

16.9.2022

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaustoimisto
kirjaamo@sotkamo.fi

Lausuntopyyntöne 16.8.2022

Lausunto Akkoniemen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheeseen liittyen

Sotkamon kunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Akkoniemen asemakaavan muutokseen liittyen. Kaavoitusprosessi on ehdotusvaiheessa. Kainuun museo on aiemmin lausunut kaavamutoksen luonnosvaiheesta.

Kaavoitettava alue käsittää Akkoniementien ja Siltasaaren välisen alueen sekä Kangaskadun, Markkinatien ja Harjukadun varrelle sijoittuvia korttelialueita Sotkamon kunnassa keskustan asemakaava-alueella.

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueeseen kohdistuu lisäksi matkailun vetovoima-alueen, kaupunkikehittämisen kohdealueen ja pohjavesialueen merkinnät. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 12.12.1983 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamon keskustan osayleiskaava. Kaavamuuotosaluetta koskevat asemakaavat on vahvistettu / hyväksytty vuosina 1969, 1973, 1978, 1982, 1990, 2003 ja 2007. Alueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa asuinrakentamisen korttelialueita (AO, AR, A, A-1), asuin- ja liikerakentamisen korttelialueita (AL, ALK), yleisten rakennusten korttelialue (Y), puistoja (VP), venevalkama-alue (LV) ja katuja. Lähiympäristö on asemakaavoitettu keskustataajaman asumisen ja palvelujen tarpeisiin.

Alueen rakennuskanta muodostuu pääosin 1950–1980-luvuilla rakennetuista asuinrakennuksista, mutta alueelta löytyy myös sekä uudempaa että vanhempaa rakennuskantaa. Asemakaavoitettavalle alueelle sijoittuvat Sotkamon kulttuuriympäristöohjelmassa (2008) huomioituiden kohteiden Hetilä ja Koivula. Ohjelmassa on mainittu myös Rantalan jugend-tyylinen leikkimökki, mutta tämä rakennus on siirretty, eikä se sijaitse enää alueella.

Hetilän tilalla sijaitsevan ”metsäfunkkista” edustavan asuinrakennuksen on ilmeisesti suunnitellut Eino Pitkäsen toimistossa työskennellyt Lasse Heikkilä. Rakennus on osoitettu suojeltavana rakennuksena sr-1: rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tulee suorittaa siten, että rakennuksen rakennushistoriallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava Kainuun museon kanssa. Tilalla on myös 1917 rakennettu vanha torppa, joka sijaitsee aivan Akkonientien vieressä. Torpalla on paikallista kulttuurihistoriallista arvoa.

Koivulan rakennuksilla, erityisesti vuonna 1925 rakennetulla mansardikattoisella päärakennuksella, on kokonaisuutta ajatellen rakennushistoriallista arvoa. Rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa. Perusteina on mainittu muun muassa, että rakennusten merkitys on paikallinen ja kiinteistön omistaja ei ole halunnut suojelua. Sotkamon kulttuuriympäristöohjelman (2008) mukaan ”Koivulalla on selkeä katutilaa rajaava tehtävä yhdessä korkean puurivin kanssa ja pihapiiri on selkeän yksinkertainen. Rakennuksilla on suuri rakennushistoriallinen arvo.”

Kainuun Museo on aiemmassa lausunnossaan (KAJDno-2021–916) ehdottanut Koivulan rakennuksille ja Hetilän vanhalle torpalle sr-merkintää kaavassa. Sotkamon kunta on ratkaissut asian 20.6.2022 asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa:

”Sotkamon kunta on tehnyt asemakaavoitustyön aikana harkintaa rakennusten suojeluun liittyvissä kysymyksissä huomioiden kokonaisuutena rakennuksista saadun selvityksen, rakennusten kulttuurihistoriallisen ja taajamakuvallisen merkityksen, suojelupäätösten kompensointimahdollisuuden asemakaavassa ja maanomistajilta saadun palautteen sekä maanomistajien tahtotilan suojeluasiassa. Tällä perusteella on päädytty siihen, että asemakaava-alueella olevia rakennuksia ei suojella.”

Selostuksessa mainitaan myös: ”Kaavoitettavalla alueella on kulttuurihistoriallista arvoa omaavia rakennuksia, joita ei ole suojeltu asemakaavalla aiemmin mainituin perustein. Näiden rakennusten purkamisella olisi kulttuuriympäristöä köyhdyttävä vaikutus.”

Kainuun Museo katsoo, että Hetilän ja Koivulan suojeluasia on tältä osin loppuun käsitelty. Kainuun Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Kajaanissa 16.9.2022



Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450



Samuli Paitsola
rakennustutkija
044-7100444

TIEDOKSI Kainuun ELY-keskus
Museovirasto

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaustoimisto
kirjaamo@sotkamo.fi
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

Viite: Lausuntopyyntöne 16.8.2022

LAUSUNTO AKKONIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Sotkamon kunta on pyytänyt mm. Kainuun liitolta lausuntoa Akkonniemen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Kaavoitettava alue käsittää Akkonniementien ja Siltasaaren välisen alueen sekä Kangaskadun, Markkinatien ja Harjukadun varrelle sijoittuvia korttelialueita Sotkamon kunnassa Keskustan asemakaava-alueella. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 21 hehtaaria.

Kaavamuutoksen taustalla on tarve päivittää asemakaavaa yleisesti ja tarkastella mm. kerroslukuja, kaavarajojen ja kiinteistörajojen kohtaamista sekä rannan ja tonttien välissä olevien virkistysalueiden käyttötarkoituksia Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjen linjausten pohjalta.

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Sotkamon keskustan osayleiskaava.

Asemakaavaehdotus

Kainuun liiton antama lausunto asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta 9.9.2021 on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Kainuun liitto



Sanna Schroderus
suunnittelujohtaja



Teppo Törmä
suunnittelija

Lähetetty: keskiviikko 14. syyskuuta 2022 10.07

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@sotkamo.fi>

Aihe: POPELY/2151/2022 Lausunto, Pajuniemen asemakaavamuutos ja laajennus, kaavaluonnos, Sotkamo

Sotkamo, Pajuniemen asemakaavamuutos ja laajennus, kaavaluonnos, POPELY/2151/2022

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Leivolankylän asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelia 6, 10 ja 17 sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto- ja vesialueita. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä Alasotkamon jakokunta 765-401-876-2.

Alue liittyy maantiehen (kt 76, Kainuuntie) jo olemassa olevan katuverkon ja liittymän (Alkulantie) kautta, jonka osalta kaavassa ei esitetä muutoksia.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Ystävällisin terveisin

Minna Nikula

Liikennejärjestelmäasiantuntija

minna.nikula@ely-keskus.fi

0295 056 390, vaihde 0295 038 000

Liikennejärjestelmäyksikkö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Veteraanikatu 1, PL 86, 90101 Oulu

www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa



Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaus toimisto
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

kirjaamo@sotkamo.fi

Lausuntopyyntö 16.8.2022

Lausunto, Akkonien asemakaavan muutos (kaavaehdotus 20.6.2022)

Kainuun ELY-keskus on 9.9.2021 antanut lausuntonsa asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa on osin huomioitu lausunnon sisältö. Kainuun ELY-keskus haluaa silti muistuttaa edellisessä lausunnossa esille nostamansa näkemyksen yleiskaavan laatimistarpeesta ja sen merkityksestä kirkonkylän alueella, missä ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleiskaavan laatimisen merkitys korostuu rakennetun ympäristön arvojen vaalimisessa sekä viheralueiden riittävydessä ja niiden verkostossa.

Kaava-alueen rakentamisen tehokkuus

Sen lisäksi, että muutettavan kaavan alueella on tarve ajantasaistaa asemakaavaa yleisesti ja tarkastella mm. kerroslukuja, kaavarajojen ja kiinteistörajoiden kohtaamista sekä rannan ja tonttien välissä olevien virkistysalueiden käyttötarkoituksia, kaavamuutoksen yhteydessä myös päivitetään rakennuspaikoilla sallittavaa rakentamisen määrää. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole kortteli- tai rakennuspaikkakohtaisesti osoitettu rakentamisen määrää, vaan rakentamisen määrä perustuu rakennusjärjestykseen. Kainuun ELY-keskus pitää kaava-asiakirjojen puutteena, että tämän osalta lähtötietoja, rakennusjärjestyksen sallimaa rakentamisen määrää, ei ole esitetty. Myös vaikutusten arviointia on hyvä tarkastella myös tästä näkökulmasta.

Vaikka jo voimassa olevassa asemakaavassa moni rakennuspaikka/korttelialue on tehokkuudeltaan (e) 0.60, Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan paikoituksen järjestäminen toteutusvaiheessa tulee olemaan haastavaa. Tehokkuudesta johtuvia vaikutuksia ei ole arvioitu kaavaselostuksessa. Kainuun ELY-keskus esittää, että ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä täydennettäisiin vaikutusten arviointi tämän osalta. Lisäksi olisi hyvä pohtia erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja paikoituksen ja piha-alueiden järjestämiseksi näinkin tehokkailla rakennuspaikoilla (esim. ovatko rakennuspaikat toteuttamiskelpoisia ja millä ehdoilla tai mitä tämä saattaa edellyttää). Samaa pohdintaa Kainuun ELY-keskus esittää myös A-1 ja AP -korttelialueilla, joilla tehokkuutta nostetaan.

Luonnonympäristö

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Akkonniemen alueen luontoarvojen arvioiminen perustuu maastokäyntiin 7.6.2016. Kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden ja koska kaava-alueella ei ole luonnonympäristöä, maastokäynnistä laadittua muistiota voidaan pitää riittävänä selvityksenä.

Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen

Kainuun ELY-keskus haluaa tässä lausunnossa toistaa sen, minkä kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa on ilmaissut kompensaaion käyttämisestä ja asemakaavan sisältövaatimuksista. Lisäksi Kainuun ELY-keskus yhtyy Kainuun Museon 8.9.2021 antamaan lausuntoon, jossa esitetään sekä Hetilää että Koivulaa suojeltaviksi kohteiksi vireillä olevan asemakaavaprosessin yhteydessä.

Kainuun ELY keskus muistuttaa, että vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille (Perustuslaki 20 §). Tämä konkretisoituu MRL 54 §:ssä, jonka mukaan mm. rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Näin ollen rakennusten mahdollinen suojeleminen ei ole yksistään harkinnanvaraista. Mikäli asemakaavoituksessa yleinen ja yksityinen etu asettuvat vastakkain, on yleisellä edulla vahvempi asema yksityiseen intressiin nähden. Kaavasunnittelu on myös tulevan ennakkointia ja esimerkiksi vaikutuksia, jotka kohdistuvat ajalliseen jatkuvuuteen, voidaan ehkäistä suunnittelu- ja suojelumääräyksin.

Kaavaselostuksen mukaan Hetilä -kiinteistöön on tehty rakennuksen julkisivuun ja sisätiloihin vuosikymmenien aikana lukuisia muutoksia, eikä rakennus ole enää alkuperäinen. Kainuun ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavalla ensisijaisesti pyritään turvaamaan rakennusten taajamakuullinen luonne, eikä sisätilamuutoksilla ole suurta vaikutusta mahdollisiin asemakaavalla kohdistuviin suojeluarvoihin. Kainuun ELY-keskuksen tietojen mukaan julkisivuissa ei olisi tapahtunut sellaisia merkittäviä muutoksia, joilla olisi negatiivista vaikutusta rakennuksen suojellisiin arvoihin.

Kainuun ELY-keskus haluaa korostaa, että asemakaavan tehtävänä on valtakunnallisten ja maakunnallisten kohteiden ohella luoda edellytykset paikallisten kulttuuriympäristöarvojen säilymiselle. Kuten kaavaselostuksessa on todettu, asemakaavoitettavalla alueella olevien kulttuurihistoriallisten kohteiden merkitys on paikallinen. Tästä huolimatta Kainuun ELY-keskus haluaa korostaa, että pienillä, paikallisillakin kohteilla on mahdollisuus luoda kerroksellista rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi asemakaavan tulisi tukea ja ohjata alueen ja rakennusten kunnostusta ja korjaamista. Rakennetun ympäristön vaaliminen tulisi nähdä osana kestävästä kehityksestä sekä oikeutena että velvollisuutena. Kerroksellinen kulttuuriympäristö lisää muun muassa ympäristön viihtyvyyttä ja luo alueen identiteetin. Rakennussuojelu on mahdollista toteuttaa kaavassa myös passiivisena. Tämä tarkoittaa, että kaavassa ei anneta suojelumerkintää, mutta tontin rakennusoikeutta/ tehokkuutta ei

16.9.2022

myöskään kasvateta, jolloin olemassa olevan rakennuskannan ylläpidolle on hyvät perusteet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Regina.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala ja luonnonsuojeluasiantuntija Jouko Saastamoinen.

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaa ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
Kainuun Museo

Tämä asiakirja KAIELY/142/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/142/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lytinen Sirpa 16.09.2022 11:20

Ratkaisija Regina Timo 16.09.2022 11:22

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET AKKONIEMEN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN

1. Kainuun museo

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta

2. Kainuun liitto

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta

3. Pohjois-Pohjanmaan Ely -keskus

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta

4. Kainuun Ely -keskus

Yleiskaavan laatimistarve

Kirkonkylän yleiskaavan laatimisen tarve arvioidaan sen jälkeen, kun kirkonkylän masterplan ja taajamakuullinen tarkastelu ovat valmistuneet.

Kaava-alueen rakentamisen tehokkuus

Kaavaselostusta täydennetään rakentamisen tehokkuutta koskevien lähtötietojen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen

Sotkamon kunta on tehnyt asemakaavoitustyön aikana harkintaa rakennusten suojeluun liittyvissä kysymyksissä huomioiden kokonaisuutena rakennuksista saadun selvityksen, rakennusten kulttuurihistoriallisen ja taajamakuullisen merkityksen, suojelupäätösten kompensointimahdollisuuden asemakaavassa ja maanomistajilta saadun palautteen sekä maanomistajien tahtotilan suojeluasiassa. Tällä perusteella on päädytty siihen, että asemakaava-alueella olevia rakennuksia ei suojella.

Sotkamossa 20.9.2022

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja