

Vastineet – luonnosvaihe

Suomussalmi
Ämmänsaaren korttelin 212 asemakaavan muutos
Alvarin kortteli



S U O M U S S A L M I

Päiväys:
Kaavan laatija:

22.5.2025
Kaisa Winblad
Arkkitehti TkT, YKS-664

Vastineet Suomussalmen Ämmänsaaren korttelin 212 (Alvarin korttelin) asemakaavamuutoksen luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä AKL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 8.4.2025-12.5.2025 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta annettiin 12.5.2025 mennessä 5 lausuntoa. Mielipiteitä ei tullut.

Lausunnot

1. Kainuun ELY-keskus

Lausunto 29.4.2025

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, nähtävillä 8.4.-12.5.2025, Ämmänsaaren asemakaavan korttelin 212 kaavaluonnos, Suomussalmi

Suomussalmen kunta on pyytänyt lausuntoa Ämmänsaaren asemakaavan korttelin 212 kaavan valmisteluaineistosta.

Alueidenkäyttölain 18 §:n mukaan ELY-keskuksen tehtävä on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelua ja on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Vireillä oleva kaavamuutosalue rajautuu Ämmän voimalaitoksen asuinalueeseen sekä voimalaitokseen, jotka muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueen. Itse suunnittelualueella ei Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan ole sellaisia valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joissa valvontakynnys ylittyisi. Kainuun ELY-keskus antaa lausunnon edistävästä näkökulmasta.

Kaavamuutoksen tarkoitus ja kaavallinen tilanne

Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa asuin- ja täydennysrakentaminen aiemmin pääosin opetus- ja kulttuuritoiminnan (YO-1) alueelle.

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän ja Ämmänsaaren oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1983. Kaavan vanhentuneisuuden vuoksi kaavamuutoksessa on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 39 § ja 54 §).

Selvitykset

Ämmänsaaren asemakaavan kortteli 212 on rakennettua ympäristöä. Laadittavan kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden, kaavaa varten on tehty riittävät selvitykset (AKL 9 §).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alue rajautuu RKY aluekokonaisuuteen, joka muodostuu Ämmän voimalaitoksen asuinalueesta sekä voimalaitoksesta. Suunnittelualueelle sijoittuu Vanhan Alvarin koulurakennus, joka voimassa olevassa kaavassa sekä kaavaluonnoksessa on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1). Kainuun ELY-keskus pitää kaavaluonnoksen ratkaisuja onnistuneena rakennetun kulttuuriympäristön osalta, vaikka kaikkea olemassa olevaa rakennuskantaa ei pystytäkään säilyttämään.

Kaavaluonnoksessa maltillinen uudisrakentaminen on hyvin suhteutettu suojeltuun vanhaan koulurakennukseen sekä välittömässä lähiympäristössä oleviin ns. arvokohteisiin. Olemassa olevan puuston maisemalliset arvot on tunnistettu ja osoitettu sp-merkinnällä Koulu- ja Kiannonkadun osalta sekä kaavan yleismääräyksellä. Kaava-asiakirjojen perusteella myös Ervinkadun varrella on myös vaalimisen arvoista

puustoa ja Kainuun ELY-keskus ehdottaakin kaava-alueen rajalla oleville sp-merkintää voimassa olevaa asemakaavaa mukaillen.

Viitaten 11 kesäkuuta 2024 voimaan tulleen ympäristöministeriön asetukseen maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (katja-asetus, 311/2024) kaavamerkintöihin, Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että kaavamerkinnän sr-1 sanamuoto ”Suojeltava rakennus” vaihdettaisiin muotoon ”Suojeltu rakennus”.

Hulevedet

Asiakirjojen perusteella maaston korkeusero vaihtelee suhteellisen reilusti suunnittelualueen ja RKY-alueen välillä. Suunnittelualueen luonteen muuttuminen avoimesta, päällystetystä koulupihasta asuinkortteliksi lisää alueen viheralueita ja istutuksia. Tällä itsessään on jo vaikutusta hulevesien hallintaan. Suunnittelu tulee tehdä huolella, ettei hulevesistä etenkin poikkeuksellisten sateiden aikana aiheudu haittaa alapuolisille kiinteistöille. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että asemakaava-alueella kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä (AKL 103 i §).

Ilmastovaikutukset

Kainuun ELY-keskus näkee positiivisena, että kaavatyössä on käytetty KILVA-työkalua. Koska kaavaselostuksessa on tuotu esille kaavatyön aikana olleet vaihtoehtoiset kaavaratkaisut, olisi ollut mielenkiintoista nähdä kaavaselostuksessa, miten ilmastovaikutukset erosivat tarkastelluissa vaihtoehdoissa, vai oliko merkittävää eroa.

Kaava mahdollistaa väljästi eri runkomateriaalivaihtoehdot rakentamisessa, myös puun käyttämisen. Mikäli kohtuudella on selvitettävissä, jatkossa voisi tehdä myös vertailun, mikä ilmastovaikutus on rakennusten eri runko-/ materiaalivaihtoehdoilla, mutta kaavatyön etenemisen kannalta tämä ei ole välttämätöntä.

Muuta huomioitavaa

Suomussalmen kunnassa on tullut voimaan uusi rakennusjärjestys, joka syytä päivittää kaavaselostukseen.

Vastine

- Täydennetään asemakaavaan Ervinkadun varrella olevaa puustoa koskeva sp-merkintä.
- Päivitetään kaavamerkintä sr-1 ”Suojeltava rakennus” sanamuotoon ”Suojeltu rakennus”.
- Kirjataan ylös, että hulevesien hallintaan on tarkemman suunnittelun yhteydessä kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavassa annetaan yleismääräys hulevesien käsittelystä: ”Piha-alueille on varattava riittävästi tilaa lumen käsittelyä ja varastointia sekä hulevesien käsittelyä varten.”
- Kirjataan ylös, että jatkossa tarkemman suunnittelun yhteydessä olisi hyvä tehdä vertailua siitä, mikä ilmastovaikutus rakennusten eri runko-/materiaalivaihtoehdoilla on.
- Päivitetään kaavaselostukseen tieto uudesta rakennusjärjestyksestä. Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty Suomussalmen kunnanvaltuustossa 24.3.2025 (§ 19). Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2025.

2. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / liikenne ja infrastruktuuri

Sähköposti 9.5.2025

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurin vastaukset nähtävillä olevia kaavaluonnoksia koskeviin lausuntopyyntöihin: Kortteli 212 kaavaluonnos: ei lausuttavaa.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.

3. Kainuun liitto

Lausunto 12.5.2025

Lausunto Suomussalmen Ämmänsaaren asemakaavan korttelin 212 kaavaluonnoksesta

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun liitolta lausuntoa Ämmänsaaren asemakaavan korttelin 212 muutoksen kaavaluonnoksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa koulurakennuksille tarkoitettun korttelin täydentäminen asuinrakennuksilla. Korttelialue sijaitsee keskeisellä paikalla taajaman keskustan lähituntumassa.

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän ja Ämmänsaaren oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1983. Yleiskaava katsotaan vanhentuneeksi. Koska yleiskaava on oikeusvaikutukseton, asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdään yleiskaavallinen tarkastelu. Suunnittelualue on Ämmänsaaren asemakaava-alue. Suunnittelualueella on voimassa Ämmänsaaren kortteleiden 204, 212, 220, 221 ja 1204 asemakaavan muutos, joka on vahvistettu 20.9.2005.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksessa on tuotu esiin Kainuun voimassa olevat maakuntakaavat. Kainuun liitto pyytää lisäämään asemakaavan kaavaselostukseen Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kohteen Suomussalmen vanhan kunnantalon alue, jonka rajaus koskee myös suunnittelualue. Maakuntakaavamerkintää koskee suunnittelumääräys. Merkintä perustuu Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -selvitykseen (https://kainuunliitto.fi/assets/uploads/2020/08/kainuun_maakunnallisesti_arvokkaat_rakennushistorialliset_kohteet.pdf).

Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.
- Täydennetään asemakaavan selostukseen tiedot Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 osoitetusta maakunnallisesti merkittävästä kulttuurihistoriallisesta kohteesta *Suomussalmen vanhan kunnantalon alue* sekä sitä koskevasta suunnittelumääräyksestä.

4. Kainuun museo

Lausunto 9.5.2025

Suomussalmen Ämmänsaaren korttelin 212 kaavamuutosluonnos

Suomussalmen kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Ämmänsaaren korttelin 212 asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta. Kyseessä on nk. Alvarin kortteli, joka sijaitsee keskeisellä paikalla taajaman lähituntumassa. Korttelialue rajautuu pohjoisessa Kiannonkatuun, koillisessa Koulukatuun, etelässä Ervinkatuun ja lännessä Rantakatuun. Korttelissa on tällä hetkellä koulurakennuksia, jotka ovat Kiantaopiston käytössä. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Alvarin korttelin täydentäminen asuinrakennuksilla. Uudemmat vanhoista koulurakennuksista on tarkoitus purkaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisemia. Suunnittelualueen eteläpuolella Ervinkadun toisella puolella on valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) luokiteltu Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitosten kokonaisuuteen kuuluva Ämmän voimalaitos asuinalueineen. Arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema alue rakennuksineen edustaa aikansa laadukasta suunnittelukokonaisuutta, jossa rakennusten sopeutuminen ympäröivään maisemaan ja luontoon on otettu erityisen hyvin huomioon. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Ervinkadun vastakkaisella puolella sijaitsevat voimalaitostyöntekijöille rakennetut asuinrakennukset ja niihin liittyvä talousrakennus.

Suunnittelualueella sijaitsevat koulurakennukset vanha Alvari ja uusi Alvari. Vanhempi koulurakennus on vuodelta 1950 ja se on rakennettu aikanaan Suomussalmen Ruukin kansakouluksi. Sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä & Martas Helsingistä. Uudempi rakennus on rakennettu vuonna 1963 Ämmänsaaren kansakoulun lisärakennukseksi ja on arkkitehti Esko Laitisen suunnittelema. Samaan aikaan pihapiirin rakennettiin myös opettajien asunnoiksi rivitalo, joka on myöhemmin purettu.

Vanhan Alvarin rakennuksella on voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkintä sr-1, ja merkintä on säilymässä myös uudessa asemakaavassa. Sen mukaan kyseessä on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää eikä rakennusta saa purkaa. Vanha Alvari muodostaa kokonaisuuden Kiannonkadun vastakkaisella puolella sijaitsevan entisen kunnantalon kanssa, jolla on myös vastaava suojelumerkintä ja joka on rakennettu vuonna 1953.

Uuden Alvarin rakennukset on kaavamuutoksen myötä suunniteltu purettaviksi asuinrakentamisen tieltä. Kainuun Museo pitää purkamissuunnitelmaa valitettavana, sillä rakennukset edustavat oman aikansa tyyppillistä kouluarkkitehtuuria ja kuuluvat omalta osaltaan osaksi Alvarin koulukorttelin maisemaa. Vaikka rakennuksilla ei ole suojelustatusta, olisi toivottavaa, että niiden säilymisedellytyksiä ja mahdollista uutta käyttötarkoitusta voitaisiin kuitenkin vielä tarkastella.

Kaavaluonnoksessa korttelialueen maisemaan olennaisesti kuuluvia kookkaita puita on merkitty säilytettäväksi puustoksi. Kainuun Museo pitää tätä positiivisena huomiona ja toivoo, että puut ja niiden maisemallinen arvo otetaan huomioon korttelin mahdollisen uudisrakentamisen yhteydessä.

Muinaisjäänökset

Suomussalmen Ämmänsaaren korttelin 212 kaavamuutosalueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Vastine

- Suomussalmen kunnassa on jo aikaisemmin tutkittu ja harkittu eri vaihtoehtoja uuden Alvarin (Ämmänsaaren kansakoulun) suhteen. Rakennuksesta on tehty useita ilmoituksia huonosta sisäilmasta. Niiden pohjalta rakennukseen on tehty kuntoarvio, raportti on valmistunut 4.6.2017. Tuolloin kunnassa on arvioitu, onko koulurakennukselle tulevaisuudessa käyttöä ja selvitetty, mitkä olisivat sen korjauskustannukset. Samaan aikaan on laadittu Ruukinkankaan uuden koulun tilatarveselvitys, jossa on päädytty siihen, että musiikkiopiston toiminnot siirretään uuteen kouluun.
- Vuonna 2019 Suomussalmella on käynnistetty rakennuskannan selvitystyö, jota on vuosien saatossa päivitetty ja käsitelty eri toimielimissä. Rakennuskannan selvitystyö on hyväksytty kunnanhallituksessa 1.12.2020 (§ 217) ja kunnanvaltuustossa 15.12.2020 (§ 60). Selvitystyö on päivitetty 25.10.2024 (<https://suomussalmi10.oncloudos.com/kokous/2024241-9-14006.PDF>).
- Rakennuskannan selvitystyössä (päivitetty 25.10.2024) uusi Alvari huomioidaan poistuvana kohteena. Sen suhteen on määritelty seuraavat toimenpiteet: ”Alvarin uudempi osa poistuu käytöstä, kun uusi Ruukinkankaan koulu otetaan käyttöön. Kohde laitetaan kylmilleen ja purkuajankohta päätetään myöhemmin.” Selvitystyössä esitettyssä visiossa vuodelle 2030 määritellään mm. seuraavaa: ”Poistuvien asuinhuoneistojen tilalle on rakennettu Alvarin alueelle uusia asuinhuoneistoja, joiden suunnittelussa on huomioitu väestön ikärakenne ja asuntotarve.” Tässä asemakaavassa tavoitteeksi on asetettu se, että uuden Alvarin rakennusten tilalle suunnitellaan uutta asuinrakentamista.

5. Kainuun hyvinvointialue / pelastuslaitos

Lausunto 12.5.2025

Suomussalmen kunnan tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Ämmänsaaren asemakaavan korttelin 212 kaavaluonnoksesta, joka pidetään yleisesti nähtävillä 8.4.- 12.5.2025 Suomussalmen kunnan verkkosivuilla

osoitteessa www.suomussalmi.fi kohdassa Asuminen ja Ympäristö > Kaavoitus ja mittaus > Vireillä olevat kaavat.

Kaavaluonnoksesta ei pelastuslaitoksella ole huomautettavaa.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.