

Vastineet – luonnosvaihe

Suomussalmen kunta
Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos



SUOMUSSALMI

Päiväys:
Kaavan laatija:

17.5.2023
Kaisa Winblad
Arkkitehti TkT, YKS-664

Sisältö

1.	Kainuun ELY-keskus	2
2.	Kainuun liitto	4
3.	Kainuun museo.....	5
4.	Kajave.....	5

Vastineet Suomussalmen terveyskeskuksen alueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 3.11.2022-18.11.2022 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta annettiin 18.11.2022 mennessä 4 lausuntoa. Mielipiteitä ei tullut.

Lausunnot

1. Kainuun ELY-keskus

Lausunto 17.11.2022

Lausunto terveyskeskuksen alueen asemakaavaluonnoksesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 18.2 §:n mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

Todettakoon, että Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan tämä kaavahanke koskettaa vähäisiltä osin valvottavaa kohdetta (entinen kunnanlääkäriin virkatalo). Pääasiallisesti kaavahankkeella ei ole vaikutusta valvottaviin kohteisiin eikä näin ollen valvonnan näkökulmasta ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

ELY-keskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä MRL 18.1 §:n mukaisesti ja tästä näkökulmasta Kainuun ELY-keskus toteaa seuraavaa.

Yleiskaava

Kaavaselistuksessa on todettu, että suunnittelualueen voimassa olevaa Kirkonkylän Ämmänsaaren yleiskaavaa (1983) voidaan pitää vanhentuneena. Kainuun ELY-keskuksen tietojen mukaan kyseessä olisi oikeusvaikutukseton yleiskaava.

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54.4 §).

Kaavaselistuksessa on arvioitu kaavan vaikutus valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT). Kainuun ELY-keskus näkisi perusteltuna, että samansuuntaisesti arvioitaisiin ja esitettäisiin myös se, miten yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu asemakaavatyössä.

Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan Ämmänsaaren asemakaava-alueelle, jossa terveyskeskuksen alue on osoitettu kaavamerkinnällä YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuu puistoalue VP ja Kiannonkadun varressa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueita AK sekä yleisten rakennusten korttelialue Y. Kainuun ELY-keskus toteaa, että voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna asemakaavaluonnoksessa toimintojen sijoitteluun tulee muutosta, mutta itse toimintojen luoteeseen ei tule merkittävää muutosta.

Selvitykset

Suunnittelualue on pääosin jo rakennettua ympäristöä, joiden toiminnoissa ei muutoksen johdosta tapahdu merkittävää muutosta. Kaavaa varten tehdyt selvitykset ovat riittävät ottaen huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Pysäköinti

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi erillistä autopaikkojen korttelialuetta (LPA-1). Kaavaselostuksen mukaan korttelialueet on osoitettu terveyskeskuksen korttelialueen käyttöön. Ympäristöministeriön oppaassa 12 "Asemakaavamerkinnät ja -määräykset" on selostettu mm. pysäköintiin liittyvien kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttötapoja. Tämän oppaan mukaan osoitettaessa autopaikat asianomaisen tontin ulkopuolelta kaavaan tulee merkitä, mihin paikat on tarkoitus sijoittaa. Vastaavasti pysäköintialueelle merkitään, minkä korttelin autopaikoille alue on varattu. Todettakoon, että oppaan mukaista merkintätapaa on käytetty voimassa olevassa asemakaavassa.

Hulevedet

Alueidenkäytössä ilmastonmuutokseen on mahdollista varautua myös hyvällä hulevesisuunnittelulla. Toteutuessaan terveysaseman kaavamuuos merkitsee mittavia muutos- ja parannustöitä myös suunnittelualueen infrarakentamiseen. Näin ollen hulevesien hallinnan suunnittelu on mahdollista huomioida yhtenäisesti jo kaavavaiheessa ennen varsinaista rakentamista. Suunnittelualueelle on tulossa laajoja päällystettyjä alueita (muun muassa tiet, parkkipaikat, osa piha-alueista) ja kattopintoja, joilta tulevien hulevesien hallinta on tärkeää. Asemakaava-alueella hulevesien johtamisesta vastaa kunta. Näin ollen Kainuun ELY-keskus ohjeistaa kaavoituksessa ottamaan huomioon, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslakiin vuonna 2014 lisätyssä hulevesiä koskevassa 13 a luvussa (682/2014).

