

Vastineet – ehdotusvaihe

Suomussalmen kunta
Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos



SUOMUSSALMI

Päiväys:
Kaavan laatija:

14.9.2023
Kaisa Winblad
Arkkitehti TkT, YKS-664

Sisältö

1.	Kainuun ELY-keskus	2
2.	Kainuun liitto	3
3.	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue	3
4.	Kaksi yksityishenkilöä	4

Vastineet Suomussalmen terveyskeskuksen alueen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 11.7.2023 - 31.8.2023 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta annettiin 31.8.2023 mennessä 3 lausuntoa ja yksi muistutus.

Lausunnot

1. Kainuun ELY-keskus

Lausunto 28.8.2023

Lausunto terveyskeskuksen asemakaavaehdotuksesta, Suomussalmen kunta

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.

Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan terveyskeskuksen alueen kaavahanke koskettaa vähäisiltä osin valvottavaa kohdetta (entinen kunnanlääkäriin virkatalo). Pääasiallisesti kaavahankkeella ei ole vaikutusta valvottaviin kohteisiin eikä näin ollen valvonnan näkökulmasta ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

ELY-keskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä MRL 18.1 §:n mukaisesti. Kainuun ELY-keskus on antanut lausunnon terveyskeskuksen alueen kaavaluonnoksesta 17.11.2022. Kainuun ELY-keskus toteaa, että lausunnossa esille nostetut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Lisäksi Kainuun ELY-keskus lausuu seuraavaa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että hoitokoti Jalonkosken huoltotarpeita varten rakennuksen pohjoislaidalle on ajateltu sijoitettavaksi lastauslaituri ja katos Entisen kunnanlääkäriin virkataloa vastapäätä. Kainuun ELY-keskus huomauttaa, että kaavamuutosalueen ulkopuolella voimassa olevassa asemakaavassa Entisen kunnan lääkäriin virkatalon ja Jalonkosken hoitokodin välille on osoitettu kaavamerkintä pp/t. Ympäristöministeriön Opas 12 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset mukaan kyseessä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu. Niinikään oppaassa osoitetaan merkintä pp/h jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Sellaiset katualueen tyyppin muutokset, jolla on kaavallista merkitystä (esim. huomattava vaikutus liikennemääriin) tai jalankululle / polkupyöräilylle varatun kadun käyttötarkoituksen muuttaminen tulisi ratkaista kaavalla.

Kunnalla on mahdollista kaavoituksellisin keinoin vaikuttaa ympäristön viihtyisyyteen lastauslaiturin osalta, vaikka itse rakentaminen ratkaistaan rakennusluvassa. Näin ollen kunnan arvioitavaksi jää, onko kaava-alueella tarpeen laajentaa hoitokoti Jalonkosken takana olevalle tieosuudelle muuttaen sen kaavamerkintää. Arviotavaksi myös jää, onko kaava syytä asettaa uudelleen nähtäville mahdollisen muutoksen osalta, tai

vaihtoehtoisesti kuulla niitä osallisia erikseen, joita muutos koskee (MRA 32 §), mikäli kaava-aluetta päätetään laajentaa.

Asemakaavaehdotuksessa YS-korttelialueen eteläosaan, Välskärinkujan ja Kiannonkadun risteyksen tuntumaan on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa rakentamista (ohjeellisena rakennusalana). Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.9 on kuvattu kaava-alueen yhdyskuntateknistä huoltoverkostoa, mm. kaukolämpöverkosto. Kainuun ELY-keskus esittää, että etenkin se osa kaukolämpöverkosta, joka sijoittuu rakentamisen osoitetulle alueelle, osoitettaisiin asemakaavassa johtokäytävänä. Tällöin johdon sijainti tulisi huomioiduksi tarkemmassa suunnittelussa.

Vastine

- Kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta on todettu, että ei ole tarpeellista lisätä asemakaavalla hoitokoti Jalonkosken pohjoispuolella sijaitsevan huoltoyhteyden käyttöä. Hoitokoti Jalonkosken huoltoyhteys järjestetään rakennuksen mahdollisen laajennushankkeen yhteydessä Välskärinkujan puolelta. Kaavaselostukseen on päivitetty ja tarkennettu hoitokoti Jalonkosken huoltoyhteyden sijaintia koskevat tavoitteet. Huoltoyhteyden sijoittaminen muualle tukee myös entisen kunnanlääkäriin virkatalon merkitystä arvokohteena.
- Kaukolämpölinja on tarkoitus tarvittaessa siirtää rakentamisen tieltä. Linjaa ei siksi ole merkitty asemakaavakartalle. Tekstiä on täydennetty ja täsmennetty kaavaselostukseen.

2. Kainuun liitto

Lausunto 29.8.2023

Kainuun liitto jättää lausumatta Ämmänsaaren terveyskeskuksen aluetta koskevan asemakaavan muutoksen kaavaehdotukseen (Dnro 373/2022).

Kainuun liiton 16.11.2022 antamassa lausunnossa mainitut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.

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

Lausunto 10.8.2023

Lausunto, Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos, Suomussalmi

Suomussalmen kunnan tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta terveyskeskuksen aluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta. Pääyhteys alueelle tulee edelleen olemaan Syväksenkadulta erkanevan Välskärinkujan kautta.

Kaavaselostuksessa on todettu, että asemakaavalla pyritään parantamaan ja selkiyttämään liikkumisympäristöä myös kestävien liikkumistapojen kannalta, jota Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää hyvänä ratkaisuna. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tärkeänä, että terveyskeskuksen alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan liikenneturvallisuus ja esteettömyys suunniteltaessa kulkuyhteyksiä esimerkiksi pysäköintialueilta palvelujen sisäänkäynneille, jotta yhteydet ovat selkeitä ja ylityspaikat turvallisia kaikille käyttäjryhmille. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee myös tärkeänä, että kaavatyössä on tunnistettu ambulanssiliikenteen mahdollisesti aiheuttama riski liikenneturvallisuudelle, ja riskin minimoimiseksi on asemakaavassa osoitettu ambulanssiliikennettä varten asiakasliikenteestä erillinen ajoyhteys piha-alueelta Välskärinkujalle. Jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää vielä huomioita yhteyden tarkempaan suunnitteluun, jotta ratkaisusta saadaan mahdollisimman turvallinen. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine

- Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaratkaisuun.

Muistutukset

4. Kaksi yksityishenkilöä

Muistutus 30.8.2023

Muistutus Ämmänsaaren asemakaavan terveystakeskusalueen kaavaehdotukseen

Muistutuksen sisältö:

Alueen liikennejärjestelyistä ongelmalliseksi koetaan Koksarinkujan liikenteen lisäys. Lisäys koskee jakeluautojen ja laitosten henkilökunnan autoliikenteen ohjaamista Koksarinkujalle, joka on kokonsa puolesta kevyenliikenteenväylä. Koksarinkujalla on melko paljon kävely- ja pyöräilyliikennettä. Koska katu on kapea eikä siinä ole jalkakäytävää, niin raskaan liikenteen lisäys aiheuttaa varmasti ongelmia. Meidän ongelmaksi koetaan asumismukavuuden heikkeneminen lisääntyvän liikenteen vuoksi.

Jakeluliikenne tapahtuu usein aikaisin aamusta ja isojen jakeluautojen liikkuminen kuuluu sisätiloihin. Äänen voimakkuutta lisää se että liikenne kulkisi Hoivakoti Jalonkosken ja meidän kivitalojen välissä. Äänen paineaallot kimpoilevat talojen välissä ja tuntuvat tällöin voimistuvan. Tämä äänihaitta tulisi olemaan yhteinen Hoivakoti Jalonkosken asukkaiden ja meidän kesken.

Tähän äänimaailmaongelmaan liittyy myös seuraava asia. Lastauslaituri- ja katosalue, joka on kaavassa mainittu ja toisaalla lausunnoissa huomioitu: ”Rakenteet tulevat sijoittumaan kunnanlääkäriin virkataloa vastapäätä. Niiden tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida kunnanlääkäriin virkatalon merkitys arvokohteena: rakennuksen edustaa ei tule rakentaa takapihan luonteiseksi huoltopihaksi.” Ongelmaksi meidän puolelta koetaan nykyisenkin lastausalueen äänet. Kuorma-autot käyvät lastauksen ajan, perälautanosturit paukkuvat alas/ylös nousun lopussa ja rullakot kolisevat. Uuden lastausalueen äänenpidätystä olisi hyvä lisätä esim. ääntä sitovalla seinäkkeellä. Tämä seinäke voisi myös toimia näkösuojana kiinteistömme suuntaan.

Koksarinkujalle suunniteltua ja nyt meidän mielestä ongelmallista liikenteen lisäystä sille voitaisiin ehkäistä vaihtoehtoisella liikennejärjestelyllä. Tämä ehdotus siirtäisi pääosan henkilökunnan ja ambulanssien liikenteestä olemassa olevan siipirakennuksen itäpuolelle. Ratkaisulla voisi siirtää myös suunniteltujen kerrostalojen parkkipaikkaliikenne kauemmas kerrostaloista ja näin parantaisi myös asuinmukavuutta sillä alueella. Alla kuva ehdotuksesta, vaihtoehtoinen ratkaisu merkitty punaisella.



Ambulanssien ja henkilökunnan pysäköintiin liittyvän liikenteen vaihtoehtoinen liikennejärjestelyehdotus.

Vastine

- Kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta on todettu, että ei ole tarpeellista lisätä asemakaavalla hoitokoti Jalonkosken pohjoispuolella Koksarinkujan tuntumassa sijaitsevan huoltoyhteyden käyttöä. Hoitokoti Jalonkosken huoltoyhteys järjestetään rakennuksen mahdollisen laajennushankkeen yhteydessä Välskärinkujan puolelta. Kaavaselostukseen on päivitetty ja tarkennettu hoitokoti Jalonkosken huoltoyhteyden sijaintia koskevat tavoitteet.