

Kaavaselostus

Suomussalmi
Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos



SUOMUSSALMI



17.5.2023

Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	Kunnanhallitus § 84 12.4.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	3.11.2022-18.11.2022
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1 Kaava-alueen sijainti	5
1.2 Kaavan tarkoitus	6
2. Tiivistelmä	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3. Lähtökohdat	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Muinaismuistot	18
3.1.5 Liikenne	18
3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	21
3.1.7 Maanomistus	21
3.1.8 Sosiaalinen ympäristö	21
3.1.9 Yhdyskuntatekninen huolto	22
3.2 Suunnittelutilanne	23
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
3.2.2 Maakuntakaava	23
3.2.3 Yleiskaava	25
3.2.4 Asemakaavat	25
3.2.5 Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat	26
3.2.6 Rakennusjärjestys	27
3.2.7 Pohjakartta	27
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	28
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	28
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	28
4.3 Asemakaavan tavoitteet	28
4.3.1 Asemakaavalle asetetut tavoitteet	28
4.3.2 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	29
4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	33
4.4.1 Osalliset	33
4.4.2 Viranomaisyhteistyö	34

4.4.3	Yleisötilaisuus 8.9.2022	34
4.4.4	Luonnosvaiheen kuuleminen	35
4.4.5	Ehdotusvaiheen kuuleminen	35
5.	Asemakaavan kuvaus	36
5.1	Asemakaavaratkaisu	36
5.2	Asemakaavan vaikutukset.....	38
5.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen	38
5.2.2	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	38
5.2.3	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	39
5.2.4	Vaikutukset liikenteeseen.....	39
5.2.5	Vaikutukset virkistyskäyttöön	39
5.2.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	40
5.3	Asemakaavam muutoksen suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	40
6.	Asemakaavan toteutus	42
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	42
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	42
6.3	Toteutuksen seuranta.....	42

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos/ehdotus 1:2000	17.5.2023
Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:2000	17.5.2023

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17.5.2023
Seurantalomake	17.5.2023
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	17.5.2023
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	pv.pv.2023

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Suomussalmi, asemakaavan muutos terveystalokompleksin alueella.

Asemakaavan muutos koskee Suomussalmen terveystalokompleksin alueen asemakaavan muutosta kortteleissa 1214 ja 1215 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Suomussalmen terveystalokompleksin alueen asemakaavan kortteli 1215 sekä siihen liittyvät virkistys- ja katualueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Suomussalmen terveystalokompleksin alue, joka sijaitsee Suomussalmen keskustan länsilaidalla. Suunnittelualue kattaa nykyisen terveystalokompleksin 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.



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna).

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden terveysaseman rakentaminen Suomussalmen keskustan tuntumassa sijaitsevalle terveyspalvelujen alueelle, vanhan terveystakeskuksen lähituntumaan.

Uuden terveysaseman rakentamista on ryhdytty valmistelemaan Suomussalmelle keväällä 2022. Tuolloin Suomussalmen kunta on käynnistänyt uuden terveysaseman hankesuunnittelun. Uuden terveysaseman suunnittelua on edistetty rinnan asemakaavamuutoksen kanssa. Jatkossa terveysaseman suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon Kainuun hyvinvointialueella tehtävät päätökset sosiaali- ja terveyspalveluiden kehittämisestä ja sijainnista.

Tarkoituksena on rakentaa uusi terveysasema omalle tontilleen olemassa olevan terveystakeskuksen eteläpuolelle. Terveystakeskuksen toimintojen siirryttyä uuteen rakennukseen nykyinen terveystakeskus on tarkoitus purkaa pois, vuonna 2010 valmistunutta siipirakennusta lukuun ottamatta.

Terveystakeskuksen tontille purettavien rakennusten paikalle on tarkoitus rakentaa esteetöntä asumista ikäihmisille palvelujen läheisyyteen.

2. Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 12.4.2022 § 84 Kunnanhallitus, päätös asemakaavamuutoksen käynnistämisestä
- 12.5.2022 Kuulutus vireilletulosta
- 12.5.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 8.9.2022 Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- 8.9.2022 Yleisötilaisuus, terveysasemahankkeen ja alustavan asemakaavaluonnoksen esittely
- 3.11.2022-18.11.2022 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
 - pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
 - pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
 - pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
 - pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
 - pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden terveysaseman rakentaminen olemassa olevan terveystakeskuksen vieressä sijaitsevalle tontille. Uutta terveysasemaa varten on osoitettu rakennusoikeutta 5 500 k-m².

Vanhaan terveysasemaan liittyvä vuonna 2010 rakennettu siipi on tarkoitus säilyttää. Sen yhteyteen on osoitettu rakennusoikeutta esimerkiksi terveyspalveluita varten varattavalle uudisrakennukselle 3 000 k-m².

Asemakaava mahdollistaa hoitokoti Jalonkosken laajentamisen. Rakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 3 300 k-m².

Osittain vanhan terveysaseman paikalle on suunniteltu kolmikerroksisista kerrostaloista muodostuva asuin-kortteli. Kortteliin on tarkoitus rakentaa mm. ikäihmisille tarkoitettuja esteettömiä asuntoja. Kortteliin on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä kaksi asuinrakennusta. Asuin-korttelin suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota asuntojen lähiympäristön viihtyisyyteen. Rakennukset rajaavat keskelleen vehreitä piha-alueita. Piha-

alueelle on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä kaksi asukkaiden yhteiskäytössä olevaa rakennusta, jotka voivat olla esimerkiksi talousrakennus sekä paviljonki tai grillikota. Kerrosalaa on korttelialueelle varattu yhteensä 3 300 k-m². Asuinkorttelia varten varatut pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin yhteydessä sen länsipuolella.

Terveyspalvelujen alueen keskelle, asuinkorttelin ja uuden terveysaseman väliin rajautuvalle alueelle, on asemakaavassa osoitettu puistoalue. Se on tarkoitettu istutettavaksi, viihtyisäksi viheralueeksi, joka tuo alueelle vehreyttä. Puistoalueen ja asuinkorttelin läpi kulkee kevyenliikenteen reitti, joka yhdistyy Jalonväylän varressa olemassa olevaan reittiin.

Terveyspalvelujen aluetta varten varatut asiakkaiden pysäköintipaikat on osoitettu alueella entuudestaan olemassa oleville pysäköintipaikoille, niitä laajentaen. Terveysaseman henkilökunnan pysäköintipaikat on osoitettu Kiannonkadun puolelle. Kotihoidon ja ensihoidon henkilökunnan pysäköintipaikat on osoitettu terveyspalveluiden alueen pohjoisosaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3. Lähtökohdat

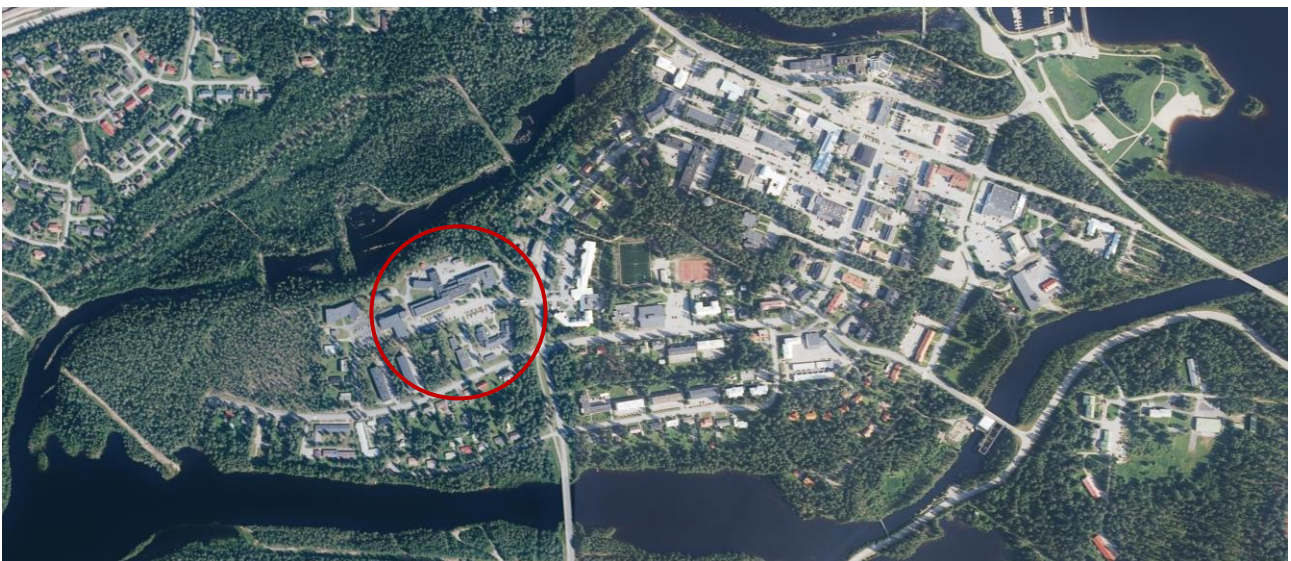
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Suomussalmen terveyskeskuksen alue. Se sijaitsee Ämmänsaaressa Suomussalmen keskustan lännen puoleisella laidalla. Terveyskeskuksen alueen tuntumassa Ämmänsaari rajautuu kahden jokiuoman, Ämmänhaaran ja Jalonväylän, väliin. Jalonväylässä on kolme koskea: Patokoski, Kynäkoski ja Jalonkoski. Niistä Patokoski sijaitsee suunnittelualueen kohdalla, Kynäkoski ja Jalonkoski väylän yläjuoksulla.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä. (Kartta MML Paikkatietoikkuna).



Suunnittelualue ortokuvassa. (Kuva MML Paikkatietoikkuna).

Suunnittelualueella sijaitsee entuudestaan Suomussalmen terveyskeskus. Terveyskeskuksen ympärillä sijaitsevat hoitokoti Jalonkoski, kuntoutuskoti ja Suomussalmen perhekeskus. Terveyskeskuksen luoteispuolella on entinen kunnanlääkäriin virkatalo (Kukkohovin talo), joka on myyty yksityisomistukseen.

Olemassa olevan terveyskeskuksen länsipuolella Koksarinkujan varressa on pientaloja. Terveyskeskuksen eteläpuolella Kiannonkadun varressa on kolme asuinkerrostaloa. Tontilla 4 sijaitseva kerrostalo on tarkoitus purkaa. Tontilla 3 on jälleenrakennuskauden pientalo, joka on tarkoitus purkaa.



Toiminnot suunnittelualueella. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna).

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Maisemamaakunta ja maisemaseutu

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

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

Topografia

Ämmänsaari kuuluu Kiantajärveä rajaavaan luode-kaakkosuuntaiseen harjanteeseen. Maasto laskee kohti Ämmänsaarta ympäröiviä vesialueita. Ämmänsaaren koillispuolella avautuu Kiantajärven Niskanselkä.

