

Suomussalmen kunta, tekninen lautakunta

kunta@suomussalmi.fi

Lausuntopyyntö 10.4.2026

Ämmänsaaren korttelin 212 asemakaavamuutoksen kaavaehdotus, Suomussalmi

Lausuttavana oleva asemakaavaehdotus

Suomussalmen kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta.

Lausuttavana olevan asemakaavaehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa Alvarin korttelin täydentäminen asuinrakennuksilla. Asemakaavassa tutkitaan asuinrakennusten sijoittumista ja mittakaavaa alueen ominaispiirteet ja maisemakuva huomioiden. Suunnittelussa huomioidaan sekä säilyvän koulurakennuksen että uusien asuinrakennusten pysäköintitarpeet.

Kaavan valmisteluaineistosta Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on antanut lausuntonsa 29.4.2025. Julkisesti nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu valmisteluaineistosta annetun lausunnon sisältö.

Lupa- ja valvontavirasto lausuu asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

Suojellun rakennuksen rakennusoikeus

Asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle, joka on varattu opetus- ja kulttuuritoimintaan (YO-1), on osoitettu 900 k-m². Asemakaavaehdotuksen tavoitteena lienee, että korttelialueen rakennusoikeus kohdistuu vain suojelulle rakennukselle (sr-1), muu alue YO-1-korttelialueella on aluetta, jolla puusto säilytetään (sp), istutettavaa aluetta tai ohjeellista pysäköimisaluetta (p). Myös kaavaselostus tukee tätä tulkintaa. Jotta asemakaava ei jäisi tulkittavuudeltaan epäselväksi, Lupa- ja valvontavirasto näkisi perusteltuna, että korttelialueen rakennusoikeutta kuvaava asemakaavamerkintä siirrettäisiin sr-1-osa-alueen yhteyteen.

Pysäköintitarpeet

Yksi kaavan tavoitteista on ollut huomioida uusien asuinrakennusten pysäköintitarpeet. Asemakaavan ideointi- ja valmisteluvaiheessa on laskettu pysäköinnin mitoituksia, joita on esitetty kaavaselostuksessa. Asemakaavakartalle on osoitettu ohjeellisia pysäköimispaikkoja (p) sekä asuin kerrostalojen (AK) että opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO-1), mutta ei ole annettu kaavamääräystä pysäköinnin mitoitukselle/-sille. Kaavalle asetetuista tavoitteista huolimatta kaavaselostuksessa ei ole tarkemmin selvitetty, miksi edellä esitettyyn ratkaisuun on päädytty. Asiaa olisi hyvä perustella kaavaselostuksessa.

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että edellä lausuttu otetaan huomioon.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihtel: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/72110/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/72110/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lyytinen Sirpa 12.05.2026 13:47

Ratkaisija Raasakka Hannu 12.05.2026 13:47