Rakennussuojelu

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee entinen kunnanlääkäriin virkatalo, joka on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Voimassa olevassa asemakaavassa kohteella on suojelumerkintä sr-2. Todettakoon, että kohde lukeutuu Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan MRL 18.2 §:n mukaisiin merkittäviin maakunnallisiin asioihin. Kohde sijoittuu kuitenkin jo olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, jonka luonne ja käyttötarkoitus eivät muutu kaavamuuoksessa. Näin ollen Kainuun ELY-keskus toteaa, että kaavamuuoksella ei ole vaikutusta rakennuksen säilymiseen tai suojelullisiin arvoihin.

Elinympäristön viihtyisyys

Kaavaselostuksessa on nostettu esille alueella erottuvat komeat männyt, joita on luonnehdittu omaleimaisuutta luovina piirteinä. Yksi asemakaavan sisältövaatimuksista on, että luodaan viihtyisiä elinympäristö. Myös Kainuun ELY-keskus näkee, että kaavaselostuksessa esiin nostetut maisemapuut saattavat olla sellaisia alueen viihtyisyyttä lisääviä tekijöitä, jotka olisi hyvä huomioida myös kaavaratkaisussa kaavallisoin keinoin. Mm. maamerkkipuu kaava-alueen itäosassa on kaavaluonnoksessa esitetty suojeltavana puuna, mutta muutoin jää epäselväksi, miten alueella erottuvia komeita mäntyjä on huomioitu kaavaratkaisussa. Muutoin kaavaluonnoksen mukaiset ratkaisut Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan etenkin YS ja AK-1 korttelialueilla tukevat viihtyisän elinympäristön luomista.

Kiertotalous

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on mahdollistaa uuden terveysaseman rakentaminen. Vanha terveysasema on tarkoitus purkaa pois lukien siihen liittyvä vuonna 2010 rakennettu siipi, joka on tarkoitus säilyttää. Myös suunnittelualueella oleva pientalo sekä tontilla 4 sijaitseva kerrostalo ovat purkulistalla.

Kainuun ELY-keskus muistuttaa kiertotalouden tavoitteista ja velvoitteesta, joista on säädetty sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa että jätelaissa. Kun aikataulut purkamisille tarkentuvat, purkaminen on mahdollista järjestää niin, että luodaan edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyödyntämiselle (MRL 154 §). Jätteiden ja sivuvirtojen tietoaustaa (Materiaalitori) on mahdollista hyödyntää purkujätteen vaihdannassa (jäteL 438/2019, 143 a §).

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake kertoo tiivistetysti asemakaavan sisällön ja muutoksen aiempaan kaavatilanteeseen. Lomake tulee olla täytettynä valmiiksi viimeistään, kun asemakaava on hyväksytty. Tästä huolimatta Kainuun ELY-keskus esittää, että lomaketta käytettäisiin jo kaavaprosessin alusta alkaen. Lomake on hyvä apuväline kaavaratkaisun vaikutusten arvioinnissa.

Osallistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustava aikataulu ja osallistuminen. Kohtaan kaavan hyväksyminen Kainuun ELY-keskus ehdottaa lisättäväksi, että hyväksymispäätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätökseen tyytymätön voi hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Vastine

- Täydennetään asemakaavan selostukseen tieto yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimisesta asemakaavatyössä.
- Asemakaavaan lisätään hulevesiä koskeva yleismääräys.
- Asemakaavakartalle ja selostukseen täsmennetään ja täydennetään puuston säilyttämistä koskevia kaavamerkintöjä. Asemakaavassa huomioidaan Jalonväylän varressa sijaitseva puusto sekä alueen keskellä sijaitsevaa komeaa puustoa säilytettävänä puustona.
- Autopaikkojen korttelialueille (LPA-1) täydennetään tieto siitä, minkä korttelialueiden ja tonttien autopaikoille pysäköintialueet on varattu.
- Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tieto hyväksymispäätöksestä valittamisesta.