Ämmänsaaren korkeimmalla kohdalla sijaitsevat Suomussalmen kirkko ja vesitorni. Niiden ympärillä on metsäistä rakentamatonta aluetta. Suomussalmen kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat pääosin kirkon ja Kiantajärven väliin rajautuvalla keskusta-alueella. Palvelukeskustan ympärillä on kerrostaloista, rivitaloista ja pientaloista muodostuvaa asutusta.

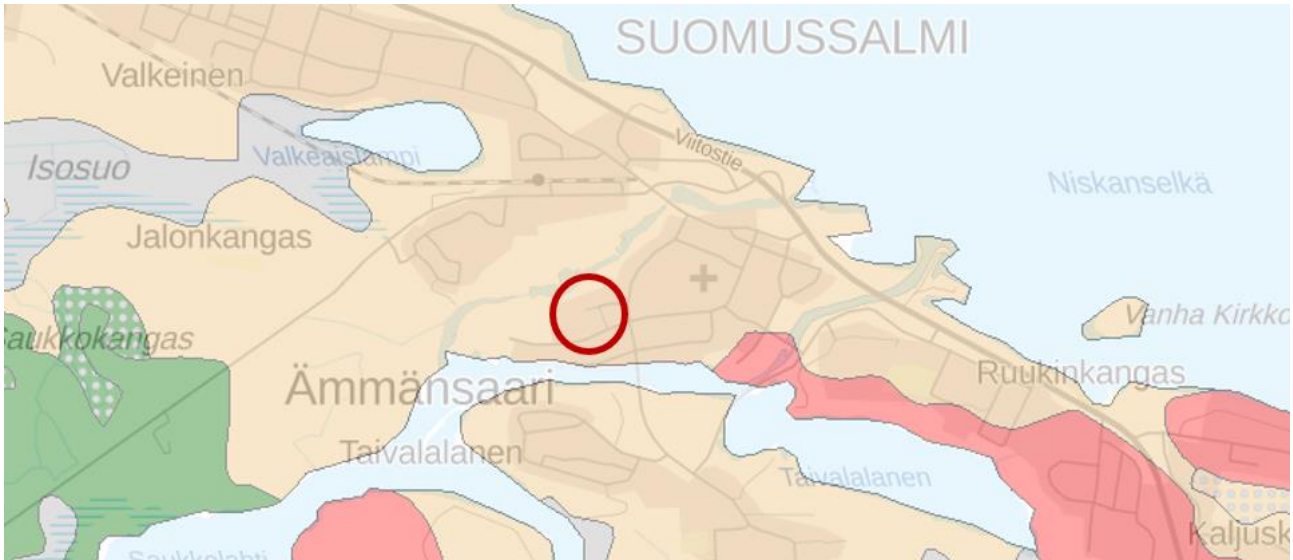
Terveyspalvelujen keskittymä sijaitsee kuntakeskuksen lounaanpuoleisella laidalla, Jalonväylän ja Ämmänhaaran väliin rajautuvalla alueella. Terveyspalveluiden ympärillä on pääosin pientaloista sekä muutamista kerrostaloista ja rivitaloista muodostuvaa asutusta.



Topografia. Suunnittelualan sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä. (Kartta MML Paikkatietoikkuna).

Maaperä

Ämmänsaarella maaperä on GTK:n tietojen mukaan sekä pintamaalajiltaan että pohjamaalajiltaan sekalajitteista maalajia, päälajitetta ei selvitetty (SY) RT.



Maaperäkarta. (GTK Maankamara).

Kasvillisuus, eläimistö ja luontotyypit

Suunnittelualue on pääosin entuudestaan rakennettua aluetta. Rakennusten lomaan rajautuu pieniä viheralueita, joilla kasvaa kookasta mäntypuustoa. Jalonväylän varsi on viheraluetta.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia luonnonarvoalueita tai -kohteita eikä suojeltuja alueita tai kohteita.

Maisemakuva

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 lahdet.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on kapeahko, harjanteiden välissä virtaava Jalonväylä. Terveysaseman alueelle nousee jokivarresta jyrkkä rinne. Väylän varret ovat omaleimaista, vihreää viheraluetta. Alueella kulkee kevyenliikenteen reittejä ja polkuja. Alueen henki on tunnelmallinen ja jopa erämaamaisen luonteinen. Läheiset rakennetut alueet eivät juurikaan näy jokivarren poluille.

Suunnittelualue on maisemakuvaltaan rakennettua aluetta. Aluetta hallitsevat terveyskeskuksen ja muiden terveyspalvelujen rakennukset. Välskärinkujan varressa maisemakuvaa leimaavat avoimet asfaltoidut pysäköintialueet. Rakennusten lomaan rajautuvilla viheralueilla on paikoin kookasta männikköä sekä kuusia ja lehtipuustoa. Erityisesti korkeat, komeat männyt erottuvat alueelle luonteenomaisena, omaleimaisuutta luovana piirteenä.



Välskärinkujan varressa on komeita maisemapuita.



Suomussalmen perhekeskuksen tontilla Kiannonkadulta terveyskeskuksen edustalle johtavan kevyenliikenteen reitin varrella on korkeita mäntyjä.



Terveyskeskuksen edustalla olevaa pysäköintialuetta rajaavalla viheralueella on komeaa mäntypuustoa.



Terveyskeskuksen idän puoleisessa päädyssä on kookas ja komea, maamerkkiuuna erottuva mänty.



Terveyskeskuksen alueen pohjoispuolella Jalonväylän varressa kulkee kevyenliikenteen reitti.



Jalonväylän maisemaa.

Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella tai sen lähituntumassa ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi määriteltyjä maisema-alueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Terveyskeskuksen alueen rakennukset



Näkymä Välskärinkujalta terveyskeskuksen alueelle.



Suunnittelualueen keskellä Välskärinkujan päässä sijaitsee Suomussalmen terveyskeskus. Rakennus on kaksikerroksinen ja tasakattoinen, julkisivuilla erityispiirteinä erottuvat nauhaikkunat. Terveyskeskuksen vanhin osa on valmistunut vuonna 1967. Rakennusta on laajennettu myöhemmin useaan otteeseen. Viimeisimpänä valmistunut laajennusosa, jossa ovat mm. ensihoidon tilat, on rakennettu vuonna 2010.



Terveyskeskuksen takana Jalonväylän puolella sijaitsevalle piha-alueella on mm. pysäköintiä.



Terveyskeskuksen vuonna 2010 valmistunut siipi on tarkoitus säilyttää. Siipirakennuksen pohjakerroksessa sijaitsevat ensihoidon tilat.



Hoitokoti Jalonkoski sijaitsee terveyskeskuksen länsipuolella Välskärinkujan päässä.



Suomussalmen perhekeskus sijaitsee terveyskeskuksen eteläpuolella Välskärinkujan ja Kiannonkadun välissä.



Kuntoutuskoti sijaitsee terveyskeskuksen länsipuolella Koksarinkujan päässä.

Kiannonkatu



Terveyskeskuksen eteläpuolella Kiannonkadun varressa sijaitsee kolme 1960- ja 1970-lukujen tienoilla rakennettua kaksi-kolmikerroksista asuinkerrostaloa. Rakennukset sijaitsevat tonteillaan päädyt tielle päin.



Suomussalmen perhekeskuksen länsipuolella sijaitseva kerrostalo on suunniteltu purettavaksi pois uuden terveysaseman tieltä. Rakennuksessa on todettu laaja kosteusvaurio.



Kiannonkadun varressa, voimassa olevassa asemakaavassa kerrostaloa varten varatulla tontilla, sijaitsee jälleenrakennuskaudella valmistunut pihapiiri, johon kuuluvat asuinrakennus ja talousrakennus. Rakennukset on tarkoitus purkaa pois. Rakennuksiin ei liity erityisiä kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet ja arvokohteet

Suunnittelualueen lähituntumassa, terveyskeskuksen länsipuolella sijaitseva entinen kunnanlääkärin virkatalo (Kukkohovin talo) on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Rakennus on historiallisesti (H) ja rakennushistoriallisesti (R) arvokas. Kohteen kuvauksen mukaan: "Ulkoisesti hyvin rakentamisaikaisen asunsa säilyttänyt kunnanlääkärin entinen virkatalo on vuodelta 1957". (*Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet* 2018).

Arvokohde osoitetaan voimassa olevassa, vuonna 2016 vahvistetussa asemakaavassa *Ämmänsaaren asemakaavan muutos terveyskeskuksen alueella kortteleissa 1214 ja 1218* rakennussuojelumerkinnällä sr-2 Suojeltava rakennus. Asemakaavamääräyksen mukaan se on rakennushistorian ja taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennukseen suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen rakennushistorian ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä on otettava yhteyttä museoviranomaisiin.



Kunnanlääkärin virkatalo (Kukkohovin talo) kesällä 2022.

Voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa rakennus osoitetaan maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. 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. (Kainuun maakuntakaavojen maakuntakaavamerkinnot ja määräykset, yhdistelmä 2/2020).

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

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei Museoviraston muinaisjäänösrekisterin mukaan sijaitse muinaisjäänöskohteita. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä 31.3.2022.



Kartaote, kiinteät muinaisjäänökset ja löytöpaikat. (Kartta Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna).

3.1.5 Liikenne

Terveyskeskuksen liikenne kulkee alueelle Kiannonkadulta Koksarinkujan kautta sekä Syväksenkadulta Välskärinkujan kautta. Koksarinkujan päässä on terveyskeskusta, hoitokotia ja kuntoutuskotia palveleva pysäköintialue. Välskärinkujan päässä on terveyskeskusta palveleva pysäköintialue.

Sekä Koksarinkuja että Välskärinkuja ovat alueelle päättyviä katuja, terveyskeskuksen alueen läpi ei ole osoitettu läpiajoa. Koksarinkujan päästä terveyskeskukselle johtavalla kevyen liikenteen reitillä tontille ajo on sallittu. Kiannonkadulta johtaa terveyskeskukselle myös kerrostalon ja perhekeskuksen välistä kulkeva kevyen liikenteen reitti, jolla on kerrostalon tontille ajo sallittu.

Ensihoidon tilat ja autotallit sijaitsevat terveyskeskuksen vuonna 2010 rakennetussa siipiosassa Jalonväylän puolella. Ambulanssilikenne kulkee terveyskeskusrakennuksen takaa Jalonväylän puolelta piha- ja pysäköintialueiden läpi Välskärinkujalle.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Jalonväylän varressa on kevyenliikenteen reittejä ja polkuja. Reiteille on kulku Syväksenkadulta suunnittelualueen koillispuolelta. Voimassa olevassa asemakaavassa Jalonväylän rantaan terveyskeskuksen pohjoispuolelle on osoitettu reitti. Jalonväylää kohti laskeva rinne on kuitenkin niin jyrkkä, että reittiä ei ole toteutettu.



