiä yhdistää toisiinsa koivujen rajaama soratie. Rakennuksia ympäröivät avoimet peltoalueet.



Alueella kulkee Kurimon kulttuuripolku, jonka varrella on alueen historiaan liittyviä kohteita.

14 (40)

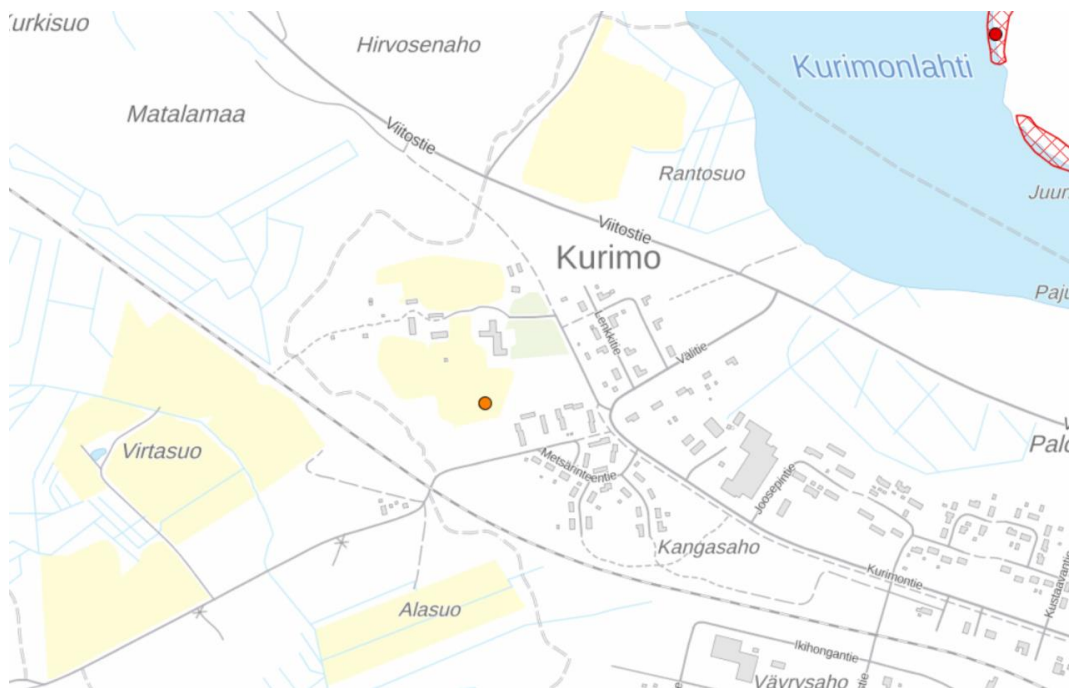
KAAVASELOSTUS

KURIMON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse julkisia palveluita. Palvelut ovat pääasiassa keskittyneet Suomussalmen keskustaajamaan, noin viiden kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Kurimon päärakennuksessa on ravintolatoimintaa ja pihapiirissä järjestetään tapahtumia.

3.2.4 Muinaismuistot



Alueella sijaitseva löytöpaikka. (Kartta Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna).

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella on yksi tiedossa oleva muinaisjäännöskohde. Kumpareen etelälaidalla pellolla on rautakautinen löytöpaikka. Aluekuvauksen mukaan Kurimon vanhainkodin takana olevasta pellosta on löytynyt vuonna 2016 metallinpaljastimella noin 15 cm syvyydestä pieni pronssinen räpylä, joka lienee peräisin lintuaiheisesta korusta. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 11.3.2020.

3.2.5 Maanomistus

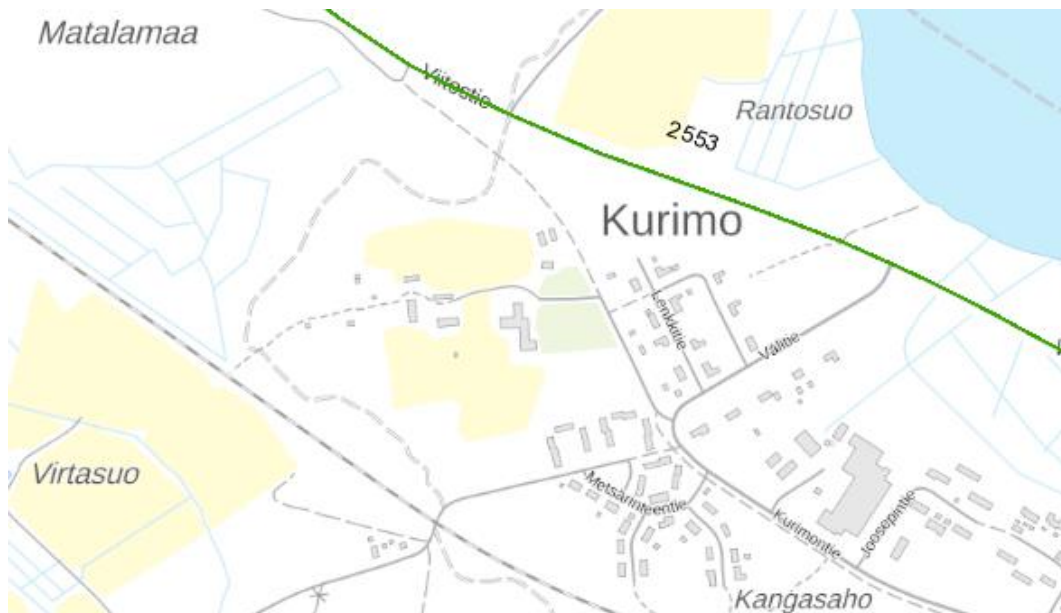
Suunnittelun kohteena olevat maa-alueet ovat Suomussalmen kunnan omistuksessa.

3.2.6 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Suomussalmelta Kuusamoon johtavan valtatie, Viitostien, läheisyydessä sen eteläpuolella. Pihapiiriin johtaa Suomussalmen keskustan pääväylältä erkaneva Kurimontie. Pääväylän rinnalla kulkeva kevyen liikenteen väylä päättyy Välttien kohdalla Kurimontien risteyksessä.

Suunnittelualan sisäiset tiet ovat kapeita, osittain asvaltoituja ja osittain sorapintaisia maastonmuotojen mukaan kaartuvia teitä, jotka sopivat miljööseen ja maisemaan hyvin.