2. Kainuun liitto

Lausunto 16.11.2022

Lausunto Ämmänsaaren asemakaavan terveyskeskuksen aluetta koskevan muutoksen kaavaluonnoksesta

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun liiton lausuntoa Ämmänsaaren asemakaavan terveyskeskuksen aluetta koskevan asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden terveysaseman rakentaminen. Suomussalmen kunta on käynnistänyt uuden terveysaseman hankesuunnittelun keväällä 2022. Terveysaseman suunnittelua edistetään rinnan asemakaavamuutoksen kanssa.

Tarkoituksena on rakentaa uusi terveysasema omalle tontilleen olemassa olevan terveyskeskuksen eteläpuolelle. Terveyskeskuksen toimintojen siirryttyä uuteen rakennukseen nykyinen terveyskeskus on tarkoitus purkaa pois, vuonna 2010 valmistunutta siipirakennusta lukuun ottamatta. Terveyskeskuksen tontille purettavien rakennusten paikalle on tarkoitus rakentaa esteetöntä asumista ikäihmisille palvelujen läheisyyteen.

Kaavaluonnos

Täydennyksenä asemakaavan muutoksen kaavaselostukseen esitetään lisättäväksi Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 maakuntakaava-alueelle annettu muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys.

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.
- Täydennetään asemakaavan selostukseen Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 annettu muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys.

3. Kainuun museo

Lausunto 18.11.2022

Lausunto liittyen Suomussalmen kunnan terveyskeskuksen ja lämpökeskuksen alueiden asemakaavamuutoksiin

Suomussalmen kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa liittyen Suomussalmen terveyskeskuksen ja lämpövoimalan alueiden asemakaavamuutosten luonnosvaiheeseen.

Terveyskeskus

Terveyskeskuksen asemakaavasuunnittelun kohteena on Suomussalmen terveyskeskuksen alue, joka sijaitsee Suomussalmen keskustan länsilaidalla. Suunnittelualue kattaa nykyisen terveyskeskuksen korttelialueen sekä sen eteläpuolella sijaitsevat kaksi kerrostalotonttia, joista toisella on purkukunnossa oleva pientalo ja toisella kerrostalo. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Jalonväylän varren puistoalueeseen, lännessä Koksarinkujan varren tontteihin, etelässä Kiannonkatuun, kaakossa perhekeskuksen tonttiin ja idässä Syväyksenkadun varren puistoalueeseen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden terveysaseman rakentaminen. Suomussalmen kunta on käynnistänyt uuden terveysaseman hankesuunnittelun keväällä 2022. Terveysaseman suunnittelua edistetään rinnan asemakaavamuutoksen kanssa. Tarkoituksena on rakentaa uusi terveysasema omalle tontilleen olemassa olevan terveyskeskuksen eteläpuolelle. Terveyskeskuksen toimintojen siirryttyä uuteen rakennukseen nykyinen terveyskeskus on tarkoitus purkaa pois, vuonna 2010 valmistunutta siipirakennusta lukuun ottamatta. Terveyskeskuksen tontille purettavien rakennusten paikalle on tarkoitus rakentaa esteetöntä asumista ikäihmisille palvelujen läheisyyteen.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee vuonna 1957 rakennettu kunnanlääkäriin entinen virkatalo. Rakennus on luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kohteeksi. Kaavaluonnoksessa kohde on huomioitu asianmukaisella tavalla ja siitä mainitaan:

”Arvorakennus sijaitsee tässä asemakaavanmuutoksessa tarkasteltavan suunnittelualueen ulkopuolella. Rakennuksen arvot ja merkitys osana miljöökokonaisuutta huomioidaan asemakaavassa.”

Ottaen huomioon terveyskeskuksen keskeisen sijainnin, Kainuun Museo huomauttaa, että koko alueen suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota taajamakuullisiin ja maisemallisiin arvoihin. Suomussalmen keskustataajaman maisemallinen potentiaali on nostettu esiin myös Suomussalmen kulttuuriympäristöohjelmassa (2000).

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.

