

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suomussalmi  
Ämmänsaaren korttelin 212 asemakaavan muutos  
Alvarin kortteli



**SUOMUSSALMI**



12.12.2023

Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

## Suunnittelun tarkoitus

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Suomussalmen Ämmänsaaren taajamassa sijaitseva kortteli 212 eli Alvarin kortteli. Korttelialue sijaitsee keskeisellä paikalla taajaman keskustan lähituntumassa, taajaman selkärankana toimivan Kiannonkadun varressa.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi koulurakennusta. Niistä vanhempi (vanha Alvari / Alvarin vanha osa) on rakennettu alkujaan Suomussalmen Ruukin kansakouluksi vuonna 1950. Myöhemmin rakennus on tunnettu Ämmänsaaren ala-asteen kouluna. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä ja Martas. Uudempi koulurakennus (uusi Alvari / Alvarin uusi osa) on rakennettu koulun lisärakennukseksi vuonna 1963. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Esko Laitinen. Rakennukset ovat Kianta-Opiston käytössä. Korttelialueen eteläreunalla sijainnut, vuonna 1960 rakennettu opettajien rivitalo on purettu vuoden 2005 jälkeen. Vanhempi koulurakennus osoitetaan alueella voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavana rakennuksena sr-1. Rakennus on tarkoitus säilyttää ja huomioida asemakaavassa arvokohteena. Uudempi koulurakennus on tarkoitus purkaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Alvarin korttelin täydentäminen asuinrakennuksilla. Alustavasti uudisrakennusten on ajateltu sijoittuvan purettavan koulurakennuksen paikalle. Asemakaavassa tutkitaan asuinrakennusten sijoittumista ja mittakaavaa alueen ominaispiirteet ja maisemakuva huomioiden. Suunnittelussa huomioidaan sekä säilyvän koulurakennuksen että uusien asuinrakennusten pysäköintitarpeet.



Suunnittelualueen alustava rajaus. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna).

# Suunnittelun lähtökohdat

## 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 keskevä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

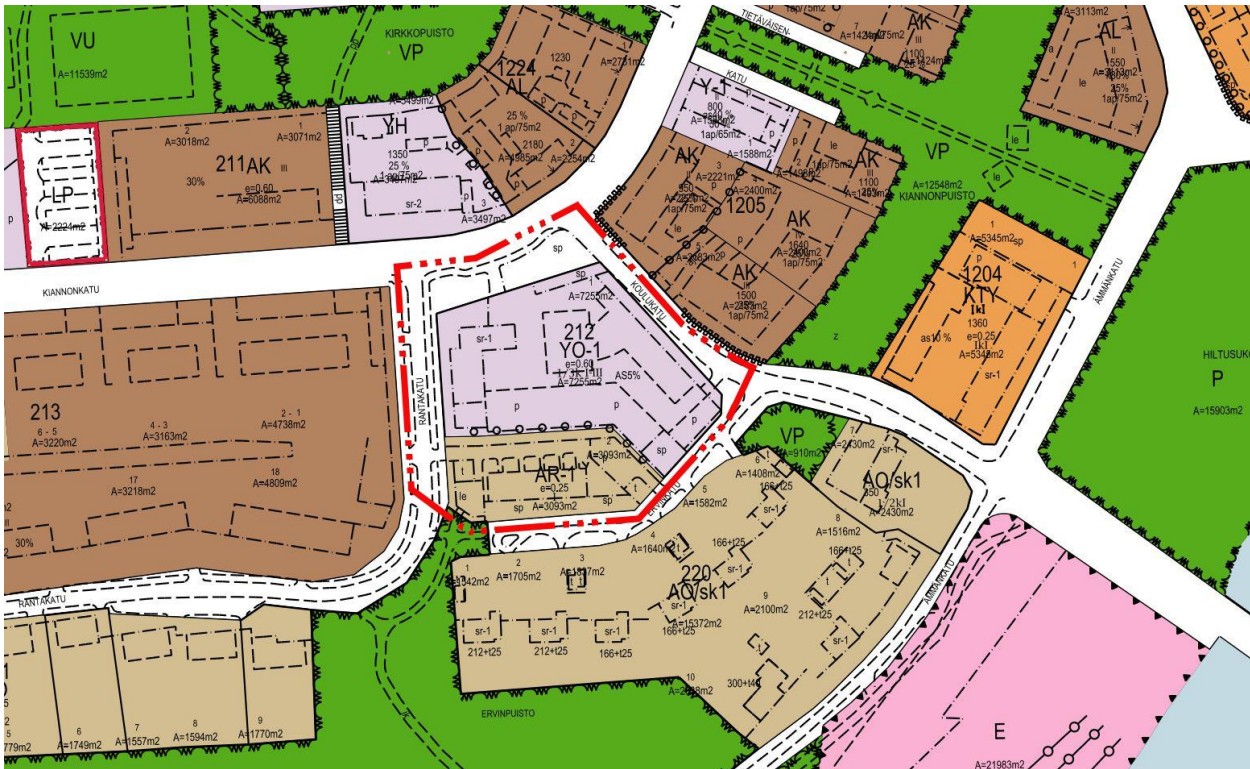
## Asemakaava

Suunnittelualue on Ämmänsaaren asemakaava-alue. Suunnittelualueella on voimassa Ämmänsaaren kortteleiden 204, 212, 220, 221 ja 1204 asemakaavan muutos, joka on vahvistettu 20.9.2005.

Voimassa olevassa asemakaavassa valtaosa korttelista 212 osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena, joka on varattu opetus- ja kulttuuritoimintaan YO-1. Asemakaava mahdollistaa korttelialueelle yksi-kolmikerroksisten rakennusten rakentamisen, kolmasosan suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Tehokkuusluku on  $e=0.60$ . Kaavan mukaan viisi prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Korttelin 212 eteläosa osoitetaan asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena, jolla sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % julkisia palveluja varten AR-1. Asemakaavassa huomioidaan alueella vielä tuolloin sijainnut opettajien rivitalo. Suurin sallittu kerrosluku on yksi ja tehokkuusluku on  $e=0.25$ . Alueen eteläreunalle Ervinkadun varrelle osoitetaan säilytettävää puustoa sp.

Korttelialueen pohjoislaidalla Kiannonkadun varressa kasvava puusto osoitetaan asemakaavassa säilytettävänä puustona sp.



Ote Suomussalmen asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty kartalla punaisella pistekatkoviivalla. (Kartta Suomussalmen kunta).

Suunnittelualueen eteläpuolella, Ervinkadun ja Ämmänkadun väliin rajautuvalla alueella, sijaitseva asuin-alue osoitetaan asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena, jolla kulttuuriympäristö säilytetään AO/sk1. Alue on kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokasta ympäristöä, joka kuuluu Aarne Ervin suunnittelemiin Oulujoen vesistön voimalaitosympäristöihin. Aluetta koskevien kaavamääräysten mukaan Aarne Ervin suunnittelemaat rakennukset sekä alueen yhtenäinen ja puistomaisen avara ilme tulee säilyttää, erityisesti yleisiltä kulkuväyliiltä katsottuna. Rakennuspaikkoja ei saa aidata, eikä rakennuspaikkojen rajalle saa istuttaa yhtenäistä pensaikkoa tai pensasaitaa. Mahdollinen puiden kaataminen tulee tehdä suunnitelmallisesti ja siihen on haettava MRL 128§:n mukainen maisematyö lupa (toimenpiderajoitus MRL 43§). Rakennuskohteissa tapahtuvat muutostyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennusten rakennustaiteellinen arvo ei vähene. Uudisrakennus-, korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä. Alueelle rakennettavien uudisrakennusten sijainnin, massoitte- lun, materiaalin, värityksen, kattokaltevuuden ja yksityiskohtien mittasuhteiden tulee olla olevien suo- jeltavien rakennusten kaltaisia.

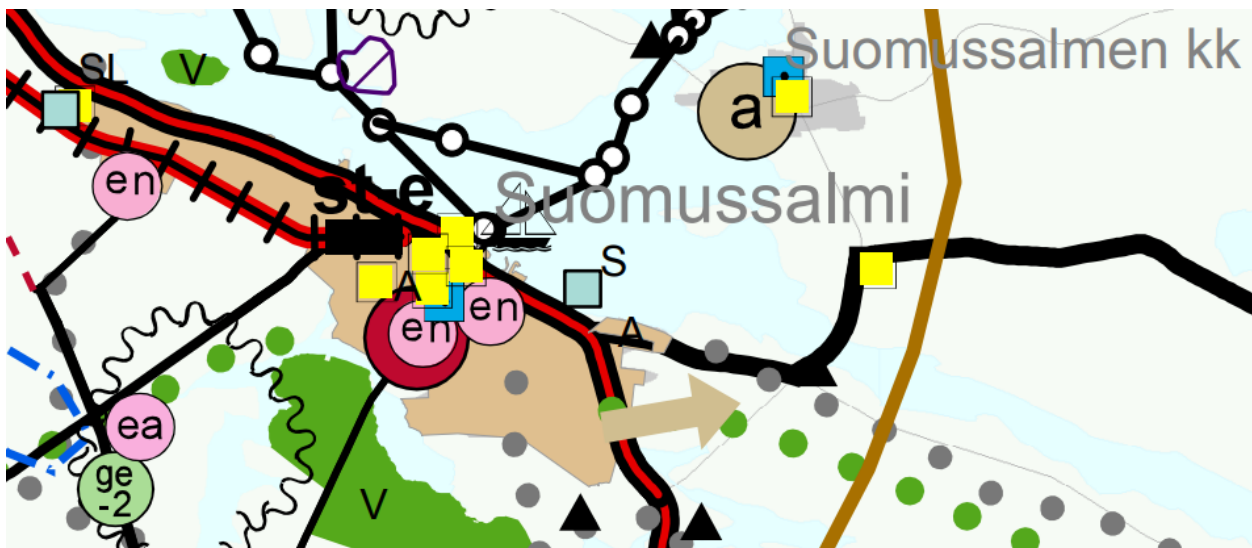
Asemakaava-alueen asuinkortteleita koskevien asemakaavamääräysten mukaan uuden päärakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta ja sivurakennuksen tulee sijaita vähintään 8 metrin etäisyydellä asuinrakennusten asuinhuoneiden ikkunoista.

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän ja Ämmänsaaren oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1983. Koska yleiskaava on oikeusvaikutukseton, tulee asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdä yleis- kaavallinen tarkastelu.

## Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu 29.4.2009), Kai- nuun 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). Kainuussa on käynnissä vaihemaakuntakaavan laatiminen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi.



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

Kainuun maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen C. Merkinnällä C osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahakuisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi raja- us ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä C osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.

Suunnittelualue kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään lk. 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 liikenne- ja turvallisuudesta. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

## Selvitykset

Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarkoitus laatia erillisiä selvityksiä. Asemakaavan tausta-aineistona hyödynnetään soveltuvin osin alueelle aikaisemmin laaditun asemakaavan aineistoa.

## Vaikutusten arviointi

Suunnittelutyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointi kirjataan kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tässä kaavatyössä vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin liikenteeseen, palveluihin, ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

## 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 kaavamutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat, yritykset, asukkaat ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus liikenteen osalta
- Kainuun museo
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt

## Alustava aikataulu ja osallistuminen

<p><b>12/2023–1/2024</b></p>	<p><b>Asemakaavan vireilletulo ja OAS</b></p> <p>Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä kaavaprosessin kuluessa.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu / työneuvottelu työn alkuvaiheessa.</p>
<p><b>2–7/2024</b></p>	<p><b>Luonnosvaihe</b></p> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa.</p> <p>Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana voidaan tarvittaessa järjestää osallisille esitely- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudessa osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmista.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p>
<p><b>8–11/2024</b></p>	<p><b>Ehdotusvaihe</b></p> <p>Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.</p> <p>Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.</p> <p>Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.</p>
<p><b>12/2024</b></p>	<p><b>Kaavan hyväksyminen</b></p> <p>Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei esitetä enää oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee Suomussalmen kunnanvaltuusto.</p> <p>Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa päätöksestä hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Päätöksestä ei ole mahdollista valittaa, jos ei ole aikaisemmassa vaiheessa esittänyt asemakaavasta mielipidettä.</p> <p>Kaava saa lainvoiman, mikäli kaavasta ei esitetä valituksia.</p>

Suomussalmen kunta tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista Suomussalmen kunnan ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä sekä internetissä, [www.suomussalmi.fi](http://www.suomussalmi.fi).

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Suomussalmen kunnantalolla sekä internetissä, [www.suomussalmi.fi](http://www.suomussalmi.fi).

## Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Suomussalmen kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

### **Suomussalmen kunta**

Tekninen johtaja

Niina Kinnunen

044 7773380

[niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi](mailto:niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi)

Maanmittausinsinööri

Jarkko Juntunen

044 568 4335

[jarkko.juntunen@suomussalmi.fi](mailto:jarkko.juntunen@suomussalmi.fi)

### **Kaavaa laativa konsultti**

SWECO Finland Oy

Arkkitehti Kaisa Winblad

[kaisa.winblad@sweco.fi](mailto:kaisa.winblad@sweco.fi)