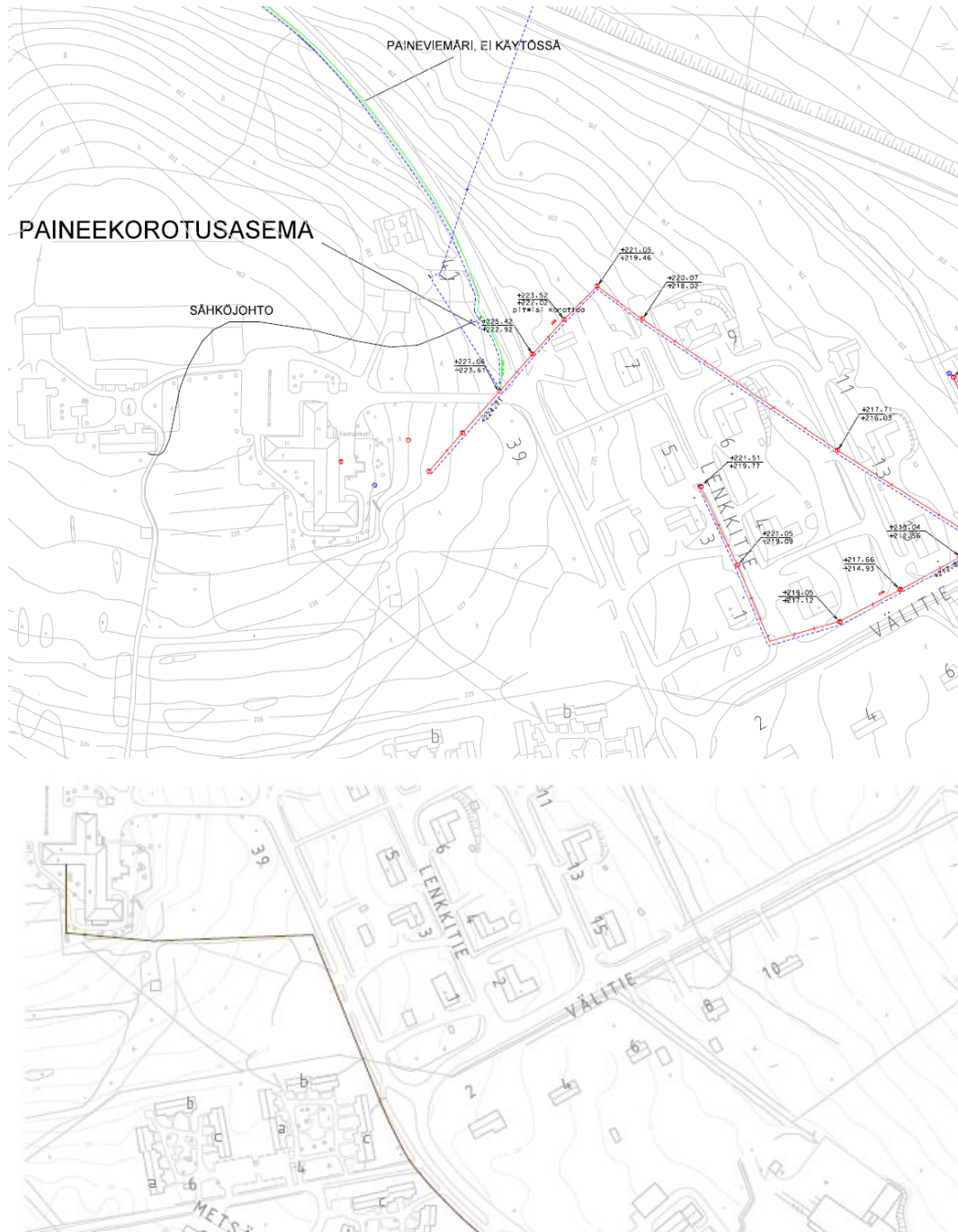
Alueen eteläpuolitse kulkee Suomussalmelle johtava rautatie, joka yhdistyy Pesiossa Kontiomäeltä Taivalkoskelle johtavaan rautatiehen.



Liikennemäärä Viitostiellä vuonna 2018. Muilla teillä ei ole mainittavaa, tilastoitua liikennettä. (Kartta Liikennevirasto, Liikennemääräkartat vuosilta 2012–2018).

3.2.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Verkostot on esitetty alla olevilla kartoilla.



4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 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.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös 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.

4.2 Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa. Kainuun koko maakunnan käsittävä Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 19.3.2012 ja se on tullut lainvoimaiseksi 16.2.2015. Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kainuun kaupan maakuntakaava on hyväksytty 1.12.2014 ja vahvistettu 7.3.2016. Kaupan vaihemaakuntakaavassa määritellään merkitykseltään seudullisten kaupan suuryksiköiden sijainti, niiden alaraja ja enimmäismitoitus. Kainuun tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty 30.11.2015, kaava on tullut lainvoimaiseksi 21.5.2019. Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet Kainuussa. Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019 ja se on kuulutettu voimaan 26.2.2020. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinon toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 kumoaa tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaavan 2020 kaavaratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu liikenteen yhteistyökäytävän (lk) alueeseen. Kehittämismerkinnällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai

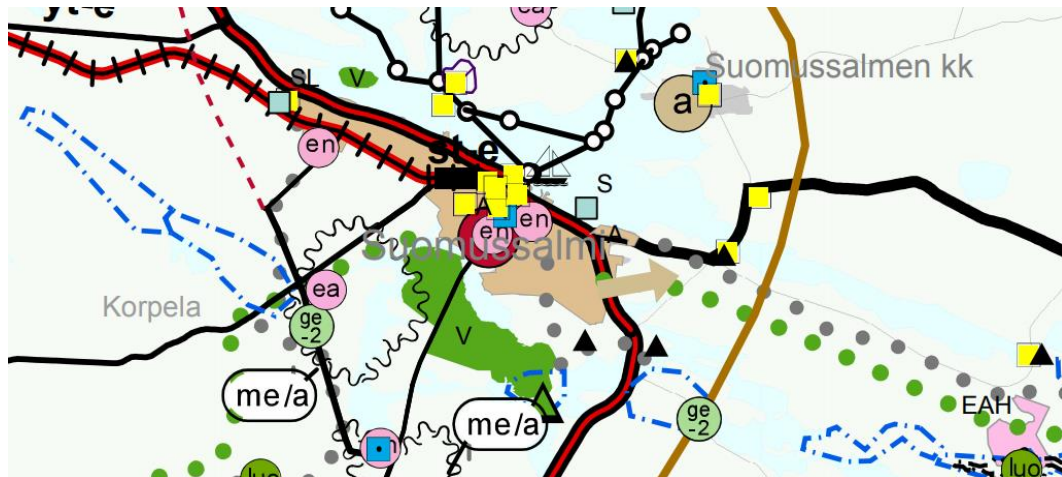
kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-KuhmoVartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIKA kehittämisvyöhyke. Suunnittelumääräyksen mukaan liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun 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.

Suunnitteluala sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavoituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 71d §:n perusteella vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Suunnittelumääräyksen mukaan taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäville 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.

Viitostie on osoitettu maakuntakaavassa tavoitteellisena runkoverkkoon kuuluvana maantienä. Rautatie on osoitettu parannettavana yhdysratana/sivuratanana. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnitteluala sijaitsee luonnonsuojelukohteena SL osoitettu Kurimon luonnonsuojeluala. Merkinnällä SL osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Määräys on tarpeen alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi. Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto. Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei toimenpiteillä vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta ja suojeluarvoja.

Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde Kurimon pihapiiri. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.



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

Suunnittelualueetta koskevat kaikki Kainuun voimassa olevissa maakuntakaavoissa annetut koko maakuntakaava-alueetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Suunnittelualueeseen liittyvät erityisesti seuraavat yleismääräykset:

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020): Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Muinaisjäänökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030): Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava vuodelta 1983. Kaava on lähes 40 vuotta vanha ja sitä voidaan pitää vanhentuneena.

Suunnittelualue sivuaa pohjoisessa Viitostiehen rajautuvaa Eteläisen Kiantajärven rantaosayleiskaavan reunaa. Suunnittelualueen kohdalla Viitostien koillispuolella sijaitsevat alueet on rantaosayleiskaavassa osoitettu maatalousvaltaiseksi alueeksi MT ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle kohdistuu ulkoilukäyttöä ja/tai ympäristöarvoja MU. Viitostien laitaan suunnittelualueen kohdalle johtaa rannasta moottorikelkkailu-ura.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Ämmänsaaren asemakaava. Suunnittelualue on merkitty asemakaavaan yleisten rakennusten korttelialueena (Y). Kaava-alue rajautuu maa- ja metsätalousalueeseen (M), lähivirkistysalueeseen (VL) ja siirtolapuutarha-alueeseen (RP). Siirtolapuutarha-alue ei ole toteutunut. Kurimontien varressa on siirtolapuutarhaa varten osoitettu pysäköintialue (LP). Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelle on osoitettu erillispientalo- ja rivitalorakentamista (AO ja AR).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

4.5 Rakennusjärjestys

Suomussalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2009.