4. Kajave

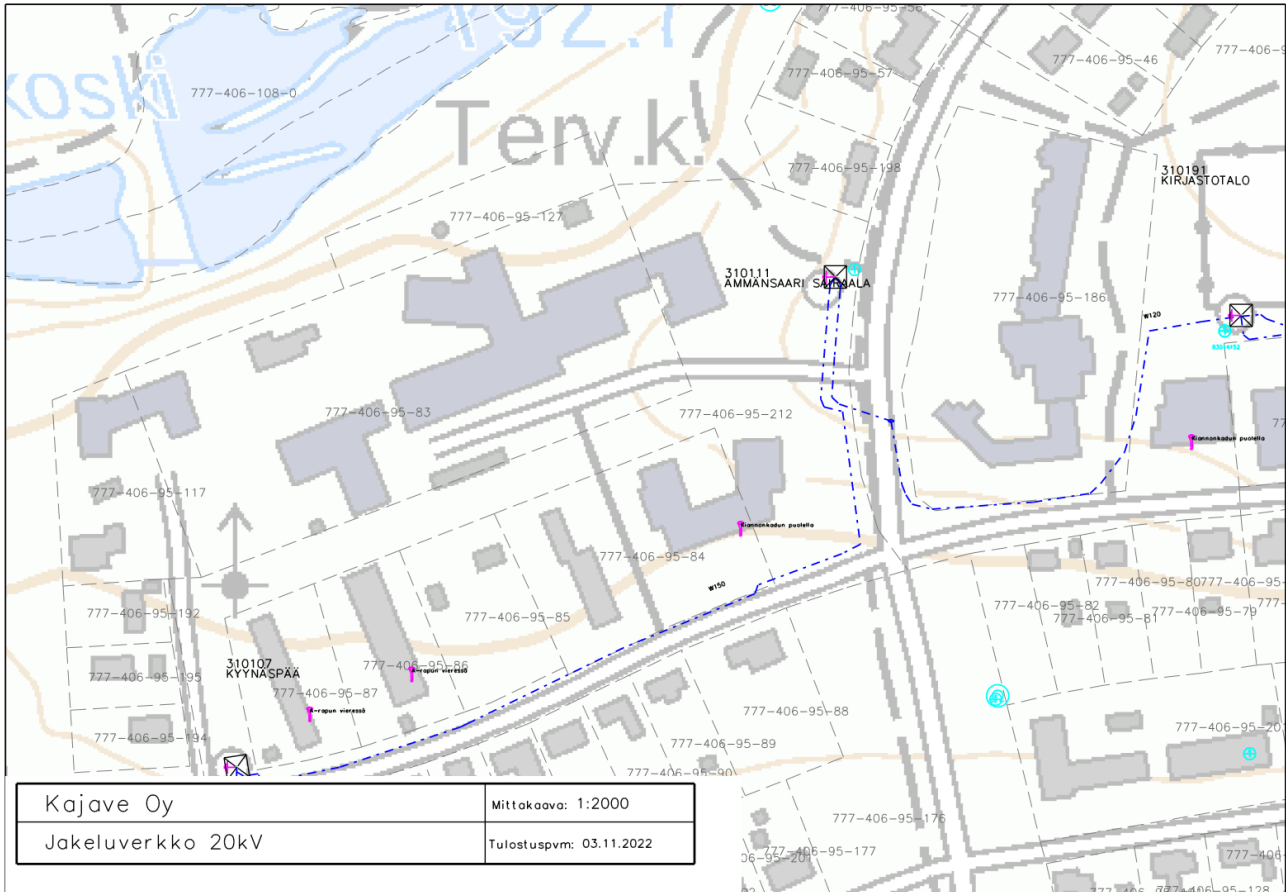
Lausunto 3.11.2022

Lausunto Lämpökeskuksen ja Terveyskeskuksen asemakaavamuutoksiin

Kajavella on alueella keski- ja pienjännite kaapeleita sekä muuntamoita ja jakokaappeja. Liite kartoissa on esitelty keskijännitekaapelit ja muuntamot muuttuvien asemakaavojen alueella.

Mikäli asemakaavamuutokset aiheuttavat muutoksia Kajaven keski- tai pienjänniteverkkoon, maksaa työn tilaaja aiheuttamansa kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Kajavella ei ole muuta lausuttavaa Lämpökeskuksen ja Terveyskeskuksen asemakaavamuutoksiin.



Liite lausuntoon 3.11.2022. Kajave verkstokartta terveyskeskus.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.
- Liitetään asemakaavaselostukseen kartta Kajaven verkostoista alueella.