



7.10.2022

Sotkamon kunta
kirjaamo@sotkamo.fi

Emäntäkoulun asemakaavaehdotus

Sotkamon kunta on pyytänyt Kainuun Museon lausuntoa koskien Sotkamon emäntäkoulun asemakaavaehdotusta. Asemakaava koskee kortteileita 866 ja 868–895 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katu-, virkistys- ja maatalousalueita Vuokatinvaaran asemakaava-alueella.

Kaavatilanne

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020 Kainuun 1. vaihemaakuntakaava Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava Kainuun tuulivoimamaakuntakaava Kainuun vaihemaakuntakaava 2030.

Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen kohdistuu matkailupalvelujen alueen (RM), virkistysalueen (V), maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaan alueen, matkailun vetovoima-alueen, kaupunkikehittämisen kohdealueen ja pääsähköjohdon merkinnät. Näiden maakuntakaavamerkintöjen lisäksi alueella on voimassa maakuntakaavassa annetut yleismääräykset.

Kaavamuutosaluetta koskeva emäntäkoulun asemakaava on hyväksytty 28.11.2011. Alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakentamisen korttelialueita (AR, AO, AM1), matkailuja asuinrakennusten korttelialueita (RMA), loma (RA, RM, RM1, RM2) liike- ja matkailurakentamisen korttelialueita ja ohjelmopalvelurakennusten korttelialue (K1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), virkistysalueita (VL, VU, VR, VK), maatalousalueita (MT, MA) ja katuja. Naapurustossa on matkailurakentamiseen ja virkistyskäyttöön asemakaavoittuja alueita.

Emäntäkoulun alue on aiemmin kuulunut valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusi inventointi ja siihen liittynyt valtioneuvoston päätös (18.11.2021) muutti tilanteen niin, että alue ei ole enää valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Kaavamuutoksen tavoite

Emäntäkoulun alueelle ollaan toteuttamassa lumilajien harjoitus- ja kilpailukeskusta. Hankkeen on tarkoitus parantaa olosuhteita ja nostaa Vuokatin profiilia kansainvälisen tason ympärivuotisena valmennus, majoitus- ja kilpailukeskuksena sekä varmistaa alueen houkuttelevuuden jatkuminen tulevina vuosina. Kisakeskuksen lisäksi alueelle on rakenteilla myös elokuvatuotantoon liittyviä studio ja palvelurakennuksia. Molempien hankkeiden osalta suunnitelmat poikkeavat voimassa olevasta asemakaavasta ja toteutus edellyttää asemakaavan muuttamista. Näiden lisäksi alueella on pienempiä asemakaavan muutostarpeita mm. reittien ja korttelirajojen osalta. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaatii emäntäkoulun alueella sijaitsevien rakennusten purkamista.

Maisema

Toteutuessaan uuden kaavaratkaisun myötä koko alueen lähi- ja kaukomaisema muuttuu merkittävässä määrin. Tähän vaikuttaa erityisesti hyppyrimäen kaltaiset korkeat rakennelmat sekä se, että uudessa kaavassa alueelle sallitaan viisikerroksinen rakentaminen. Kaavaselostuksessa asiaa kuvataan näin: ”Kaavaratkaisun vaikutukset sekä kulttuurimaisemaan, lähimaisemaan että kaukomaisemaan ovat merkittävät. Kulttuuri ja lähimaisema tulevat muuttumaan peltomaisemasta rakennetuksi ympäristöksi. Studiorakennukset, hotellit ja hyppyrimäki tulevat näkymään myös kaukomaisemassa Eevalan risteyksen suuntaan ja Naapurinvaaralle.”

Rakennetun kulttuuriympäristö

Korkealla Vuokatin etelärinteellä sijaitsevan emäntäkoulun tilat valmistuivat 1959. Päärakennus on tiilirakenteinen. Alueella on myös muita saman aikakauden rakennuksia, joista kenties edustavin on komikerroksinen pienkerrostalo. 1984 alueelle rakennettiin ns. Oulun koulu -tyylisiä rivitaloja ja päärakennuksen yhteyteen rakennettiin liikuntasali.