4.6 Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta on vuodelta 1982 ja sitä on täydennetty vuosittain. Pohjakartta on ajantasainen.

4.7 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys sekä kulttuuriympäristöselvitys (maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö). Selvitykset kohdistuvat asemakaavassa tarkasteltavalle alueelle. Luontoselvitys on valmistunut 29.10.2012 ja kulttuuriympäristöselvitys 3.3.2022. Molemmat selvitykset ovat asemakaavan liitteenä.

Työssä on hyödynnetty soveltuviin osiin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 laatimisen yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

4.7.1 Luontoselvitys

Luontoselvitys painottuu kasvillisuuteen ja luontotyypeihin. Erillisiä pesimälinnuston tai muun eläimistön selvityksiä ei ole tehty.

Kasvillisuutensa ja luontoarvojensa puolesta Kurimon luoteis- ja pohjoisrinteen metsäalue olisi mahdollista liittää Kurimon luonnonsuojelualueeseen. Alue on samanlaista varttunutta metsää ja kasvillisuus tuoretta kangasta. Viljellyllä peltoalueella ei ole erityistä huomioitavaa luontoarvojen puolesta. Avoimella peltoalueella on maisemallista merkitystä, samoin kuin Kurimontien varren suurilla männyillä.

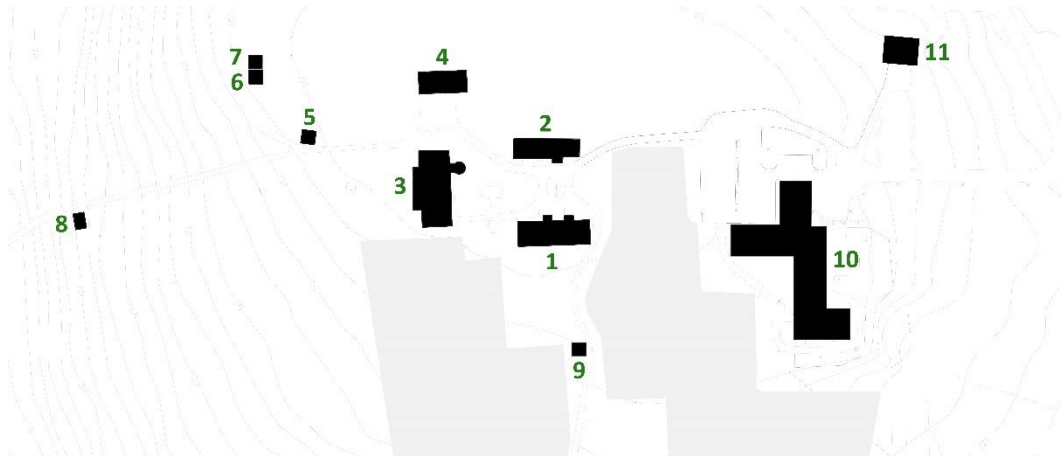
Kurimon luonnonsuojelualueen kaakkoisosassa on liito-oravalle sopivaa ympäristöä. Luonnonsuojelualueelle ei oletettavasti ole suunnitteilla uutta maankäyttöä, joten lajin esiintymistä ei tarvitse erikseen huomioida. Pellon reunametsän lehtipuut sopivat kuitenkin liito-oravan ruokailuun myös luonnonsuojelualueen ulkopuolella.

Kurimon alueella kasvaa useita vieraslajeiksi luokiteltuja lajeja. Kasvit leviävät luontoon ja vievät tilaa luonnonkasveilta. Jättiputki voi aiheuttaa iho-oireita kosketuksessa ja allergisia oireita kasvin läheisyydessä. Kurimon alueen vieraslajit ovat villiintyneitä koristekasveja. Niiden hävittäminen onnistuu mm. niittämällä ja raivaamalla. Jättiputken hävityksessä täytyy huomioida sen myrkyllisyys.

4.7.2 Kulttuuriympäristöselvitys

Kulttuuriympäristöselvitykseen kuuluu Kurimon alueen maisemapiirteiden kuvailu sekä alueella sijaitsevien rakennusten inventointi ja arvottaminen. Selvityksessä kerrotaan alu-

een maiseman ja rakennusten kulttuurihistoria pääpiirteissään sekä kuvataan aluekokonaisuuden ja rakennusten nykytilanne. Johtopäätöksiä esitetään aluekokonaisuudelle ja rakennuksille ominaiset arvot sekä suositukset niiden huomioimiseksi asemakaavassa.



Kurimon rakennukset vuonna 2021:

- 1 vanha Kurimo / asuinrakennus / päärakennus
- 2 pikkupirtti / liiteripirtti / vanharakennus ja työväen pirtti
- 3 navetta / navetta ja talli
- 4 traktoritalli / traktoritalli ja vaja
- 5 paja
- 6 lato / vaja
- 7 lato / vaja
- 8 kotitarvemylly
- 9 vilja-aitta
- 10 Suomussalmen vanhainkoti / hoitokoti Kurimo
- 11 varasto / autotalli

Kurimon pihapiiri on maakunnallisesti arvokas kokonaisuus. Se muodostuu pihapiiriä rajaavista asuin- ja talousrakennuksista sekä niiden ympärillä hivenen sivussa varsinaisesta pihapiiristä sijaitsevista talousrakennuksista. Kurimon asuinrakennus, pikkupirtti, navetta, paja ja aitta ovat rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita esimerkkejä talonpoikaisesta, sodalta säästyneestä 1800-luvun ja 1900-luvun alun rakennusperinnöstä Suomussalmella. Navettaa lukuun ottamatta rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja asianmukaisessa käytössä, mikä turvaa niiden säilymisen. Kokonaisuutta täydentävät traktoritalli, ladot ja kotitarvemylly. Ne ovat itsessään melko vaatimattomia ja tavanomaisia oman aikansa talousrakennuksia.

Suomussalmen vanhainkodiksi suunniteltu rakennus on paikallisesti merkittävä, rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas. Se on edustava esimerkki 1950-luvun julkisesta rakentamisesta Suomussalmella.

Selvityksessä esitettyjen suositusten mukaisesti:

- Arvokohteiden säilyminen on tärkeää turvata asemakaavassa. Ne tulisi osoittaa asemakaavassa suojelumerkinnöillä.
- Kurimon pihapiiri kokonaisuutena on hyvä osoittaa asemakaavassa alueen ominaispiirteiden säilyttämistä tukevalla kaavamääräyksellä.
- Aluetta mahdollisesti täydentävä uudisrakentaminen on tärkeää sovittaa sijainniltaan, mittakaavaltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ominaispiirteiltään olemassa olevaan miljöökokonaisuuteen.
- Kurimonvaaralla maisemalle tyypillisenä omaleimaisena piirteenä hahmottuu vaaran laella sijaitsevan viljelysmaiseman avoimuus. Viljelysmaiseman avoimuus on hyvä säilyttää pitämällä peltoalueet jatkossakin mahdollisuuksien mukaan viljelyskäytössä.
- Vanhankodilta Kurimon pihapiiriin johtava kapeahko soratie on miljöölle luonteenomainen piirre ja se tulisi säilyttää ennallaan. Myös tietä rajaava ja pihapiirissä olemassa oleva puusto tulisi säilyttää.
- Kurimontieltä kohti vanhainkotiä kohoavalla rinteellä maamerkkipuina erottuvat kookkaat männyt ja muut suuret puut tulisi säilyttää.
- Vanhainkodin länsipuolella sijaitseva pysäköintialue erottuu maisemakuvassa epämääräisenä avoimena kenttänä. Sitä olisi hyvä rajata ja jäsentää esim. istutuksilla, kiveyksillä ja valaistuksella, kuitenkin miljöön ominaispiirteet ja luonne huomioiden ja liian kaupunkimaisia ratkaisuja välttäen.
- Alueella tarvittava pysäköinti on hyvä sovittaa pieninä alueina hieman sivuun keskeisimmiltä paikoilta. Pienipiirteinen miljöö ei kestä uusien laajojen pysäköintialueiden rakentamista näkyville paikoille.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueella sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitusten muutokset ja alueelle suunniteltuun liiketoimintaan liittyvät lisärakentamistarpeet. Alueella sijaitseva vanhainkoti on myyty yrittäjälle, joka on suunnitellut alueelle matkailuun liittyvää liiketoimintaa.

5.2 Suunnittelun vaiheet

- Suunnittelu on käynnistetty helmikuussa 2020.
- Kaavamuutos on kuulutettu vireille 14.5.2020.
- Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.4.2021 – 24.5.2021 välisen ajan.
- Luontoselvitys on valmistunut 29.10.2021.
- Kulttuuriympäristöselvitys (maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö) on valmistunut 3.3.2022.
- Viranomaisneuvottelu on pidetty 17.3.2022.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

5.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kaupungin asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia.

Suomussalmen kunta tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista Suomussalmen kunnan ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä sekä internetissä www.suomussalmi.fi. Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Suomussalmen kunnantalolla sekä internetissä www.suomussalmi.fi. Kaava-aineiston nähtäville panna kuulutetaan em. lehdissä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivustolla.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus
- Kainuun museo
- Museovirasto
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt
- Väylävirasto

5.3.2 Viranomaisyhteistyö

Keskeisiä viranomaisia tiedotetaan kaavan vireille tulosta.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaiheessa, selvitysten valmistumisen jälkeen, on järjestetty viranomaisneuvottelu 17.3.2022. Neuvottelussa esitetyt viranomaisten kannanotot alustavasta asemakaavaehdotuksesta on huomioitu asemakaavaehdotuksen viimeistelyssä.

5.4 Luonnosvaiheen kuuleminen

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 ja vastineet ovat asemakaavan liitteenä.

Luonnosvaiheen kuulemisen pohjalta asemakaavatyön tueksi on laadittu luontoselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys (maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö). Selvitykset ovat asemakaavan liitteenä.

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan on lausuntojen ja selvitysten pohjalta täsmennetty kaavaratkaisua sekä kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä.

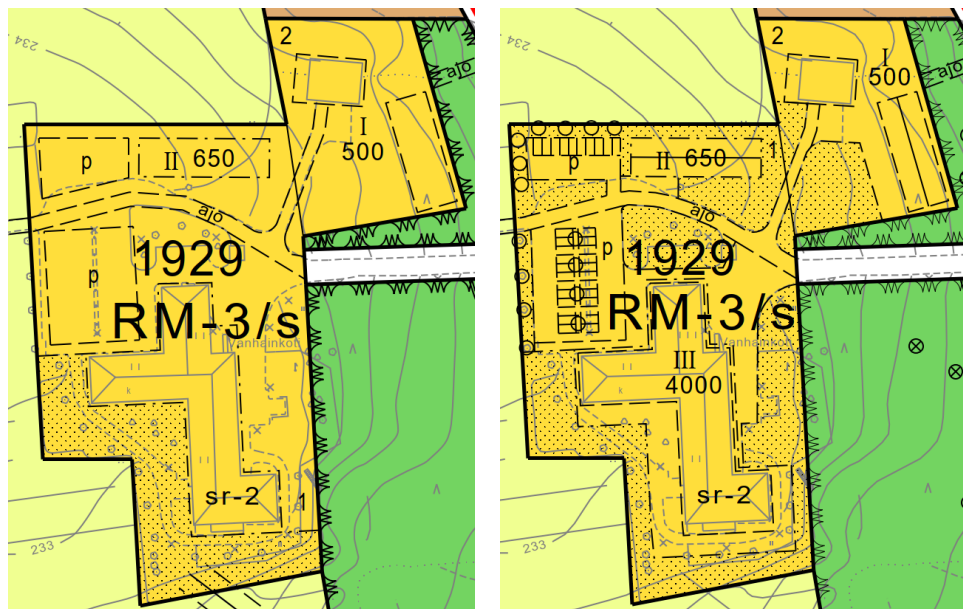
5.5 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen asemakaavan tueksi on laadittu luontoselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

Selvitysten tuomien lisätietojen sekä 17.3.2022 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa saatujen kommenttien pohjalta kaavaratkaisua on tarkennettu ja täsmennetty:

- Luonnosvaiheessa maa- ja metsätalousalueina M esitetyt metsäalueet on ehdotusvaiheessa määritelty maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja MY. Alueiden sijainti ja rajaukset ovat pysyneet ennallaan. Alueille ei osoiteta asemakaavassa uutta maankäyttöä.

- Maisemallisesti arvokkaita peltoalueita koskevaan kaavamerkintään MA on liitetty kaavamääräys, jonka mukaan alue on säilytettävä luonteeltaan avoimena.
- Alueelle, jolla ympäristö säilytetään /s on lisätty uusia määräyksiä, jotka ohjaavat arvokkaiden rakennusten huomioimista sekä alueelle rakennettavien uudisrakennusten sopeutumista miljöökokonaisuuteen. Lisäksi on lisätty kaavamääräys, jonka mukaan alueelle on laadittava lepakkoselvitys ennen rakennusten muutos- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä.
- Kurimon pihapiirissä sijaitseva navettarakennus on merkitty asemakaavaan merkinnällä sr/ur.
- Kurimonvaaralta kohti Kurimontietä laskevassa rinteessä sijaitsevat maisemallisesti arvokkaat merkkipuut on merkitty asemakaavaan suojeltavina puina.
- Asemakaavaan on merkitty säilytettäviä ja istutettavia puurivejä.
- Pysäköintialueita (LP, p) koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on täsmennetty. Pysäköintialueille on lisätty määräys, jonka mukaan ne tulee sovittaa maisemaan esimerkiksi puu- ja pensasistutusten avulla. Entisen vanhainkodin vieressä sijaitsevat pysäköinti- ja piha-alueet on esitetty asemakaavaehdotuksessa asemakaavaluonnosta tarkemmin. Alueiden koko ja rajaukset ovat kuitenkin pääpiirteissään samat kuin asemakaavaluonnoksessa. Alueiden rajaukset, istutettavat alueen osat ja pysäköintiruudut on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä.



Pysäköintialueet asemakaavaluonnoksessa ja asemakaavaehdotuksessa. Alueiden rajaukset, pysäköintiruutujen sijoittuminen alueille sekä istutettavien alueen osien rajaukset on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä.

