



Suomussalmen kunta
PL 40
89601 SUOMUSSALMI

kunta@suomussalmi.fi

Lausuntopyyntö 2.11.2022

Lausunto terveystakeskuksen 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 kunnanlääkäarin 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

Kaavaselostuksessa 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 §).

Kaavaselostuksessa 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 terveystakeskuksen alue on osoitettu kaavamerkinnällä YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuu puistoalue VP ja Kiannonkadun

17.11.2022

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 "Asemakaavamerkinnot 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.

17.11.2022

Elinympäristön viihtyisyys

Kaavaselostuksessa on nostettu esille alueella erottuvat komeat mänyyt, 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 kaavallisin 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 tietoaalustaa (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.

17.11.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Regina.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Tämä asiakirja KAIELY/417/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/417/2022 har godkänts elektroniskt

Nurkkala Anu 17.11.2022 07:49

Regina Timo 17.11.2022 08:14