Välskärinkujalla on molemmin puolin korotetut kevyenliikenteen väylät. Välskärinkujan päässä on kaksi pysäköintialuetta, jotka erottuvat maisemakuvassa laajana yhtenäisenä alueena.



Terveyskeskuksen pysäköintialue. Välskärinkujalla tiealue ja pysäköintialue eivät erotu selkeästi toisistaan, mikä heikentää liikenneturvallisuutta alueella.



Hoitokoti Jalonkosken edustalla on kääntöympyrä. Pysäköintialueella on myös autokatos.



Jalonväylän rannassa on kevyenliikenteen reitti. Reitti kaartaa rinnettä ylös Syväyksenkadulle terveyskeskuksen alueen koillispuolella.



Reitti yhdistyy Jalonväylän varren ulkoilureitistöön. Jalonväylän varsi on omaleimaista, vehreää ja tunnelmallista viheraluetta. Vesistön varressa kulkee paljon polkuja ja reittejä.

3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen lähituntumassa ei ole ympäristöhäiriöitä, kuten melua, tärinää tai ilmanlaatua heikentäviä toimintoja. Alueelle ei osoiteta ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet ovat Suomussalmen kunnan omistuksessa.

3.1.8 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen keskittyy Suomussalmen kunnan ja Kainuun soten sosiaali- ja terveyspalveluita. Suunnittelualueella osoitteessa Välskärinkuja 2 sijaitsee julkisen palvelun terveysasema Suomussalmen terveyskeskussairaala. Terveyskeskuksen yhteydessä osoitteessa Välskärinkuja 2 on kuntouttavaa tilapäistä lyhytaikaishoitoa tarjoava hoitokoti Välskäri. Terveyskeskuksen vieressä osoitteessa Välskärinkuja 4 sijaitsee ympärivuorokautista hoitoa tarjoava hoitokoti Jalonkoski.

Terveyskeskuksen eteläpuolella osoitteessa Välskärinkuja 1 sijaitsee Suomussalmen perhekeskus, jossa ovat äitiys- ja lastenneuvola, perhesuunnittelu, perheneuvola ja perhetyö sekä lapsiperheiden kotipalvelu.

Koksarinkujan päässä terveyskeskuksen länsipuolella sijaitsee Suomussalmen kuntoutusyksikkö, joka tarjoaa mielenterveyskuntoutujille kodinomaiset puitteet tuettuun asumiseen ja kuntoutumiseen.

Syväyksenkadun itäpuolella osoitteessa Syväyksenkatu 18b on Suomussalmen vanhustentaloyhdistys ry:n Ämmänsaaren palvelutalo.

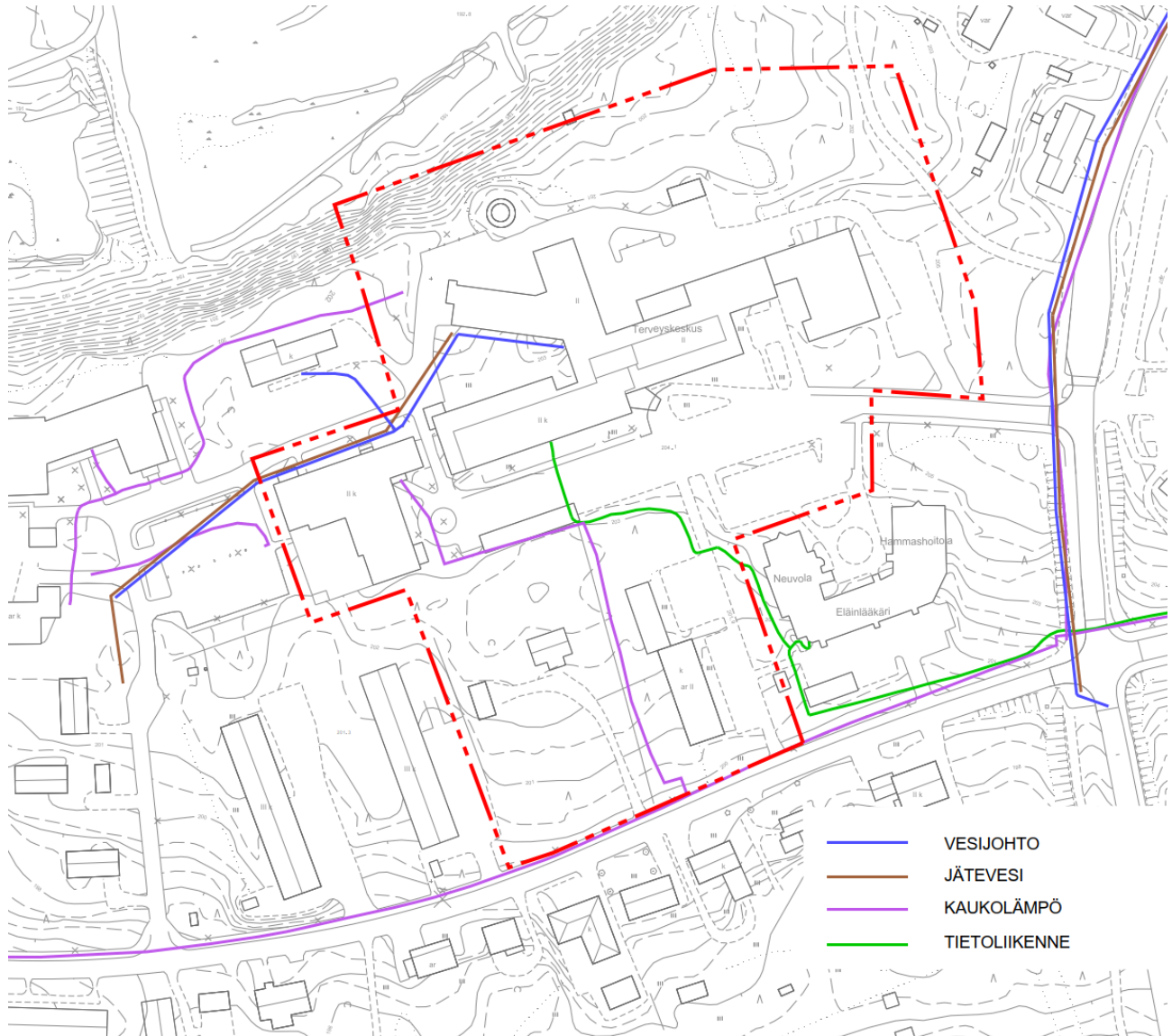


Kartta, terveyskeskuksen alue. (Kuva MML Paikkatietoikkuna).

Suunnittelualueen eteläpuolella Kiannonkadun varsilla on pientaloista, rivitaloista ja kerrostaloista muodostuvaa asutusta. Suomussalmen kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat 400–600 m päässä suunnittelualueesta.

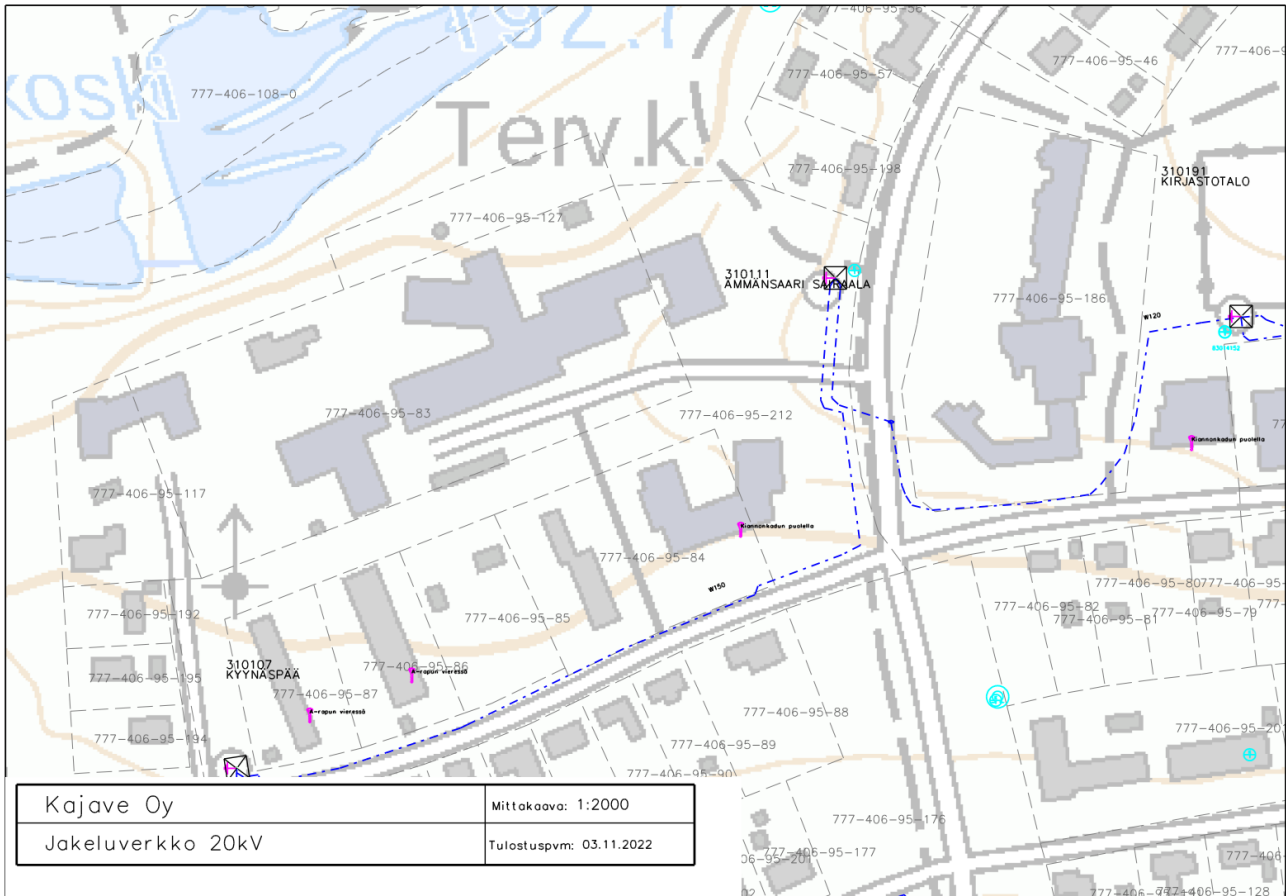
3.1.9 Yhdyskuntatekninen huolto

Verkostot on esitetty alla olevalla kartalla.



Yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Asemakaava-alueen rajaus näkyy kartalla punaisella pistekatkoviivalla.

Alueella sijaitsevat Kajaven verkostot on esitetty alla olevalla kartalla.



