
VASTINEET

16.5.2022 / täydennetty 18.5.2022

KAAVOITTAJAN VASTINEET SUOMUSSALMEN KUNNAN KURIMON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN EHDOTUSAINEISTOSTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 12.4.2022 – 12.5.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta annettiin 12.5.2022 mennessä 3 lausuntoa, muistutuksia ei tullut.

Koosteeseen on täydennetty Kainuun museon lausunto, joka saapui 17.5.2022.

LAUSUNNOT:

1. KAINUUN ELY-KESKUS

Lausunto 22.5.2022.

ELY-keskuksen toimivalta

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.

Lausuntokierroksella oleva Kurimon alueen kaavaehdotus koskee aluetta, jolla on sekä paikallisesti että maakunnallisesti merkittäviä arvoja. Näin ollen Kainuun ELY-keskus tulkitsee, että kaavamuutoksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuu edellä mainittuja edistämisen- ja valvontatehtäviä.

Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa Kainuun ELY-keskus on antanut 24.5.2021 lausunnon koskien Kurimon kaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi on käyty viranomaisneuvottelu 17.3.2022. Lausunnossa ja neuvottelussa tuotiin esille tarve kulttuuriympäristö- ja luontoselvityksille sekä kaavamerkintöjen täsmentämiselle.

Selvitykset

1 (5)

Kurimon alueesta on tehty kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvitys, jotka sisältyvät ehdotusvaiheen kaava-aineistoon.

Kulttuuriympäristöselvityksessä on kattavasti selostettu alueen historia, arvottamiseen liittyvät seikat, alueen nykytila ja alueen tulevissa muutoksissa huomioitavat sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön että maisemaan liittyvät arvot. Selvitys on luontevasti otettu osaksi kaavamääräyksiä.

Luontoselvitys on tehty riittävällä tarkkuudella ottaen huomioon kaavan tavoitteet ja kaavan sisältövaatimukset. Selvitykset on myös hyvin otettu huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Kaavaehdotus

Eri-ikäiset rakennukset muodostavat omaleimaisen kerroksellisen rakennetun kulttuuriympäristön, jolla on todettu olevan myös matkailullista vetovoimaa. Lisäksi tapaustutkimusten perusteella voidaan todeta, että rakennusten korjaaminen ja tarvittaessa lisärakentaminen ovat sekä hiilijalanjäljen että elinkaarikustannusten kannalta purkamista parempi ratkaisu.

Kaavamuutosta varten on tehty riittävät selvitykset ja kaavamuutos paitsi turvaa arvokohteet, mutta myös mahdollistaa täydennysrakentamisen ja Kurimon alueen kehittämisen kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot miljöökokonaisuudessa säilyttäen.

Kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä on otettu huomioon luonnonsuojelulain tarkoittamat säädökset ja mainittu myös menettelytavat vanhojen rakennusten purkamisen yhteydessä. Rakennuksissa saattaa olla luontodirektiivin liitteen IV (a) tarkoittamien lepakoiden lisääntymispaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49.1 §:n nojalla kielletty. Kaava-alueen maisemallisesti merkittävät pellot on myös hyvin huomioitu kaavamääräyksessä.

Luontoselvityksessä on annettu suositus, että Kurimon luoteis- ja pohjoisrinteen metsäalue olisi mahdollista liittää Kurimon luonnonsuojelualueeseen. ELY-keskuksen mielestä suositus on perusteltu ja siten harkinnanarvoinen.

Lisäksi kaavaehdotuksessa on otettu huomioon aiemmassa lausunnossa esiin tuodut tekniset täydennykset/ korjaukset.

Kainuun ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine

- Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

2. KAINUUN LIITTO

Lausunto 6.5.2022.

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun liitolta lausuntoa Ämmänsaaren asemakaavan Kurimon alueen asemakaavamuutosta koskevasta kaavaehdotuksesta. Kainuun liitto on antanut Kurimon alueen kaavaluonnoksesta lausuntonsa 21.5.2021.

Alue sijaitsee Suomussalmen kaupunkirakenteen luoteispäässä, Kiantajärven Pesiönlahden ja Kurimonlahden eteläpuolella. Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee Kuusamoon ja Hyrynsalmelle johtava valtatie 5. Asemakaavan muutoksessa tavoitteena on säilyttää Kurimon alueen maisemalle ja rakennuksille ominaiset arvokkaat ominaispiirteet. 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. Kaavoitettava alue on laajuudeltaan noin 24 ha.

Asemakaavan kaavaehdotus

Kainuun liiton luonnoksesta annetussa lausunnossa esille tuodut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kainuun liitto toteaa asemakaavamuutoksen sopeutuvan Kainuun maakuntakaavoituksen tavoitteisiin eikä sillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine

- Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

3. KAJAVE

Lausunto 29.4.2022.

Kajavella ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Kajavella on muutosehdotuksen alueella puistomuuntamo joka palvelee alueen sähkökäyttötarpeita.

Vastine

- Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

4. KAINUUN MUSEO

Lausunto 17.5.2022.

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Kurimon alueen asemakaavan muutoksesta. Pyyntö saapui meille vasta 13.5.2022 minkä vuoksi lausuntomme tulee hiukan myöhässä. Pyyntö oli alkujaan lähetetty sähköpostiosoitteeseen, joka ei ollut enää käytössä. Kainuun Museo on osallistunut aluetta käsitteleviin keskusteluihin, tehden alustavan lausunnon kaavan luonnosvaiheessa 15.4.2021.

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.

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. Tämän kaavan valmistelun yhteydessä luonnosvaiheessa Kainuun Museo on suositellut tehtäväksi rakennus- ja maisemainventointia, jonka pohjalta viranomaisyhteistyönä määritellään säilytettävät arvot.

Sweco Ympäristö Oy:n 23.3.2022 tekemässä perusteellisessa Kurimon alueen asemakaavan muutosta koskevassa kaavaselostuksessa on alueen lähtötilanne ja arvot käyty perusteellisesti läpi. Selvityksessä käydään läpi myös kaavaan liittyvää aineistoa, joka tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

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 soveltuvissa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 laatimisen yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Suunnittelualuetta koskevat kaikki Kainuun voimassa olevissa maakuntakaavoissa annetut koko maakuntakaava-alueita koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

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

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 RM3/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.

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

Kainuun Museo toteaa, että kaavamuutosta varten laaditut selvitykset ovat perusteelliset ja riittävät. Emme näe mitään estettä kaavamuutokselle.

Vastine

- Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.