Uuden kaavaselostuksen mukaan: ”Emäntäkoulun rakennukset omaavat paikallista rakennushistoriallista arvoa mutta niiden säilyminen uudessa toimintaympäristössä ei palvele kokonaisuutta. Lisäksi entinen emäntäkoulun päärakennus on ollut jo vuosia kylmillään ja rakennuksessa olleet ongelmat ovat sen seurauksena pahentuneet entisestään.” Sotkamon kulttuuriympäristöohjelman mukaan: ”Vuokatin emäntäkoulun kerrostalo on yksi kauneimpia rakennustyyppin edustajia Sotkamossa.” Uuden asemakaavan toteutuminen tarkoittaisi sitä, että emäntäkoulun rakennukset purettaisiin.

Kainuun Museon on lausunut 17.6.2022 emäntäkoulun asemakaavan muutokseen liittyen. Lausunnossa Kainuun Museo esitti huolensa siitä, että emäntäkoulun alueen suunnittelussa ei oteta huomioon vanhaa rakennuskantaa ja sen mahdollisuuksia rakennetussa ympäristössä. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota myös maisemallisten arvojen menettämiseen.

Kainuun Museon näkemyksen mukaan emäntäkoulun rakennusten ylläpito on laiminlyöty, mikä on puolestaan johtanut niiden säilymisen edellytysten huomattavaan heikkenemiseen. Kainuun Museo muistuttaa MRL:ssä esitetyistä asemakaavan sisältövaatimuksista (§54) ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää” sekä siitä, että perustuslain mukaan vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille (Perustuslaki 20 §).

Kainuun Museo huomauttaa, että uusien rakennusten massoittelu ja väritys olisi tärkeää suunnitella siten, että rakennukset sopeutuisivat mahdollisimman hyvin maisemaan.

Kainuun Museolla ei ole mutta huomautettavaa emäntäkoulun asemakaavaehdotukseen.

Kajaanissa 7.10.2022



Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450



Samuli Paitsola
rakennustutkija
044-7100444

TIEDOKSI Kainuun ELY-keskus
Museovirasto

Kriikkula Tiina

From: Kirjaamo
Sent: tiistai 4. lokakuuta 2022 10.10
To: Kaaresvirta Juha; Kriikkula Tiina
Subject: VL: Lausuntopyyntö: Emäntäkoulun asemakaavaehdotus ja Pajuniemen asemakaavaluonnos

Lähtettäjä: Kantola Sini <sini.kantola@kainuunliitto.fi>
Lähetetty: tiistai 4. lokakuuta 2022 9.11
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@sotkamo.fi>
Kopio: Kirjaamo <kirjaamo@kainuunliitto.fi>; Schroderus Sanna <sanna.schroderus@kainuunliitto.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö: Emäntäkoulun asemakaavaehdotus ja Pajuniemen asemakaavaluonnos

Hei,

Emäntäkoulun asemakaavaehdotusta koskien seuraava kommentti:
Kainuun liitolla ei ole lausuttavaa asiaan. Kaavaluonnosvaiheessa Kainuun liiton esittämät muutokset on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Ystävällisin terveisin,
Sini Kantola

Aluesuunnitteluasiantuntija
Kainuun liitto
Alueidenkäytön vastuualue
Kauppakatu 1, 87100 Kajaani
040 709 6287
sini.kantola@kainuunliitto.fi
www.kainuunliitto.fi



Lähtettäjä: Kirjaamo <kirjaamo@kainuunliitto.fi>
Lähetetty: tiistai 6. syyskuuta 2022 9.04
Vastaanottaja: Schroderus Sanna <sanna.schroderus@kainuunliitto.fi>; Juntunen Martti <martti.juntunen@kainuunliitto.fi>; Kantola Sini <sini.kantola@kainuunliitto.fi>
Aihe: VL: Lausuntopyyntö: Emäntäkoulun asemakaavaehdotus ja Pajuniemen asemakaavaluonnos

Hei, ohessa lausuntopyyntö, jossa kaksi eri pyyntöä. Jos asiasta annetaan yhteinen lausunto, merkitkää lausuntoon molemmat diaarinumerot:
Emäntäkoulun asemakaava: 212/08.00.00/2022
Pajuniemen asemakaava: 283/08.00.00/2022

Kirjaamoon kopio annetusta lausunnosta.
t, Aila

Kauppakatu 1, 87100 Kajaani
Puh. +358 44 710 1333

Lähettäjä: Kriikkula Tiina <tiina.kriikkula@sotkamo.fi>

Lähetetty: tiistai 6. syyskuuta 2022 8.29

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@kainuunliitto.fi>; kainuun.museo@kajaani.fi; Kaipe: Kainuun pelastuslaitos <pelastuslaitos@kaipe.fi>; janne.pauna@loiste.fi

Aihe: Lausuntopyyntö: Emäntäkoulun asemakaavaehdotus ja Pajuniemen asemakaavaluonnos

Hei,

Sotkamon kunta pyytää lausuntoanne Emäntäkoulun asemakaavan muutoksesta Vuokatinvaaran asemakaava-alueella ja Pajuniemen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Leivolankylän asemakaava-alueella.