Kajave verkostokartta, terveyskeskuksen alue 3.11.2022. (Kartta Kajave).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

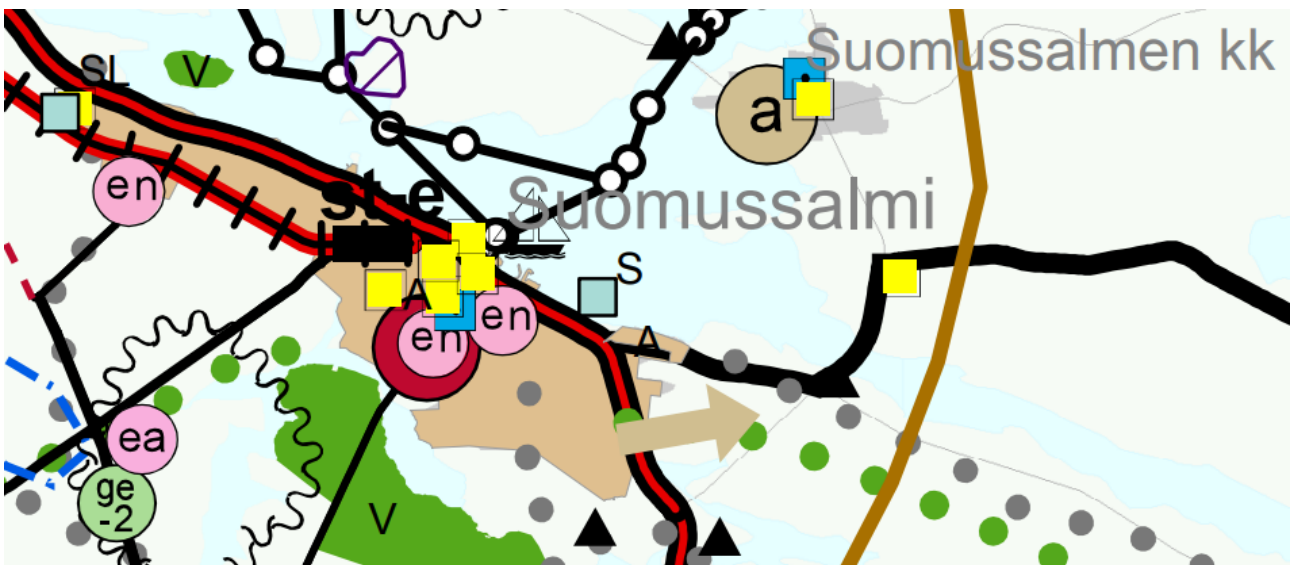
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 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.

3.2.2 Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu 29.4.2009), Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 16.2.2015), Kainuun kaupan maakuntakaava (vahvistettu 7.3.2016), Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (lainvoimainen 21.5.2019) ja Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (kuulutettu voimaan 26.2.2020).

Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen A. Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Suunnittelumääräyksen mukaan taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestävillä 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.



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

Terveyskeskuksen länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas kohde Entinen kunnanlääkärin virkatalo. Se osoitetaan maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. 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.

Suunnittelualue kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään lk. Kehittämisperiaatemerkinällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutu-asutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIIKA 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.

Maakuntakaava-aluetta koskevista yleismääräyksistä suunnittelualueeseen liittyvät määräykset rantojen käytöstä, liikenneturvallisuudesta sekä muinaisjäännöksistä ja muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä:

Rantojen käyttöä koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.

Liikenneturvallisuutta koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan 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.

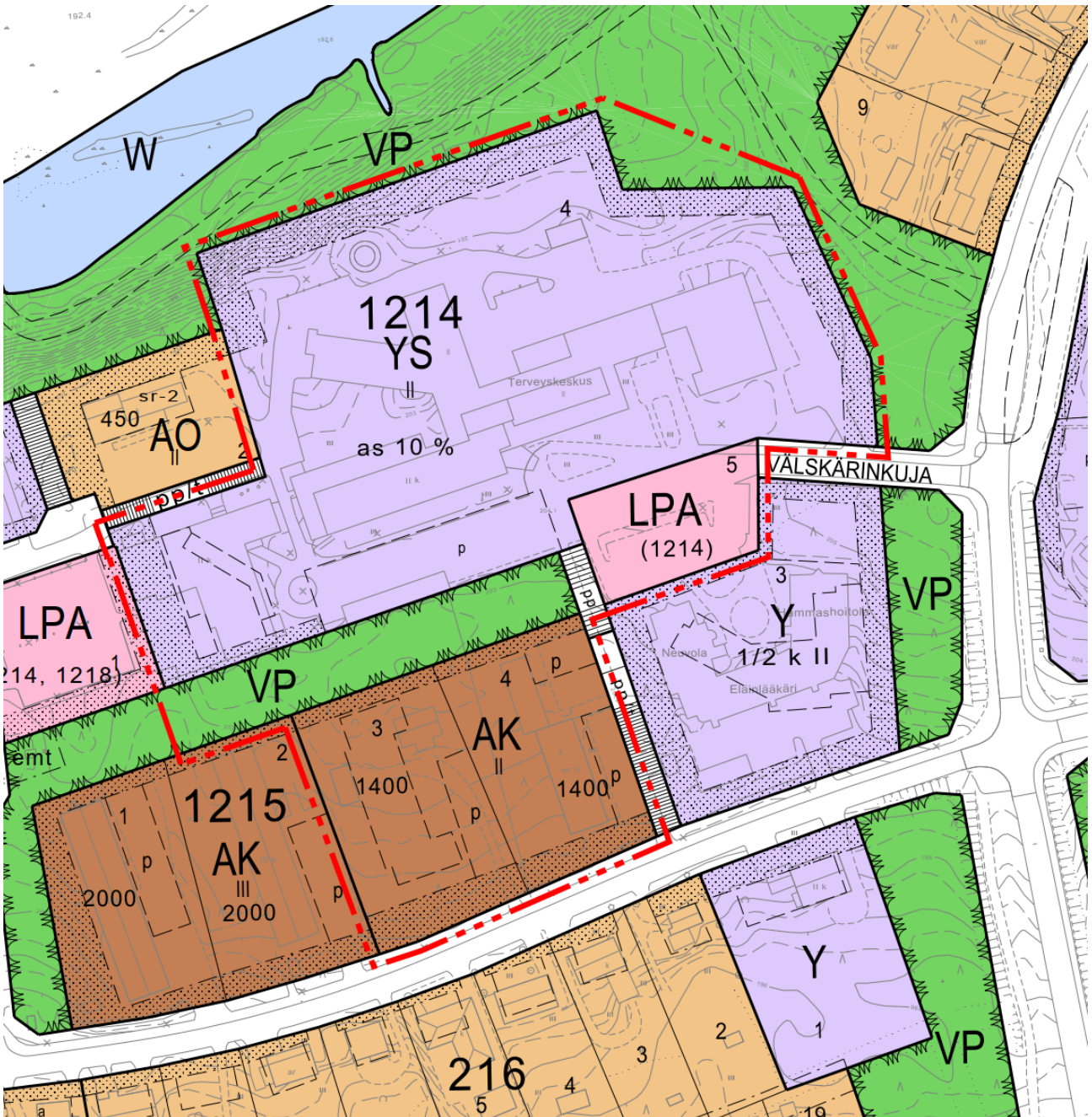
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava vuodelta 1983. Yleiskaava katsotaan vanhentuneeksi.

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualue on Ämmänsaaren asemakaava-alueita. Terveyskeskuksen korttelialue on asemakaavassa osoitettu sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena YS. Sen eteläpuolella Kiannonkadun ja Välskärinkujan väliin rajautuva korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Mainittujen korttelialueiden välissä Välskärinkujan päätteeksi on autopaikkojen korttelialue LPA, joka on osoitettu terveyskeskuksen korttelialueen käyttöön.

Terveyskeskuksen korttelin pohjoispuolella sijaitsevat ranta-alueet sekä Syväyksentiehen rajautuvat alueet on osoitettu puistona VP. Puistoalueelle rannan tuntumaan osoitetaan asemakaavassa kevyen liikenteen reitti ohjeellisella merkinnällä. Terveyskeskuksen korttelialueen länsipuolella Koksarinkujan varressa on erillispientalojen korttelialueita AO, eteläpuolella Kiannonkadun varressa asuinkerrostalojen korttelialueita AK. Kiannonkadulta ja Koksarinkujalta johtavat terveyskeskuksen alueelle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut/tiet, joilla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu pp/t.



Ote Ämmänsaaren asemakaavasta. (Suomussalmen kunta). Suunnittelualan rajaus on merkitty kartalle punaisella viivalla.

3.2.5 Viitesuunnitelmat, hankesuunnitelmat

Suomussalmen terveysaseman hankesuunnittelu on käynnistetty keväällä 2022. Suunnittelua edistetään rinnan asemakaavamuutoksen kanssa. Tietoja terveyskeskussuunnitelmista päivitetään selostukseen ehdotusvaiheessa.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Suomussalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Suomussalmen kunnanvaltuustossa 16.6.2009 (§ 36). (<https://www.suomussalmi.fi/wp-content/uploads/2018/12/Rakennusjarjestys-27.5.2009.pdf>, luettu 24.8.2022).

3.2.7 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakarttaa on täydennetty vuosittain. Pohjakartta on ajantasainen.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden terveysaseman rakentamisen Suomussalmen keskustan tuntumassa sijaitsevalle terveyspalvelujen alueelle, vanhan terveyskeskuksen lähituntumaan.

Uuden terveysaseman rakentamista on ryhdytty valmistelemaan Suomussalmelle keväällä 2022. Tuolloin Suomussalmen kunta on käynnistänyt uuden terveysaseman hankesuunnittelun. Uuden terveysaseman suunnittelua on edistetty rinnan asemakaavamuutoksen kanssa. Jatkossa terveysaseman suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon Kainuun hyvinvointialueella tehtävät päätökset sosiaali- ja terveyspalveluiden kehittämisestä ja sijainnista.

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.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

- Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Suomussalmen kunnanhallituksen päätöksellä 12.4.2022 § 84.
- Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 12.5.2022. Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville Suomussalmen kunnan verkkosivuille.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Asemakaavalle asetetut tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden terveysaseman rakentaminen. Se tulee sijoittumaan olemassa olevan terveyskeskuksen välittömään läheisyyteen. Alueella on jo entuudestaan terveyspalveluita, mm. hoitokoti Jalonkoski, kuntoutuskoti ja Suomussalmen perhekeskus.

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. Uudet rakennukset sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Asuinkorttelin suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntojen piha-alueiden ja lähiympäristön viihtyisyyteen oleskelu- ja virkistysalueena.

Alueen suunnittelussa huomioidaan terveyskeskuksen länsipuolella suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva entinen kunnanlääkäriin virkatalo, joka on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Rakennus osoitetaan voimassa olevassa, vuonna 2016 vahvistetussa asemakaavassa rakennushistorian ja taajamakuvan kannalta tärkeänä rakennuksena, jota ei saa purkaa. Voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa rakennus osoitetaan maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Asemakaavassa huomioidaan yhteydet asuinkorttelista ja terveysaseman alueelta Jalonväylän varren virkistysreiteille.

Asemakaavassa huomioidaan pysäköinnin tarve alueella, liikenneturvallisuus sekä alueella sijaitsevien palveluiden saavutettavuus eri liikennemuodoilla. Asemakaavassa kiinnitetään huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen.

4.3.2 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Maastokäynti 16.6.2022

Terveysaseman alueelle järjestettiin maastokäynti 16.6.2022. Maastossa kierrettiin alue yhdessä ja keskusteltiin suunnittelun tavoitteista. Maastokäyntiin osallistuivat Suomussalmelta tekninen johtaja Niina Kinnunen, maanmittausinsinööri Jarkko Juntunen, terveyskeskuksen hankesuunnittelutyöryhmän jäsenet sekä Sweco Finlandilta asemakaavatyöstä vastaava kaavoitusarkkitehti Kaisa Winblad.

Maastokäynnin yhteydessä todettiin:

- Terveyskeskuksen säilytettävässä, vuonna 2010 rakennetussa siipiosassa sijaitsevat ensihoidot tilat sekä kotihoidon päivätoiminta. Ikäihmisten liikuntatiloista on Suomussalmella puutetta. Ne voitaisiin sijoittaa säilyvän siipirakennuksen yhteyteen, mahdollisesti uuteen rakennukseen.
- Asuntojen rakentamista alueelle pidettiin hyvänä. Alueella voisi olla pieniä asuntoja, kooltaan noin 50–70 m², mahdollisesti myös ryhmäasumismahdollisuus. Hissikustannus on huomioitava suunnittelussa.
- Alueelta on hyvä järjestää yhteys Jalonväylän varressa sijaitseville virkistysreiteille. Reitti on hyvä linjata maastoon korkeuskäyriä myötäillen.
- Kotihoitoa varten alueelle tarvitaan autokatokset. Alueella on entuudestaan katetut autopaikat noin 20 autoa varten. Kotihoidon tilat ovat näillä näkymin jäämässä vuonna 2010 rakennettuun siipiosaan, autopaikkojen on hyvä jatkossakin sijaita lähellä.
- Viheralueita ja puustoa on hyvä säästää.

Maastokäynnin yhteydessä käydyn keskustelun pohjalta alueelle päätettiin laatia asemakaavaratkaisua havainnollistava 3D-malli. Malli laaditaan alkuvaiheessa ns. palikkamallina, eli rakennukset esitetään mallissa pelkistettyinä laatikoina. Mallia on mahdollista tarkentaa jatkossa, kun terveysaseman suunnittelu etenee.

Luonnosvaiheen tarkennukset

Luonnosvaiheessa asemakaavaa tarkennettiin asuinkerrostaloja varten varatulla korttelialueella. Alueen keskellä sijaitsevan puiston pohjoispuolelle alustavassa luonnoksessa osoitettu asuinrakennus jätettiin pois ja sen paikalle osoitettiin asemakaavassa asuinkorttelia varten varattu pysäköintialue. Ratkaisulla saatiin tilaa varata jokaiselle asunnolle oma pysäköintipaikka.

Luonnosvaiheessa päätettiin mahdollistaa uuden terveysaseman toteuttaminen enintään kolmikerroksisena. Ratkaisulla on mahdollista saada enemmän tilaa mm. viihtyisiä piha-alueita, alueelle vehreyttä tuovia viheralueita sekä pysäköintiä varten.

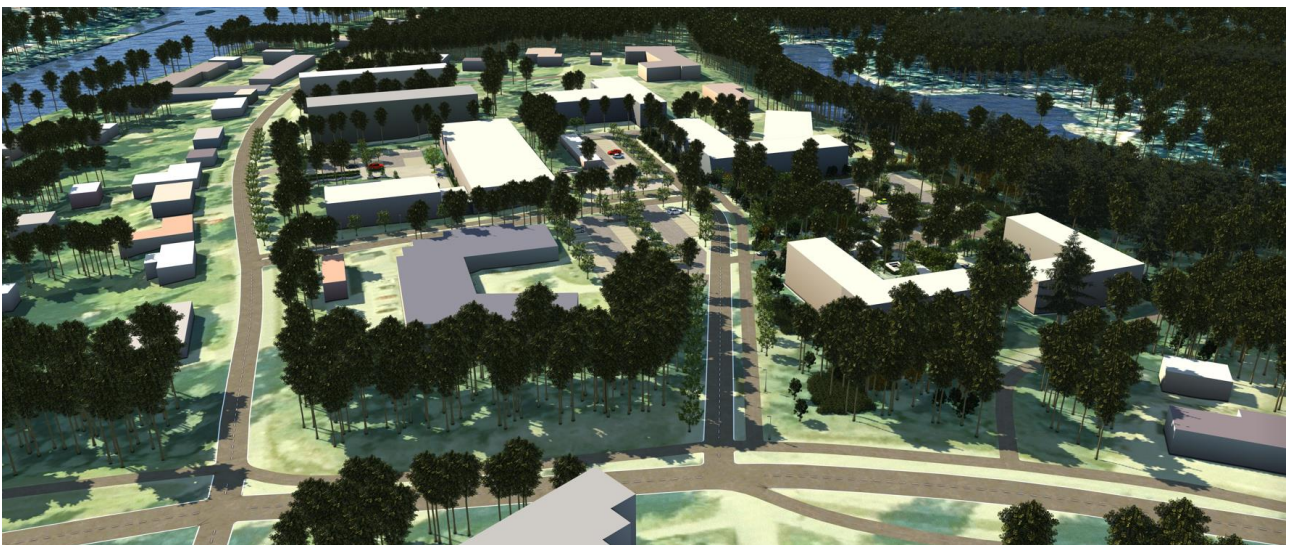
3D-malli ja havainnekuvat

Suunnittelun tueksi on laadittu 3D-malli. Mallia on päivitetty ja päivitetään edelleen suunnittelun edetessä. Mallia ja havainnekuvia on esitelty viranomaisneuvottelussa ja yleisötilaisuudessa 8.9.2022. Sen jälkeen malliin on päivitetty asuinkerrostalojen korttelialueelle tehdyt muutokset.

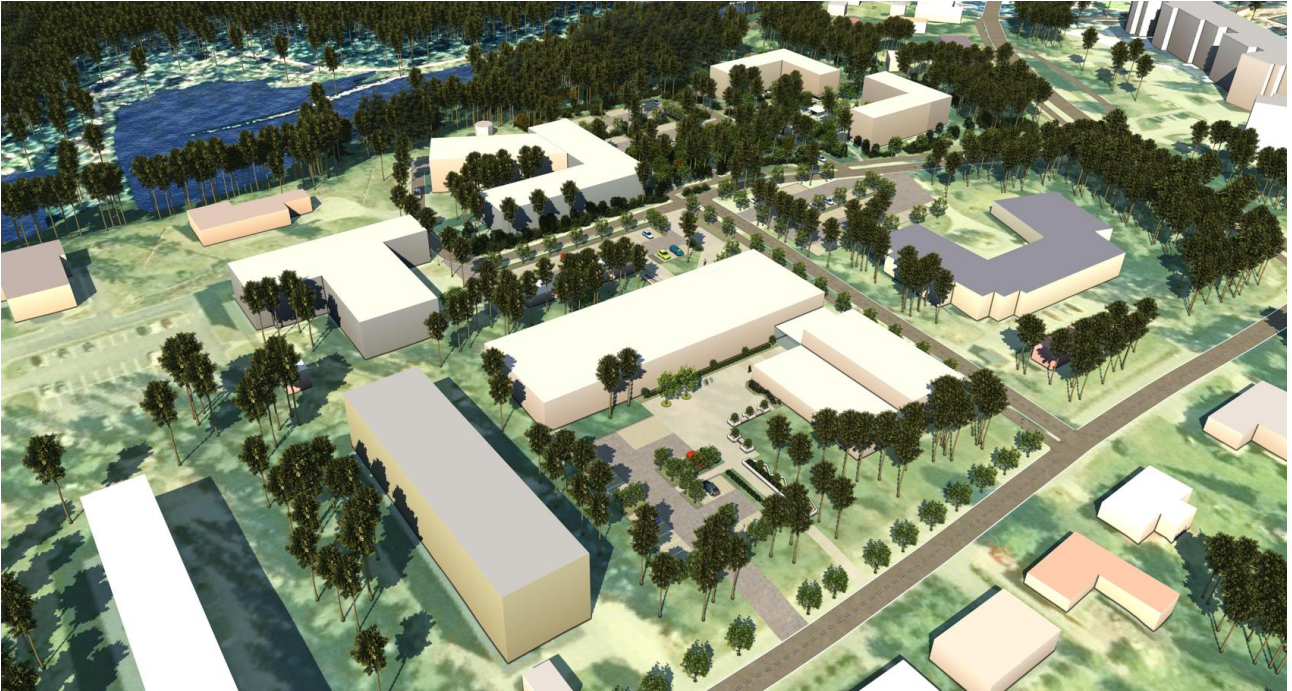
Asemakaavaluonnoksen viimeistelyvaiheessa terveysaseman korttelialueelle päätettiin mahdollistaa kolmikerroksisen rakennuksen rakentaminen. 3D-mallissa terveysasema on osoitettu kaksikerroksisena.



Terveysaseman alue 3D-mallissa. Uudet rakennukset – terveysasema, vuonna 2010 rakennetun siipiosan yhteyteen osoitettu uudisrakennus sekä ikäihmisille alustavasti ajatellut asuinkerrostalot – on osoitettu ns. laatikkomalleina, eli pelkistettyinä laatikkoina. Rakennusten todellinen ulkoasu ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Alueen keskellä Välskärinkujan kaarteessa erottuu vihreä keskuspuisto.



Havainnekuva 3D-mallista: näkymä alueelle Välskärinkujan suunnasta Syväyksenkadun takaa. Mallissa terveysasema on osoitettu kakikerroksisena. Asemakaavan luonnosvaiheessa paikalle on osoitettu enintään kolmikerroksinen rakennus.



Havainnekuva 3D-mallista: näkymä alueelle lounaan suunnasta. Uuden terveysaseman huolto ja henkilökunnan pysäköinti on alustavasti ajateltu sijoitettavaksi Kiannonkadun puolelle, asiakkaiden sisäänkäynti Välskärinkujan puolelle olemassa olevien pysäköintialueiden puolelle. Suunnitelma tulee tarkentumaan terveysaseman suunnitelmien edetessä. Terveysaseman koko ja muoto on osoitettu mallissa ohjeellisina ja alustavina, rakennuksen hahmo tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä. Asemakaavaluonnoksessa mahdollistetaan kolmikerroksisen rakennuksen rakentaminen, mallissa rakennus on osoitettu kaksikerroksisena.

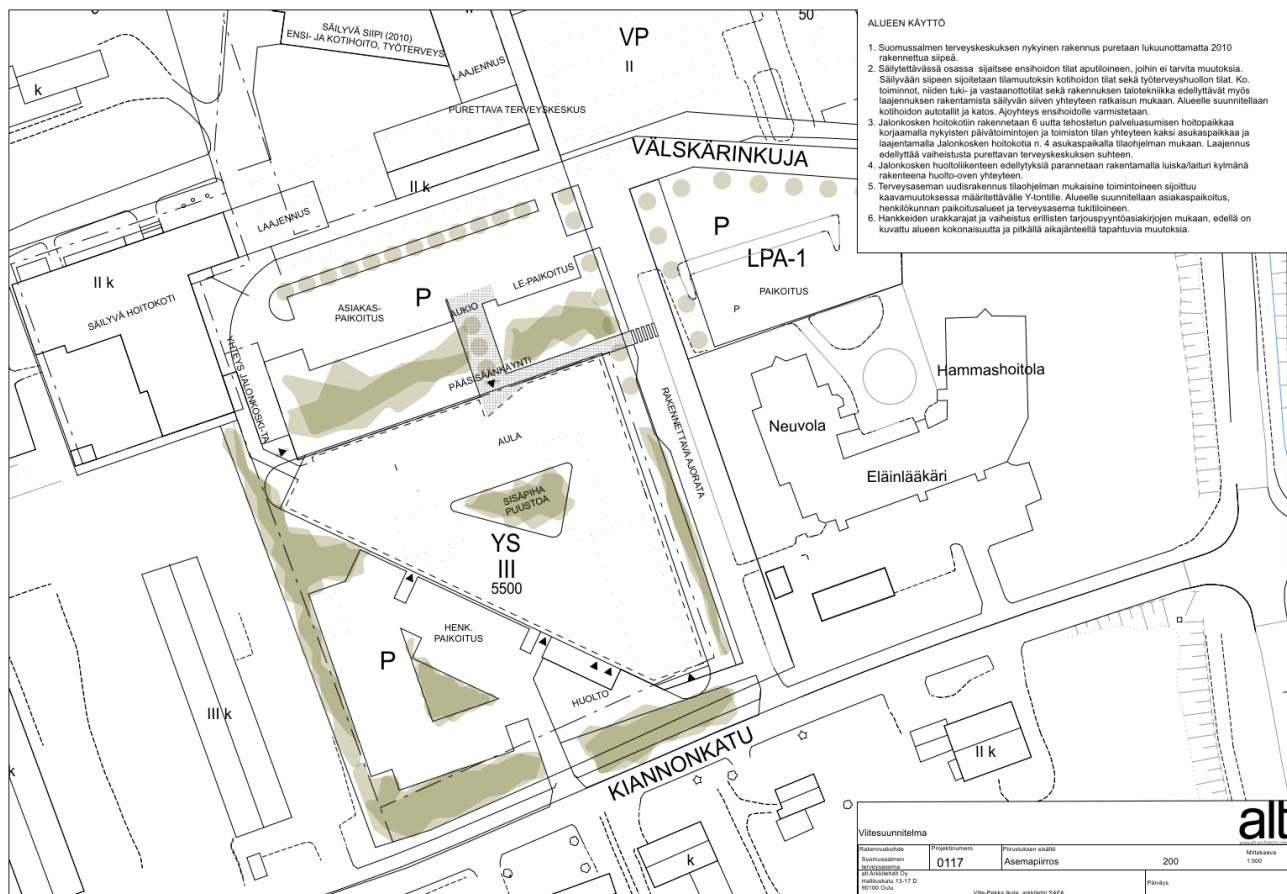


Havainnekuva 3D-mallista: asuinkortteli. Alueen kolliskulmaan Välskärinkujan pohjoispuolelle on osoitettu asuinkortteli. Alueelle on ajateltu sijoitettavaksi pääasiassa ikäihmisille tarkoitettuja esteettömiä asuntoja. Rakennusten rajaamat piha-alueet on ajateltu rakennettaviksi viihtyisiksi ja vehreiksi oleskelupihoiksi, jotka palvelevat asukkaita välittömästi oman kodin yhteyteen liittyvinä viheralueina. Piha-alueet yhdistyvät alueen keskellä sijaitsevaan puistoalueeseen. Asuntoja varten varatut pysäköintipaikat sijaitsevat puiston pohjoispuolella, välittömästi asuntojen piha-alueiden yhteydessä. Pysäköintialue tulee rakentaa ilmeeltään vehreäksi puu- ja pensasistutusten avulla. Välskärinkujalta on suunniteltu keskuspuiston läpi polku/kevyenliikenteen yhteys Jalonväylän varren virkistysreiteille.

Ehdotusvaiheen tarkennukset

Terveysaseman viitesuunnitelmien pohjalta tehty tarkennukset

Ehdotusvaiheen valmistelu aloitettiin terveysaseman viitesuunnitelmien pohjalta. Asemakaavan ehdotusvaiheessa järjestettiin 30.11.2022 suunnittelupalaveri, johon osallistuivat asemakaavasuunnittelusta ja terveysaseman hankesuunnittelusta vastaavat Suomussalmen kunnan, Alt-arkkitehtien, Promenin ja Swecon asiantuntijat. Palaverissa käytiin yhdessä läpi asemakaavaluonnos, siitä saatu palaute ja terveysaseman alustavat viitesuunnitelmat. Palaverissa sovittiin yhdessä suuntaviivat asemakaavan ja viitesuunnitelmien yhteensovittamiseksi.



Suomussalmen terveysasema, asemapiirros. Viitesuunnitelma.

Palaverin pohjalta asemakaavaan tehtiin seuraavat päivitykset:

- Asemakaavassa varaudutaan hoitokoti Jalonkosken laajentamistarpeisiin. Jalonkoskelle osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta 3 300 k-m².
- Hoitokoti Jalonkosken huolto on ajateltu jatkossa sijoitettavaksi rakennuksen pohjoispuolelle. Asemakaavassa osoitettua rakennusala muokataan niin, että huoltoa varten tarvittavien rakenteiden, las-tauslaiturin ja katoksen, toteuttaminen on mahdollista. Huoltotoiminnan ajoyhteytenä tulee jatkossa toimimaan Koksarinkujalta terveyskeskuksen alueelle johtava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).
- Asiakkaiden pysäköintipaikat sijoitetaan jatkossakin entiselle paikalleen alueen keskelle Välskärinkujan päähän. Pysäköintiratkaisuja selkiytetään osoittamalla henkilökunnan pysäköintialueet uusille paikoille uuden terveysaseman eteläpuolelle ja alueen pohjoisosaan säilytettävän siipiosan ympäristöön.

- Alueen pohjoisosaan säilytettävän terveyskeskuksen siipiosan yhteyteen varataan kotihoidon ja ensihoidon työntekijöiden pysäköintipaikat. Työntekijöiden autojen pysäköintipaikat sijoitetaan korttelin pohjoisreunalle. Kotihoidon työautojen pysäköintipaikat tulevat sijoittumaan katoksiin. Ne osoitetaan purettavan terveyskeskusrakennuksen paikalle, alueen keskellä sijaitsevan asiakkaiden pysäköinti-alueen pohjoispuolelle. Pysäköintiratkaisujen myötä säilytettävän siipiosan yhteyteen rakennettavan uudisrakennuksen kokoa pienennetään luonnosvaiheen ratkaisusta. Rakennukselle osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta 3 000 k-m².
- Luonnosvaiheeseen verrattuna rakennusoikeuden määrä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS) ei lisäännä: hoitokoti Jalonkoskelle osoitettu rakennusoikeus muuttuu 3000 → 3300 k-m² ja säilytettävän siipiosan yhteyteen osoitettu rakennusoikeus 3300 → 3000 k-m².
- Ambulanssilikenteen ajoyhteys osoitetaan asemakaavassa Välskärinkujan jatkeena olevan ajoyhteyden kautta. Ajoyhteyden paikan sijainnissa huomioidaan hoitokoti Jalonkosken laajentamistarve.

Asemakaavaan palaverin pohjalta tehdyt muutokset sijoittuvat sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS). Muille korttelialueille ei ole tehty terveysaseman viitesuunnitelmien pohjalta muutoksia.

Sote-uudistuksen huomioiminen asemakaavassa

Terveysaseman viitesuunnitelmat ja asemakaavaluonnos esiteltiin Kainuun hyvinvointialueen johtoryhmälle 24.1.2023. Esittelyjen pohjalta käydyssä keskustelussa esiin tulleet asiat huomioitiin asemakaavaehdotuksen viimeistelyssä.

Valtakunnallinen sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen uudistus tulee jatkossa vaikuttamaan myös Kainuun hyvinvointialueen sosiaali- ja terveystalouteen. Tieto Suomussalmelle sijoittuvista terveystalouksista tulee vielä tarkentumaan. Uuden terveysaseman toiminnot ja tilatarpeet selviävät, kun uudistus etenee. Jatkossa terveysaseman suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon Kainuun hyvinvointialueella tehtävät päätökset sosiaali- ja terveystalouksien kehittämistä ja sijainnista.

Asemakaavaehdotuksen viimeistelyvaiheessa asemakaavamuutosta on edistetty aikaisemmin luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa määriteltyjen tavoitteiden pohjalta. Vaikka Suomussalmelle sijoittuvan terveysaseman tilatarpeet ja rakentamisen aikataulu eivät ole vielä selvillä, tavoitteena on luoda valmiuksia ja määritellä puitteet alueelle tulevaisuudessa sijoittuvalle rakentamiselle. Asemakaavaehdotuksessa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu saman verran rakennusoikeutta kuin asemakaavaluonnoksessa. Alueelle sijoittuvan terveysaseman koko tulee jatkossa tarkentumaan.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.4.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat, yritykset, asukkaat ja toimijat
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue)
- Kainuun museo
- Kainuun sote
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt

4.4.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavatyön valmisteluvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 8.9.2022.

Kainuun ELY-keskuksella ei ollut erityistä huomautettavaa asemakaavaluonnokseen. Asemakaava-alue on entuudestaan rakennettua aluetta, joten suuria selvityksiä ei ole ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarpeen tehdä. Maakunnallisesti arvokas kohde (ei sijaitse asemakaava-alueella) voidaan huomioida kevyellä selvityksellä. Jatkossa liikenneturvallisuusasioista ja mm. ensihoidon ajoyhteydestä on hyvä pyytää kommentit liikenneasiantuntijalta Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksesta.

Neuvottelussa käydyn keskustelun pohjalta lisättiin keskeisiin osallisiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Valmisteluvaiheen asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta tullaan pyytämään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

4.4.3 Yleisötilaisuus 8.9.2022

Asemakaavaluonnosta esiteltiin kuntalaisille yleisötilaisuudessa 8.9.2022. Yleisötilaisuudessa esiteltiin Suomussalmen uuden terveysaseman rakennushanketta. Siihen liittyen tilaisuudessa esiteltiin myös terveyskeskuksen alueelle laadittu alustava asemakaavaluonnos sekä asemakaavaratkaisua havainnollistava 3D-malli. Yleisötilaisuudessa ei tullut esille asemakaavaluonnokseen liittyviä näkemyksiä tai kommentteja.



Havainnekuva yleisötilaisuudessa esitellystä 3D-mallista. Uusi terveysasema on esitetty mallissa kooltaan ja muodoltaan viitteellisenä, rakennuksen ulkomuoto ja sijainti tontilla tarkentuu rakennussuunnittelun edetessä. Yleisötilaisuuden jälkeen suunnitelmaa on tarkennettu asuinrakennusten korttelialueella. Siinä vaiheessa kolmas, alueen keskellä sijaitsevan puiston pohjoispuolella oleva asuinrakennus on jätetty pois ja sen paikalle on varattu tilaa asuinkorttelin pysäköintiä varten.



Yleisötilaisuuden jälkeen päivitetty 3D-malli.

4.4.4 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) 3.11.2022 – 18.11.2022. Kaavaluonnoksesta annettiin 18.11.2022 mennessä 4 lausuntoa. Mielenpitoja ei tullut.

Luonnosvaiheen kuulemisen pohjalta asemakaavaan on tehty seuraavat muutokset ja täydennykset:

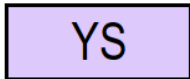
- Asemakaavaan on lisätty hulevesiä koskeva yleismääräys.
- Asemakaavassa on osoitettu Jalonväylän varressa ja viheralueella alueen keskellä sijaitsevaa puustoa säilytettävänä puustona.
- Kaava-asiakirjoihin on tehty lausunnoissa toivotut täydennykset ja täsmennykset.

4.4.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Asemakaavaratkaisu



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Terveyspalveluiden alueet osoitetaan asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena. Terveyspalveluiden alueella sijaitsevat entuudestaan hoitokoti Jalonkoski sekä terveyskeskuksen vuonna 2010 valmistunut siipiosa, joka on tarkoitettu säilyttää.

Uudelle terveysasemalle on varattu paikka Kiannonkadun varresta vanhan terveyskeskuksen eteläpuolelta. Terveysaseman rakennusoikeudeksi on osoitettu 5 500 k-m². Uuden terveysaseman koko on alustavasti määriteltävä asemakaavan kanssa rinnan laadittujen hankesuunnitelmien pohjalta. Uuden terveysaseman lopullinen koko ja sijainti tulevat jatkossa tarkentumaan Kainuun hyvinvointialueella tehtävien päätösten sekä terveysaseman tarkemman suunnittelun myötä.

Asemakaavakartalla uuden terveysaseman rakennusala on määriteltävä hyvin väljäksi. Tavoitteena on, että terveysaseman huolto, henkilökunnan sisäänkäynti ja pysäköintipaikat sijoittuvat Kiannonkadun puolelle. Terveysaseman tonttia rajaa lännen puolella istutettava puurivi, joka erottaa terveysaseman alueen viereisen asuinkerrostalon piha-alueesta. Idän puolella Välskärinkujaa rajaa niin ikään istutettava puurivi.

Hoitokoti Jalonkoski osoitetaan asemakaavassa olemassa olevalla paikallaan. Asemakaavassa on varauduttu hoitokodin laajentamiseen. Uuden terveysaseman ja hoitokodin välille on asemakaavassa osoitettu paikka yhteyskäytävää varten.

Terveyskeskuksen siipiosan yhteyteen on asemakaavassa osoitettu paikka uudisrakennukselle, johon on mahdollista sijoittaa terveyspalveluita ja esimerkiksi ikäihmisten liikuntatiloja. Rakennus on esitetty asemakaavassa ohjeellisella merkinnällä paikalle, jossa se täydentää miljöökokonaisuutta. Tavoitteena on rakennuksen sijainti tontilla siten, että se rajaa alueen keskellä sijaitsevia avoimia alueita, puistoaluetta ja pysäköintialuetta. Uudisrakennuksen pääsisäänkäynnit on mahdollista suunnitella pysäköintialueen ja puiston puolille.

Terveyspalveluiden asiakkaita palveleva pysäköintialue (p) on osoitettu asemakaavassa alueen keskellä olemassa olevan pysäköintialueen paikalle ohjeellisella rajauksella. Pysäköintialueen lopullinen rajaus ja jäsentely tarkentuu asemakaavaa tarkemmassa suunnittelussa. Alueelle mahtuu lopullisesta ratkaisusta riippuen enimmillään noin 44–48 autopaikkaa. Aluetta tulee jäsentää ja jakaa osiin mm. istutusten, valaistuksen, kiveysten tms. avulla. Idän puolella pysäköintialue on liikkumisympäristön selkeyttämiseksi ja miljööön viihtyisyyden parantamiseksi hyvä erottaa Välskärinkujan tealueesta esim. kiveyksillä, valaisimilla ja istutuksilla.

Ensihoidot ja kotihoidon tilat tulevat jatkossakin sijaitsemaan olemassa olevalla paikallaan terveyskeskuksen vuonna 2010 rakennetun siipiosan ensimmäisessä kerroksessa. Ambulanssiliikennettä sekä ensihoidon ja kotihoidon henkilökuntaa varten osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) johtaa Välskärinkujalta hoitokoti Jalonkosken laajennusosan ja terveyskeskuksen säilytettävän siipiosan taakse. Tarkemmissa suunnitelmissa ajoyhteys tulee erottaa selkeästi viereisestä, terveyspalveluiden asiakkaita varten tarkoitettua pysäköintialueesta.

Ensihoidot ja kotihoidon henkilökunnan pysäköintipaikat (p) on asemakaavassa osoitettu korttelin pohjoislaidalle säilytettävän siipiosan taakse. Alueelle on asemakaavassa osoitettu ohjeellisella rajauksella pysäköintipaikka, johon mahtuu enintään 26 autopaikkaa. Kotihoidon käytössä olevia työautoja (ns. soten autoja) varten on osoitettu kaksi autokatosta, joissa on tilaa yhteensä 20–24 autolle. Autokatokset osoitetaan asemakaavassa ohjeellisina auton säilytyspaikan rakennusaloina (a).

Pysäköintialueen ja uuden terveysaseman väliin on asemakaavassa osoitettu istutettava alue. Alueella kasvaa entuudestaan korkeaa männikköä sekä kuusia ja lehtipuustoa. Kookkaat männyt erottuvat alueella omaleimaisena erityispiirteensä ja ne on tärkeää säilyttää. Komeaa puustoa osoitetaan asemakaavassa säilytettävänä puustona (sp). Uuden terveysaseman pääsisäänkäynti tulee sijaitsemaan rakennuksen pohjoislaidalla asiakkaille varatun pysäköintialueen puolella. Sen paikka tulee selkiytymään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Säilytettävä puusto on sen vuoksi tässä paikassa osoitettu ohjeellisella merkinnällä.

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa vanhusten asuntoja.

Välskärinkujan pohjoispuolelle, osittain purettavan terveystalouden paikalle, on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue, joka on jaettu kahteen tonttiin. Rakennusoikeus molemmilla tonteilla on 1 600 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on III. Alueelle on tarkoitus rakentaa mm. ikäihmisille suunniteltuja esteettömiä asuntoja. Rakennukset on osoitettu asemakaavassa ohjeellisilla merkinnöillä.

Asuinkerrostalojen korttelialueella rakennukset on osoitettu siten, että asemakaava mahdollistaa terveystalouden idän puoleisessa päädyssä sijaitsevan maamerkkipuuna erottuvan männyn säilymisen. Mänty osoitetaan asemakaavassa suojeltavana puuna.

Asuinkorttelin suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota piha-alueiden rajautumiseen. Rakennusala on osoitettu asemakaavassa tonttien reunoille siten, että rakennukset rajaavat keskelleen suojaisia piha-alueita. Asemakaava mahdollistaa piha-alueiden toteuttamisen vehreinä, viihtyisinä ja monipuolisina asuntoihin liittyvinä oleskelualueina. Alueen jatkosuunnittelussa tulee piha-alueiden viihtyisyyteen ja toimivuuteen kiinnittää erityistä huomiota. Piha-alueen viihtyisyyden ja käytettävyyden merkitys on suuri erityisesti ikäihmisille suunnitelluissa asunnoissa, joissa monet asukkaista viettävät paljon aikaa kotonaan ja kotinsa lähiympäristössä. Piha-alueet yhdistyvät alueen keskellä olevaan puistoalueeseen. Puistosta ja pihoilta on yhteys Jalonväylän varressa sijaitseville virkistysalueille.

Piha-alueen keskelle on asemakaavassa osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä molemmille tonteille paikka talousrakennukselle, joka on kooltaan enintään 50 k-m². Paikoille on tarkoitettu rakennettavaksi asukkaiden yhteiskäytössä olevia rakennuksia, esimerkiksi grillikota tai paviljonkimainen piharakennus, joka toimii asukkaiden yhteisenä kohtaamis- ja oleskelupaikkana.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue.
Pysäköintialue on kivettävä ja jäsennettävä istutuksin pienempiin kokonaisuuksiin. Pysäköintialue on rajattava pensain ja puuryhmin.

Välskärinkujan eteläpuolelle on osoitettu olemassa olevalle paikalle alueen terveyspalveluiden asiakkaita palveleva autopaikkojen korttelialue. Alue tulee rajata istutuksilla ja kiveyksillä Välskärinkujan katualueesta selkeästi erilliseksi kokonaisuudeksi. Rajaaminen parantaa miljööän laatua ja liikkumisympäristön selkeyttä.

Asuinkerrostaloja varten varatut pysäköintipaikat sijaitsevat asuinkorttelin välittömässä läheisyydessä autopaikkojen korttelialueella LPA-1. Alueelle on varattu tilaa yhteensä 64 autopaikalle. Asuinkorttelin autopaikkarakennus on 1 ap/50 as m², jokaiselle asunnolle on varattu oma autopaikka. Pysäköintialueelle johtaa ajoyhteys Välskärinkujalta. Pysäköintialue on melko suuri, ja se tulee rajata ja jäsentää pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksilla sekä kiveyksillä. Tavoitteena on, että pysäköintialueesta ei muodostuisi asuinkorttelin viihtyisyyttä heikentävää avointa pysäköintikenttää. Puu- ja pensasistutusten avulla pysäköintialueesta voidaan rakentaa puistoalueen jatkeeksi vehreä, istutettu alue.



Puisto.

Alueen keskelle on osoitettu puistoalue. Asemakaava mahdollistaa koko aluetta palvelevan keskuspuiston rakentamisen. Maisemassa näkyvällä paikalla sijaitseva puistoalue muodostaa alueen sydämen. Puisto näkyy alueelle saavuttaessa Välskärinkujan pääteenä. Puisto tuo alueelle vehreyttä ja toimii vastapainona terveyspalvelujen vaatimille laajoille pysäköintialueille. Puiston kautta on osoitettu reitti Jalonväylän varressa sijaitseville virkistysalueille. Puisto toimii myös asuinkorttelin piha-alueiden jatkeena, asukkaita palvelevana lähivirkistysalueena.

Asemakaava-alueita koskevat yleismääräykset:

Piha-alueille on varattava riittävästi tilaa lumen käsittelyä ja varastointia sekä hulevesien käsittelyä varten.

5.2 Asemakaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa.

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat mm. ihmisten elinoloihin, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, elinkeinoihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Tässä kaavatyoössä vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin palveluihin, ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, liikenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamarakenteeseen

Asemakaava tukee suunnittelualueen merkitystä terveyspalveluiden keskittymänä. Asemakaavoitettava alue tukeutuu Suomussalmen kunnan keskustaajaman, Ämmänsaaren, taajamarakenteeseen ja palveluihin. Terveysaseman alue sijaitsee kunnan keskustaajaman lähituntumassa, olemassa olevan asutuksen keskellä. Alueella on jo entuudestaan terveyspalveluita.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan myös asumista. Asuinkortteliin on mahdollista suunnitella erityisesti ikäihmisille suunnattua esteetöntä asumista terveyspalvelujen ja kotipalvelun läheisyyteen. Alueen välittömässä läheisyydessä Syväyksenkadun itäpuolella on jo entuudestaan ikäihmisten asumista. Uusi asuinkortteli tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

5.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Asemakaava tukee miljöölle ominaisten erityispiirteiden ja arvojen säilymistä. Alueelle sijoittuva uudisrakentaminen täydentää olemassa olevaa miljöökokonaisuutta.

Asemakaavassa huomioidaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja arvot. Asemakaava tukee alueelle tyypillisenä erityispiirteenä erottuvan mäntytuuston säilyttämistä. Asemakaavassa on huomioitu Jalonväylän varren vehreät ja omaleimaiset, maisemallisesti arvokkaat virkistysalueet: terveysaseman alueen keskellä sijaitsevasta puistosta on osoitettu yhteys Jalonväylän varren virkistysreiteille. Terveysaseman alueen keskelle suunniteltu puistoalue tuo alueelle vehreyttä ja parantaa taajamakuvaan ja maisemakuvaan laatua. Puistoalue sijoittuu keskeisesti siten, että se on sekä terveysaseman asiakkaiden että asuinkorttelin asukkaiden käytettävissä.

Maakunnallisesti arvokas entinen kunnanlääkäri virkatalo sijaitsee suunnittelualueen vieressä sen luoteispuolella. Virkatalon tontin ja terveystalujen korttelialueen väliin on asemakaavassa osoitettu istutettava alue, joka tuo alueelle tarvittavaa väljyyttä ja vehreyttä. Virkatalon viereen ei ole asemakaavassa osoitettu uutta maisemaa muuttavaa rakentamista. Ehdotusvaiheessa asemakaavassa on huomioitu hoitokoti Jalonkosken huolto: rakennuksen pohjoislaidalle on ajateltu sijoitettavaksi lastauslaituri ja katos. Rakenteet tulevat sijoittumaan kunnanlääkäri virkataloa vastapäätä. Niiden tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida kunnanlääkäri virkatalon merkitys arvokohteena: rakennuksen edustaa ei tule rakentaa takapihan luonteiseksi huoltopihaksi.

5.2.3 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

Asemakaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Uusi terveysasema tulee sijoittumaan olemassa olevien terveystalujen yhteyteen, vanhan terveyskeskuksen viereen. Uuden terveysaseman palvelut ovat samalla lailla saavutettavissa kuin vanhan terveyskeskuksen palvelutkin.

Kaavaratkaisulla on pyritty parantamaan alueella sijaitsevien palveluiden saavutettavuutta myös kevyen liikenteen yhteyksillä.

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneyhteydet alueelle säilyvät olemassa olevilla paikoillaan. Asemakaavalla pyritään parantamaan ja selkiyttämään liikkumisympäristöä myös kestävien liikkumistapojen kannalta.

Alueelle saavutaan jatkossakin Välskärinkujan, Kiannonkadun ja Koksarinkujan kautta. Pääyhteys alueelle tulee edelleen olemaan Syväyksenkadulta erkanevan Välskärinkujan kautta. Välskärinkuja johtaa terveysaseman asiakkaille varatuille pysäköintialueille sekä asuinrakennusten pysäköintialueelle. Välskärinkuja tulee jatkamaan alueen keskeltä edelleen etelään Kiannonkadulle, sijoittuen olemassa olevan kevyenliikenteen väylän paikalle. Asemakaavassa tiealueelle on varattu tilaa ajorataa molemmin puolin reunustaville korotetuille kevyenliikenteen väylille.

Alueen keskellä sijaitsevat pysäköintialueet tulee rajata ja jäsentää esimerkiksi kiveyksillä, valaistuksella ja istutuksilla. Liikkumisympäristön selkeyden vuoksi ne tulee rajata Välskärinkujan ajoradasta ja kevyenliikenteen väylistä visuaalisesti erillisiksi alueiksi.

Ambulanssiliikenne terveysaseman siipiosan takaa Välskärinkujalle saattaa muodostaa riskin liikenneturvallisuudelle. Riskin minimoimiseksi asemakaavassa osoitetaan ambulanssiliikennettä varten asiakasliikenteestä erillinen ajoyhteys piha-alueelta Välskärinkujalle. Ajoyhteys tulee tarkemmassa suunnittelussa erottaa selkeästi pysäköintialueesta.

Alueen keskellä sijaitsevan puistoalueen halki johtaa kevyenliikenteen polku Jalonväylän varressa sijaitseville virkistysreiteille. Polun paikka osoitetaan asemakaavassa ohjeellisella merkinnällä. Polun tarkka sijainti on hyvä suunnitella ja toteuttaa maastoon korkeuskäyriä myötäillen siten, että polulle ei tule jyrkkiä mäkiä.

5.2.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Asemakaava tukee Jalonväylän varressa sijaitsevien virkistysverkostojen kehittämistä. Alueelta on yhteys väylän varressa sijaitseville reiteille.

Alueen keskelle on asemakaavassa osoitettu puistoalue. Vehreäksi istutettava puistoalue kohentaa miljöönsä maisemakuvaa. Se toimii kaikkien kuntalaisten yhteisenä virkistys- ja oleskelualueena.

5.2.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Olemassa olevat viheralueet osoitetaan asemakaavassa joko puistoalueina tai korttelialueisiin liittyvinä istutettavina alueina.

Korttelialueen 1215 keskellä sijaitseva puistoalue tulee asemakaavan toteuttamisen myötä kaventumaan. Toisaalta asemakaavassa osoitetaan alueen keskelle uusi puistoalue, joka lisää vehreyttä alueella.

5.3 Asemakaavamuutoksen suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Alueella voimassa oleva Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava vuodelta 1983 katsotaan vanhentuneeksi. Asemakaavan laadinnassa on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 54 § ja MRL 39 § mukaisesti.

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
 - ➔ Asemakaavassa osoitetut sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue sekä asuinrakennusten korttelialue sijoittuvat olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Alueelle sijoittuva uusi terveysasema korvaa olemassa olevan terveyskeskuksen. Se sijoittuu alueelle, jolla on jo entuudestaan muitakin terveyspalveluita. Asemakaava tukee siten olemassa olevan miljöökokonaisuuden kehittämistä osana olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.
- Asumisen tarpeet ja palveluiden saavutettavuus
 - ➔ Asemakaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Uusi terveysasema tulee sijoittumaan olemassa olevien terveyspalveluiden yhteyteen, vanhan terveyskeskuksen viereen. Uuden terveysaseman palvelut ovat samalla lailla saavutettavissa kuin vanhan terveyskeskuksen palvelutkin.
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
 - ➔ Asemakaavalla pyritään parantamaan ja selkiyttämään liikkumisympäristöä myös kestävien liikemistapojen kannalta.
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
 - ➔ Asemakaavassa osoitetaan alueen keskelle uusi puistoalue, joka on kaikkien kuntalaisten käytössä. Puistoalueelta johtaa kevyenliikenteen yhteys Jalonkosken varren viheralueille ja virkistysreiteille.
 - ➔ Alueelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joka varataan erityisesti vanhusten asuntoja varten.
- Ympäristöhaittojen vähentäminen
 - ➔ Alueelle ei sijoitu ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
 - ➔ Asemakaavassa huomioidaan ja tuetaan alueella olemassa olevia rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteitä ja arvoja. Uudisrakennusten kokoa ja sijaintia ohjataan asemakaavalla miljöökokonaisuuteen sopiviksi.
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- ➔ Olemassa olevat viheralueet, kuten Jalonkosken varren viheralueet ja rakennuksia ympäröivät puustoiset alueet, osoitetaan asemakaavassa joko puistoalueina tai korttelialueisiin liittyvinä istutettavina alueina.
- ➔ Asemakaavassa osoitetaan alueen keskelle uusi puistoalue, joka lisää vehreyttä alueella.
- ➔ Asuinkerrostalojen korttelialue ohjataan rakennettavaksi siten, että alueelle muodostuu vehreitä korttelipihoja.

Asemakaavassa huomioidaan voimassa olevat Kainuun maakuntakaavat, niissä suunnittelualuetta koskevat määräykset sekä koko maakuntakaava-alueetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset.

Asemakaavassa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seuraavasti:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- ➔ Tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- ➔ Edistetään palveluiden saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Tehokas liikennejärjestelmä

- ➔ Edistetään kävelyä ja pyöräilyä

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- ➔ Rakentamista ei sijoiteta tulvavaara-alueille, melulle ja tärinälle alttiille alueille tai haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen läheisyyteen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- ➔ Huolehditaan arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- ➔ Huomioidaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä viheralueverkoston jatkuvuus.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- ➔ Suunnittelussa ei aiheuteta estettä uusiutuvan energian tuotannon kehittämiseksi.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.



Kaisa Winblad, Kaavoitusarkkitehti
Sweco Finland Oy
Oulu