- Olemassa olevia rakennuksia koskevia asemakaavamerkintöjä on tarkennettu. Kurimon pihapiiriin kuuluvien arvorakennusten kerrosluvut ja rakennusoikeudet on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisina. Entisen vanhainkodin laajentamisen mahdollisuus on huomioitu.
- Uudisrakennusten harjansuuntaa osoittavat merkinnät on lisätty asemakaavaan.

5.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Asemakaavaratkaisu

Olemassa olevien rakennusten, Kurimon pihapiirin ja entisen vanhankodin, alueet osoitetaan asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueina, joilla ympäristö säilytetään RM-3/s.

Asemakaavassa huomioidaan Kurimon pihapiirin merkitys maakunnallisesti merkittävänä kokonaisuutena. Entinen vanhainkoti huomioidaan asemakaavassa paikallisesti arvokkaana kohteena. Arvokohteet osoitetaan asemakaavassa suojelumerkinnöillä.

Asemakaava mahdollistaa täydennysrakentamisen. Kaava ohjaa uudisrakennusten sopeutumista kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen miljöökokonaisuuteen. Tavoitteena on alueen arvojen ja omaleimaisten piirteiden säilyttäminen.

RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike- ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Merkintä koskee Kurimon alueen keskeisiä miljöökokonaisuuksia, Kurimon pihapiiriä ja entisen vanhainkodin aluetta.

Sekä Kurimon pihapiiriin että vanhainkodin alueelle on osoitettu uudisrakentamista. Uudisrakennuksille varatut paikat täydentävät olemassa olevaa rakennetta (pihapiirejä). Rakennusten paikat osoitetaan asemakaavassa sitovilla rajauksilla.

Kurimon pihapiirissä uudisrakennuksille varatut paikat sijoittuvat vanhan navetan ja sen päädyssä pihapiirin sivussa sijaitsevan traktoritallin paikoille. Asemakaava mahdollistaa siten navetan ja traktoritallin korvaamisen uudisrakennuksilla. Lisäksi yksi uusi rakennuspaikka on osoitettu traktoritallin ja pikkupirtin väliin, vielä 1900-luvun puolivälin jälkeen paikalla sijainneen mutta myöhemmin pois puretun talousrakennuksen paikalle. Uudisrakennus täydentää pihapiirin samaan hahmoon missä se on vielä 1960- ja 1970-luvuilla vanhojen karttojen ja ilmakuvien mukaan ollut.

Uudisrakennusten rakennusalat, rakennusoikeudet kerrosalaneliömetreinä ja rakennusten korkeudet on määriteltä asemakaavassa miljööseen sopiviksi, pääpiirteissään olemassa olevien rakennusten kokoisiksi.



Kurimon alue vuonna 1973. (Kartta MML Vanhat painetut kartat).



Kurimon alue vuonna 1969.

Entisen vanhainkodin pohjoispuolelle ja rinteeseen alueen sisääntulotien pohjoispuolelle on varattu paikat miljöötä täydentäville uudisrakennuksille.

Vanhainkodin pohjoispuolelle pihapiirin laidalle on mahdollista rakentaa esimerkiksi majoitustiloja tai muita matkailua palvelevia tiloja. Rakennuksen rakennusala on määritelty asemakaavassa sitovalla rajauksella. Asemakaavassa osoitetulla paikalla rakennus täydentää vanhainkodin pihapiiriä mutta ei peitä alueelle ominaisia näkymiä. Rakennusoikeus on 650 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on II.

Rinteeseen tontille 2 on osoitettu paikat kahdelle uudisrakennukselle. Tontille on varattu paikka alueelle alustavasti suunnitellulle autotallille. Rinteessä entuudestaan sijaitseva autotallirakennus on mahdollista korvata uudisrakennuksella. Rakennusten rakennusalat

on määritelty ohjeellisina. Niiden suunnittelussa on hyvä huomioida pihapiirin rajautuminen ja rakennusten sijoittuminen maastonmuotoihin sopiville paikoille.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien muutos- ja korjaustyöt on tehtävä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyvät. Alueen ja rakennusten arvot on selvitetty Suomussalmen Kurimon alueen kulttuuriympäristöselvityksessä (3.3.2022).

Rakennuksissa tulee ennen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä selvittää, onko niissä luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettuja lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitys on toimitettava tiedoksi ELY-keskukselle.

Alueelle rakennettavien uudisrakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua ympäristöön ja maisemaan. Uudisrakennusten kattomuotojen, julkisivujen rakennusaineiden, mittasuhteiden, värityksen ja ikkunajaon tulee olla sopusoinnussa alueella olemassa olevien arvorakennusten kanssa. Uudisrakennuksissa tulee olla satulakatot. Julkisivuissa on käytettävä pääosin joko lautaverhousta tai sileää rappauspintaa.

Kaavamerkintä koskee Kurimon pihapiirin ja entisen vanhainkodin ympäristöä. Se tukee alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä ja ohjaa pihapiirejä täydentävien uudisrakennusten sopeutumista miljöökokonaisuuteen.

Alueelle on laadittu asemakaavatyon yhteydessä kulttuuriympäristöselvitys: *Suomussalmen Kurimon alueen kulttuuriympäristöselvitys*, Sweco Infra & Rail Oy / Kaisa Mäkinieni 3.3.2022. Selvitys on asemakaavan liitteenä. Selvityksessä on määritelty aluekokonaisuudelle ja alueella sijaitseville rakennuksille tyypilliset ominaispiirteet ja arvot. Selvitys toimii tukena sekä arvorakennusten korjausten ja muutosten suunnittelussa että alueelle sijoitettavien uudisrakennusten suunnittelussa.

Kaavamääräyksessä on määritelty uudisrakentamista ohjaavat reunaehdot. Aluetta täydentävää uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksillä niin, että ne sopeutuvat kooltaan, mittasuhteiltaan, hahmoltaan ja materiaaleiltaan olemassa olevaan miljöökokonaisuuteen. Uudisrakennuksiin määrätään tehtäväksi harjakatot, harjansuunnat osoitetaan asemakaavassa. Pääosin käytettäväksi julkisivumateriaaleiksi määritellään joko lautaverhousta tai sileää rappauspintaa. Materiaalit viittaavat olemassa oleviin rakennuksiin: Kurimon vanha päärakennus on laudoituksella verhoiltu, pikkupirtti, aitta ja paja ovat vuoraamattomia hirsirakennuksia, navetan ja entisen vanhainkodin julkisivut ovat rapatut. Myös uudisrakennusten julkisivujen värityksen suunnittelussa on hyvä tukeutua olemassa oleviin rakennuksiin. Ympäristöön ja miljöökokonaisuuteen soveltuvat puurakennuksiin esimerkiksi punamullan ja okran sävyt, julkisivuiltaan rapattuihin rakennuksiin vaaleat ja vaalean keltaiset sävyt. Poikkeavia värisävyjä, kuten sinisen, siniharmaan, violetin ja vihreän sävyjä, tulisi välttää. Katteina on hyvä käyttää perinteisiä katteita, kuten kolmiorimahuopakatetta ja saumapeltikatetta. Tiilikate tai tiilikuvioitu peltikate eivät sovellu miljööseen.

Navetan paikalle mahdollisesti sijoittuvan uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida, että Kurimon vanhan päärakennuksen merkitys pihapiiriä hallitsevana päärakennuksena säilyy.

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat luontodirektiivin liitteen IV lajeja. Kainuun ELY-keskuksen mukaan Kurimon alueella esiintyy varsin todennäköisesti pohjanlepakoita. Alueelle asemakaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan Kurimon alueella polkujen ympäristössä on lepakoiden saalistusympäristönään suosimia pieniä aukokopaikkoja ja metsän reunalla vanhoja rakennuksia piilopaikoiksi, joten ei ole täysin pois suljettua, etteikö lepakoita voisi alueella esiintyä. Lepakoiden mahdollinen esiintyminen alueella tulee selvittää siinä vaiheessa, kun tehdään rakennuksia koskevia muutos-, korjaus- tai purkamissuunnitelmia.

sr-1

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 muutostöidenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

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 muutostöidenpiteistä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

sr/ur

Säilytettävä rakennus / uusi rakennus.
Maiseman ja miljöökokonaisuuden kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa, ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennus on sovittava mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ominaispiirteiltään arvokkaaseen miljööseen.

Kurimon pihapiiriin kuuluvat arvorakennukset ja entinen vanhainkoti on osoitettu asemakaavassa rakennussuojelumerkinnöillä sr-1 ja sr-2.

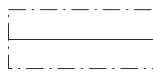
Tiukempi suojeluun velvoittava kaavamääräys sr-1 koskee Kurimon pihapiirissä sijaitsevia päärakennusta ja pikkupirttiä, pihapiirin eteläpuolella sijaitsevaa vilja-aittaa sekä pihapiirin länsipuolella metsän reunassa sijaitsevaa pajaa. Arvorakennusten rakennusalat osoitetaan asemakaavassa sitovilla rajauksilla. Kerroskorkeudet ja rakennusoikeudet osoitetaan asemakaavassa olemassa olevan tilanteen mukaisina.

Merkintä sr-2 koskee entistä vanhainkotiä. Asemakaava mahdollistaa rakennuksen laajentamiseen tarvittaessa, asemakaavassa osoitetun kerroskorkeuden ja rakennusoikeuden rajoissa. Mahdolliset laajennusosat tai laajennussiivet ohjataan asemakaavassa sijoittamaan olemassa olevan rakennuksen etelä- ja lounaispuolille, hieman sivuun keskeisimmistä näkymistä.

Suojeltavien rakennusten suojelun perusteena ovat, huomioitavat ominaispiirteet ja arvot kuvataan asemakaavaan liittyvässä Kurimon alueen kulttuuriympäristöselvityksessä (Sweco Infra & Rail Oy, 3.3.2022). Selvitys on asemakaavan liitteenä.

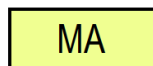
Kurimon pihapiirissä sijaitsevia navettarakennusta ja traktoritallia ei ole määrätty suojeltaviksi. Ne on mahdollista tarpeen mukaan korvata samankokoisilla uudisrakennuksilla. Uudisrakennukset on sovitettava mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ominaispiirteiltään arvokkaaseen miljööseen.

Kurimon pihapiiriä rajaava navettarakennus osoitetaan asemakaavassa merkinnällä sr/ur. Merkintä huomioi rakennuksen merkityksen osana pihapiiriä: rakennusta ei saa purkaa ennen kuin on hyväksytty rakennuslupa sen korvaavalle uudisrakennukselle. Tavoitteena on, ettei rakennuksen purkaminen riko pihapiiriä pitkäksi aikaa.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

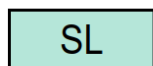
Uudisrakennuksiin tulee tehdä satulakatot. Kattojen harjansuunnat osoitetaan asemakaavassa.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on säilytettävä luonteeltaan avoimena.

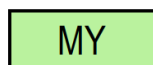
Kurimon ja entisen vanhainkodin pihapiirejä ympäröivät avoimet viljelysalueet ovat olennainen osa miljöökokonaisuutta. Peltoalueet tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää viljelyskäytössä, jotta alueen maisemalle ominainen, sille tyypillisenä erityispiirteenä hahmottuva avoimuus säilyy.

Jatkossa, jos peltoja vuokraavaa viljelijää ei alueelle löydy, peltoalueiden avoimuus on mahdollista säilyttää hoitamalla niitä esimerkiksi luonnontilaisena perinnebiotooppina.



Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu, valtion toimesta toteutettava alue.
Valtion omistamien luonnonsuojelualueiden rauhoitussäännöksistä määrätään laissa (LSL 2 luvun 17a §). Yksityisiä luonnonsuojelualueita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määrätty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.

Olemassa oleva luonnonsuojelualue Kurimo (YSA117874) osoitetaan asemakaavassa luonnonsuojelualueena.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Viljelysaukean pohjoispuoliset metsäalueet osoitetaan asemakaavassa maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Asemakaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan Kurimon luoteis- ja pohjoisrinteen metsäalue olisi kasvillisuutensa ja luontoarvojensa puolesta mahdollista liittää Kurimon luonnonsuojelualueeseen. Alue on samanlaista varttunutta metsää ja kasvillisuus tuoretta kangasta. Metsässä puusto on vanhaa, yli 100-vuotiasta. Kainuun ELY-

keskuksen mukaan vanhan metsän alueella on varsin todennäköisesti esimerkiksi uhanalasta kääpäälajistoa. Vanha metsä on myös liito-oravalle sopivaa elinympäristöä.



Puisto.

Kurimontien varressa rinteessä sijaitsevat viheralueet osoitetaan asemakaavassa puistoalueena. Alueella omaleimaisuutta luovana erityispiirteenä erottuu komea puusto.



Suojeltava puu.

Kurimonvaaran ja Kurimontien väliin rajautuvalla puistoalueella sijaitseva komea puusto on alueen identiteetin kannalta tärkeä piirre ja olennainen osa miljöökokonaisuutta. Alueella kasvaa mm. komeita mäntyjä. Kookkaat puut erottuvat alueella huomattavina maa-merkkipuina.

Maisemallisesti arvokas, omaleimaisuutta luova komea puusto on tärkeää säilyttää. Kurimonvaaran rinteessä ja Kurimontien varressa sijaitsevat merkittävät maisemapuut osoitetaan asemakaavassa suojeltavina puina. Merkintä koskee vanhoja havupuita, kuten mäntyjä ja kuusia. Suojeltaviksi osoitettuja puita ei saa kaataa eikä muutenkaan vahingoittaa. Vaaraa aiheuttavien oksien poistaminen on kuitenkin mahdollista.

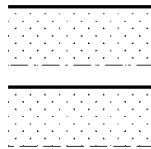


Säilytettävä / istutettava puurivi.

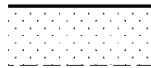
Kurimon ja entisen vanhainkodin pihapiirien tuntumassa ja vanhainkodilta Kurimon pihapiiriin johtavan soratien varsilla on niin ikään arvokasta puustoa, joka tulisi säilyttää. Valtaosa pihapiirien puustosta on koivuja tai muita lehtipuita, muun muassa tuomia ja pihlajia. Puuston suunnitelmallisesta uudistamisesta tulee huolehtia, jotta puuston merkitys osana miljöökokonaisuutta säilyy: vanhat ja huonokuntoiset puut tulee tarpeen mukaan korvata uusilla.

Olemassa olevat, miljöön ja maiseman kannalta merkittävät puurivistöt osoitetaan asemakaavassa säilytettävänä. Puurivistöjä on paikoin hyvä täydentää.

Istutettavia puurivejä osoitetaan asemakaavassa entisen vanhainkodin tuntumassa sijaitsevien pysäköintialueiden ympärille. Vanhainkodin länsipuolella olemassa oleva pysäköintialue hahmottuu maisemakuvassa jäsentymättömänä alueena. Asemakaavassa osoitetaan pysäköintialueelle ja sen laidalle istutettavat puurivit, jotka rajaavat avointa pysäköintialuetta ja luovat osittain läpinäkyvän reunavyöhykkeen pysäköintialueen ja avoimen viljelyalueen väliin. Tavoitteena on eheyttää miljöökokonaisuutta ja elävöittää kenttämaistä pysäköintialuetta puuistutusten avulla.



Istutettava alueen osa.

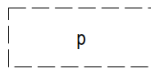


Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Entisen vanhainkodin tontilla tavoitteena on, että alueen puistomainen ilme säilyy. Rakennusten ja pysäköintialueiden väliin rajautuvat alueen osat osoitetaan asemakaavassa istutettavina.

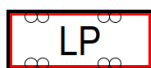
Pysäköintialueiden suunnittelussa on huomioitava, että pienipiirteinen miljöö ei kestä laajojen pysäköintialueiden rakentamista näkyville paikoille. Alueella tarvittava pysäköinti on hyvä sovittaa pieninä kokonaisuuksina hieman sivuun keskeisimmiltä paikoilta. Pysäköintialueet tulee rajata ja jäsentää esim. puu- ja pensasistutuksilla, kiveyksillä ja valaistuksella, kuitenkin miljöön ominaispiirteet ja luonne huomioiden ja liian kaupunkimaisia ratkaisuja välttämällä.

Asemakaavassa pysäköintialueiden pysäköintiruudut ja istutettavien alueiden rajaukset osoitetaan ohjeellisilla merkinnöillä. Entisen vanhainkodin olemassa olevalle pysäköintialueelle mahtuu noin 24–26 pysäköintipaikkaa. Sen pohjoispuolella sijaitsevalle uudelle pysäköintialueelle mahtuu noin 10 paikkaa. LP-alueelle mahtuu pysäköintiratkaisusta riippuen noin 35–45 paikkaa.



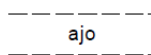
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Pysäköimispaikka tulee sovittaa maisemaan esimerkiksi puu- ja pensasistutusten avulla.

Tonteilla pysäköintiä varten varatut alueet osoitetaan asemakaavassa ohjeellisilla rajauksilla. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueiden sopeutuminen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Pysäköintialueet tulee rajata ja jakaa osiin esimerkiksi puu- ja pensasistutusten avulla.



Yleinen pysäköintialue.
Pysäköintialue tulee sovittaa maisemaan esimerkiksi puu- ja pensasistutusten avulla.

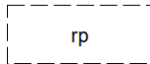
Kurimon pihapiirin länsipuolelle osoitetaan asemakaavassa yleinen pysäköintialue. Alue palvelee mm. Kurimon pihapiirissä järjestettävää toimintaa sekä viljelypalstojen käyttäjiä. Kulku pysäköintialueelle on osoitettu Kurimon talousrakennuksen pohjoispuolelle, jotta pihapiirin läpi ei ohjaudu ajoneuvoliikennettä.



Ohjeellinen ajoyhteys.

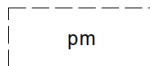
Alueella sijaitsevat olemassa olevat ja uudet reitit osoitetaan asemakaavassa ajoyhteytenä. Miljööseen ja maastoon hyvin sopeutuvat vanhat reitit tulee säilyttää. Kurimon pi-

hapiirin pohjoispuolelle osoitetaan uusi reitti, joka johtaa pihapiirin länsipuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle. Reitin linjauksen suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus. Reitti tulee korkeusasemaltaan sovittaa ympäröivään maisemaan.



Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa.

Peltoalueelle on varattu paikka palstaviljelyalueelle rp. Alueen rajausta on osoitettu ohjeellisella merkinnällä.



Ohjeellinen puistomuuntamolle varattava alueen osa.

Alueelle suunnitellut puistomuuntamot osoitetaan asemakaavassa ohjeellisilla merkinnöillä. Puistomuuntamoiden toteutuksessa on huomioitava olemassa oleva puusto.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Olemassa olevien rivitalojen alue osoitetaan asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena.

6.2 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, elinkeinoihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Kaavamuutoksessa merkittäviä ovat mm. vaikutukset taajamarakenteeseen, taajamakuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

6.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen

Alue sijaitsee Suomussalmen keskustaajaman luoteisosassa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteydessä. Alueen kehittäminen tukee olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kurimon alue erottuu tulevaisuudessakin omaleimaisena kokonaisuutena, joka on osa Suomussalmen taajamaa.

6.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Asemakaava tukee miljöölle ominaisten erityispiirteiden ja arvojen säilymistä. Asemakaavassa on huomioitu Kurimon pihapiirin merkitys maakunnallisesti arvokkaana rakennettua kulttuuriympäristöä edustavana kohteena. Entinen vanhainkoti on huomioitu paikallisesti arvokkaana kohteena. Rakennukset on osoitettu suojeluun velvoittavilla kaavamerkinnöillä.

Alueelle sijoittuva uudisrakentaminen täydentää olemassa olevaa miljöökokonaisuutta. Kaavan mukaisesti toteutettuna uudisrakennukset sopeutuvat kooltaan ja mittasuhteiltaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen miljööseen. Kurimon pihapiirissä uudisrakennukset on osoitettu vanhojen, jo pois purettujen tai huonon kunnan vuoksi väistyvien rakennusten paikoille. Entisen vanhainkodin pohjoispuolelle osoitetut uudisrakennukset muodostavat omaa aikaansa edustavan kokonaisuuden, joka täydentää miljöötä eikä häiritsevästi kilpaile alueen keskipisteenä ja maamerkkirakennuksena hahmottuvan vanhainkotirakennuksen kanssa.

Alueella entuudestaan sijaitsevat rakennukset ovat rakennushistoriallisesti, arkkitehtonisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita. Miljöölle ominaiset arvot edellyttävät alueelle sijoituvilta uudisrakennuksilta korkeaa arkkitehtonista ja rakennusteknistä laatua. Uudisrakennukset tuovat miljööseen omaa aikaansa edustavan kerroksen.

6.2.3 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

Alueelle on tavoitteena perustaa matkailupalveluita. Palvelut täydentävät alueella olemassa olevia palveluita. Kurimon pihapiirissä on jo entuudestaan ravintolatoimintaa ja tapahtumia. Alueella toimivat palvelut tukeutuvat myös Suomussalmen taajaman palveluihin.

6.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Matkailukäyttö lisää liikennettä alueelle ja alueen sisällä sekä pysäköintipaikkojen tarvetta. Todennäköisesti liikenne tulee kuitenkin olemaan suhteellisen vähäistä eikä ruuhkia muodostu. Ruuhkatilanteet ajoittuvat alueella järjestettävien tapahtumien yhteyteen.

Kurimontien varressa kulkevaa kevyen liikenteen väylää on esitetty jatkettavaksi Kurimon mäelle johtavalle tielle saakka. Väylä mahdollistaa turvallisen kevyen liikenteen yhteyden alueelle. Väylä osoitetaan asemakaavassa ohjeellisella merkinnällä. Väylän linjauksen suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva puusto. Rinteessä kasvavat komeat männyt ja kuuset tulee säilyttää.

Pysäköinnin tarpeen lisääntymiseen on varauduttu asemakaavassa. Alueella tarvittava pysäköinti on sovitettu pieninä alueina hieman sivuun keskeisimmiltä paikoilta. Pienipiirteinen miljöö ei kestä uusien laajojen pysäköintialueiden rakentamista näkyville paikoille.

Kurimon pihapiirin länsipuolelle navetan taakse on varattu tilaa pysäköintialuetta varten. Pysäköintialue palvelee myös viljelypalstojen käyttäjiä. Kulku pysäköintialueelle on osoitettu Kurimon talousrakennuksen pohjoispuolelle, jotta pihapiirin läpi ei ole tarvetta kulkea, mikä tukee pihapiirin arvojen ja luonteen säilymistä. Miljöö arvojen kannalta on tärkeää, että uusi tie sovitetaan maisemaan, samaan tapaan kuin vanhat alueella olemassa olevat tiet.

Vanhainkodin pihapiirissä olemassa oleva pysäköintialue on osoitettu asemakaavassa. Aluetta tulee rajata ja jäsentää esim. istutuksilla, kiveyksillä ja valaistuksella, kuitenkin miljöö ominaispiirteet ja luonne huomioiden ja liian kaupunkimaisia ratkaisuja välttämällä.

6.2.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Asemakaavassa olemassa oleva viljelypalsta-alue osoitetaan palstaviljelyalueena. Asemakaava mahdollistaa jatkossakin alueen käytön viljelyalueena.

Alueella sijaitsevien palvelujen kehittäminen tukee alueen virkistyskäyttöä. Kurimon pihapiirissä järjestetään nykyisinkin kaikille avoimia yhteisiä tapahtumia. Jatkossa alueelle sijoitettavaa virkistystoimintaa on mahdollista laajentaa.

6.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavassa on huomioitu Kurimonmäen länsi- ja eteläpuolilla sijaitseva luonnonsuojelualue. Arvoalueelle ei osoiteta uutta käyttöä tai rakentamista.

Luonnonsuojelualueeseen kuulumattomat metsäalueet osoitetaan asemakaavassa maaja metsätalousalueina, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Näille alueille ei osoiteta uutta käyttöä tai rakentamista.

6.3 Asemakaavamuutoksen suhde voimassa oleviin kaavoihin

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 suunnitellu aluetta koskevat määräykset sekä koko maakuntakaava- aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Asemakaavassa osoitetut matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet sijoittuvat olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Asemakaava tukee siten olemassa olevan miljöökokonaisuuden kehittämistä osana olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kurimon alueelle perustettavat uudet matkailupalvelut täydentävät alueella olemassa olevia palveluita ja tukeutuvat myös Suomussalmen taajaman palveluihin. Palvelujen kehittäminen alueella tukee kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten kehittämistä.

Kurimon alueella sijaitsevien palveluiden saavutettavuutta myös kevyellä liikenteellä on mahdollista parantaa jatkamalla olemassa olevaa kevyenliikenteen väylää Kurimon alueelle saakka. Asemakaavassa huomioidaan uuden kevyenliikenteen väylän rakentamisen mahdollisuus.

Asemakaavassa huomioidaan ja tuetaan alueella olemassa olevia rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman ja luonnon arvoja.

Kurimon alueella entuudestaan voimassa olevassa Ämmänsaaren asemakaavassa suunnittelualueen keskeiset osat osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueena (Y). Ämmänsaaren asemakaavan voimaantulon jälkeen Kurimon alueen käyttötarkoitus on muuttunut, ja asemakaava on vanhentunut. Alueella aikanaan sijainneet yleiset palvelut, kunnalliskoti ja vanhainkoti / hoitokoti, ovat lopettaneet toimintansa viimeistään vuonna 2015, kun entisen Suomussalmen vanhankodin käyttö hoitokotina päättyi. Kurimon pihapiiriin on syntynyt mm. ravintolapalveluita vanhojen rakennusten korjaustöiden valmistuttua vuonna 2001. Uudessa asemakaavassa huomioidaan alueen nykyinen käyttö.

Asemakaavan muutoksella tuetaan jatkossa alueen kehittämistä matkailupalveluiden alueena. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan alueella olemassa olevat ja sinne suunnitellut matkailupalvelut. Kurimon pihapiiri ja vanhainkodin pihapiiri osoitetaan asemakaavan muutoksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueina, joilla ympäristö säilytetään (RM-3/s). Uusien käyttötarkoitusten löytäminen vanhoille arvorakennuksille tukee myös niille ominaisten arvojen säilymistä ja siten rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman arvojen säilymistä.

Kurimonvaaralla sijaitsevia rakennuksia ympäröivät viljelysalueet on jatkossakin tavoitteena säilyttää mahdollisuuksien mukaan viljelyskäytössä. Asemakaavassa peltoalueet osoitetaan maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA), mikä tukee maiseman arvojen säilymistä vanhempaa asemakaavaa paremmin.

6.4 Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kurimon alueen kehittäminen matkailupalvelujen alueena. Asemakaavan muutoksessa huomioidaan rakennusten käyttötarkoitusten muutokset ja liiketoimintaan liittyvät lisärakentamistarpeet.

Asemakaavassa huomioidaan Kurimon alueen maisemalle ja rakennuksille ominaiset erityispiirteet ja arvot. Asemakaava tukee Kurimon tilan pihapiirissä sijaitsevien arvorakennusten sekä vanhainkodiksi 1950-luvulla rakennetun rakennuksen säilyttämistä. Asemakaavalla ohjataan alueelle sijoittuvaa lisärakentamista ja sen sopivuutta ympäristöön.

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asemakaava mahdollistaa alueella sijaitsevien palveluiden kehittämisen ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämisen. Suunnittelussa on huomioitu alueelle tyypilliset arvot, maiseman ja rakennusten ominaispiirteet ja paikalliset erityispiirteet.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa



Kaisa Mäkinen, TKT arkkitehti SAFA

Sweco Infra & Rail Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	777 Suomussalmi	Täyttämispvm	23.03.2022
Kaavan nimi	Ämmänsaaren asemakaavan muutos Kurimon alueella		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.03.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	24,4022
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,4022	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,4022	100,0	7760	0,03	0,0000	7760
A yhteensä	0,2020	0,8	400	0,20	0,2020	400
P yhteensä						
Y yhteensä					-8,4555	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1296	8,7			-2,2709	
R yhteensä	2,0244	8,3	7360	0,36	0,8330	7360
L yhteensä	0,2382	1,0			0,0796	
E yhteensä						
S yhteensä	6,4910	26,6			6,4910	
M yhteensä	13,3170	54,6			3,1208	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,4022	100,0	7760	0,03	0,0000	7760
A yhteensä	0,2020	0,8	400	0,20	0,2020	400
AR	0,2020	100,0	400	0,20	0,2020	400
P yhteensä						
Y yhteensä					-8,4555	
Y					-8,4555	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1296	8,7			-2,2709	
VP	2,1296	100,0			2,1296	
VL					-4,4005	
R yhteensä	2,0244	8,3	7360	0,36	0,8330	7360
RM-3	2,0244	100,0	7360	0,36	2,0244	7360
RP					-1,1914	
L yhteensä	0,2382	1,0			0,0796	
Kadut	0,0730	30,6			0,0730	
LP	0,1652	69,4			0,0066	
E yhteensä						
S yhteensä	6,4910	26,6			6,4910	
SL	6,4910	100,0			6,4910	
M yhteensä	13,3170	54,6			3,1208	
M					-10,1962	
MA	5,2972	39,8			5,2972	
MY	8,0198	60,2			8,0198	
W yhteensä						