Asemakaavahanketta koskeva aineisto löytyy nähtävilläoloaikana (6.9-7.10.2022) Sotkamon kunnan nettisivuilta: www.sotkamo.fi/kunnan-kuulutukset/

Ystävällisesti,
Tiina Kriikkula
Sotkamon kunta
Suunnitteluassistentti
puh. 040 6148790
tiina.kriikkula@sotkamo.fi

Kriikkula Tiina

From: Kirjaamo
Sent: keskiviikko 14. syyskuuta 2022 10.36
To: Kaaresvirta Juha; Kriikkula Tiina
Subject: VL: POPELY/1504/2022 Lausunto, Emäntäkoulun asemakaavaehdotus, Sotkamo

Lähettäjä: Nikula Minna (ELY) <minna.nikula@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 14. syyskuuta 2022 10.07
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@sotkamo.fi>
Aihe: POPELY/1504/2022 Lausunto, Emäntäkoulun asemakaavaehdotus, Sotkamo

Sotkamo, Emäntäkoulun asemakaava, kaavaehdotus, POPELY/1504/2022

Sotkamon kunta pyytää lausuntoa Emäntäkoulun asemakaavan muutoksesta Vuokatinvaaran asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 866 ja 868–895 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katu-, virkistys- ja maatalousalueita Vuokatinvaaran asemakaava-alueella.

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

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

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 6.9.2022

Lausunto, Emäntäkoulun asemakaava, Vuokatinvaaran asemakaava-alueen muutos (kaavaehdotus 18.8.2022)

Kainuun ELY-keskus on antanut lausuntonsa kaavaluonnoksesta 29.6.2022. Nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu kaavaluonnoksesta annetun lausunnon sisältö. Kaavaehdotuksessa Kainuun ELY-keskus haluaa vielä korostaa rakennetun ympäristön vaalimista seuraavasti:

Asemakaava on toimintojen yhteensovittamista. Kaavaehdotuksessa korttelin 891 maankäyttö on muuttunut siten, että koko korttelialue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Kainuun ELY-keskus näkisi edelleen perusteltuna, että säilyttämällä osa olemassa olevaa entisen Emäntäkoulun rakennuskantaa, voisi luoda alueelle kerroksellista ilmettä.

Kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa Kainuun ELY-keskus nosti esille myös maisema-arvojen vaalimisen. Kunta on vastineessaan perustellut, miksi ei halua kaavalla ohjata rakentamisen sopeutumista maisemaan. Vaikka osa Vuokatin rinteistä, mm. entisen Emäntäkoulun alue, ei enää ole valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021), Kainuun ELY-keskus edelleen näkee, että Vuokatin rinteillä Emäntäkoulun ympäristössäkään on arvoja, joita olisi hyvä vaalia ja ohjata kaavallisin keinoin.

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

Lausunnon valmisteluun on osallistunut alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala.

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja KAIELY/899/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/899/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lytinen Sirpa 07.10.2022 14:19

Ratkaisija Regina Timo 07.10.2022 14:20

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET EMÄNTÄKOULUN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN

1. Kainuun museo

Kaavaselostukseen lisätään seuraava suunnitteluohje: ”Maisemavaikutusten pienentämiseksi rakennusten massoittelu ja väriytytys tulisi suunnitella siten, että rakennukset sopeutuvat maisemaan”.

2. Kainuun liitto

Ei lausuttavaa kaavaehdotuksesta

3. Pohjois-Pohjanmaan Ely -keskus

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta

4. Kainuun Ely -keskus

Emäntäkoulun rakennusten säilyttäminen uudessa toimintaympäristössä ei palvele kokonaisuutta, eikä niiden säilyttäminen ole mahdollista ilman, että asemakaavalle asetetut tavoitteet tulisivat syrjäytetyksi.

Kaavaselostukseen lisätään seuraava suunnitteluohje: ”Maisemavaikutusten pienentämiseksi rakennusten massoittelu ja väriytytys tulisi suunnitella siten, että rakennukset sopeutuvat maisemaan”.

Sotkamossa 10.10.2022

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja