

Muistio – viranomaistyöneuvottelu

Paikka:	Teams / Joki (kaupunginhallituksen kokoushuone)																
Päiväys:	tiistai 31.5.2022	Aika:	12.30-13.15														
Jakelu:	<table> <tr> <td>Sirpa Lyytinen</td> <td>Kainuun ELY-keskus</td> </tr> <tr> <td>Anu Nurkkala</td> <td>Kainuun ELY-keskus</td> </tr> <tr> <td>Timo Regina</td> <td>Kainuun ELY-keskus</td> </tr> <tr> <td>Mika Hakkarainen</td> <td>Kuhmon kaupunki</td> </tr> <tr> <td>Harri Piirainen</td> <td>Kuhmon kaupunki</td> </tr> <tr> <td>Jari Juntunen</td> <td>Kuhmon kaupunki (poistui klo 13)</td> </tr> <tr> <td>Kaisa Mäkinieniemi</td> <td>Sweco</td> </tr> </table>			Sirpa Lyytinen	Kainuun ELY-keskus	Anu Nurkkala	Kainuun ELY-keskus	Timo Regina	Kainuun ELY-keskus	Mika Hakkarainen	Kuhmon kaupunki	Harri Piirainen	Kuhmon kaupunki	Jari Juntunen	Kuhmon kaupunki (poistui klo 13)	Kaisa Mäkinieniemi	Sweco
Sirpa Lyytinen	Kainuun ELY-keskus																
Anu Nurkkala	Kainuun ELY-keskus																
Timo Regina	Kainuun ELY-keskus																
Mika Hakkarainen	Kuhmon kaupunki																
Harri Piirainen	Kuhmon kaupunki																
Jari Juntunen	Kuhmon kaupunki (poistui klo 13)																
Kaisa Mäkinieniemi	Sweco																

Kuhmon Kontion koulun alueen asemakaavan muutos

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Todettiin osallistujat. Puheenjohtajaksi valittiin Mika Hakkarainen, sihteeriksi Kaisa Mäkinieniemi.

2 Asialistan hyväksyminen

Hyväksyttiin asialista kokouksen työjärjestykseksi.

3 Asemakaavan tarve ja tavoitteet

Alueella sijaitseva Kontion koulu on poistunut koulukäytöstä. Uudempi alueella sijainnut koulurakennus on purettu. Alueelle on tavoitteena suunnitella uutta käyttöä.

4 Asemakaavaluonnos ja siitä saatu palaute

Käytiin pääpiirteissään läpi nähtävillä ollut asemakaavaluonnos ja siitä saatu palaute.

5 Viranomaisten kannanotot

Kontion koulun säilyttämismahdollisuudet ja suojeleminen

- Kainuun ELY-keskuksen näkemyksenä todettiin, että Kontion koulu on syytä osoittaa asemakaavassa suojelumääräyksellä. Voimassa olevassa osayleiskaavassa Kontion koulu osoitetaan suojelumerkinnällä. Asemakaavaluonnoksessa on jäänyt huomioimatta yleiskaavan ohjaava vaikutus. Yleiskaava on melko tuore, vuodelta 2014, joten siitä poikkeamista ei voida perustella yleiskaavan vanhentuneisuudella. Asemakaavallinen suojeleminen on Kontion koulun suojeleminen lähtökohta.

Sweco

Kaisa Mäkinieniemi

Kaavoitusarkkitehti

kaisa.makiniemi@sweco.fi

Click or tap here to enter text. Click or tap

here to enter text.

Rautatiekatu 33

FI 90100 Oulu

Finland

p. +358 20 7393000

Sweco Infra & Rail Oy

Reg. No.: 2998506-9

Reg. Office Helsinki

- Kontion koulun säilyttämistä ja suojelua tukee kulttuuriperintömerkityksen lisäksi myös kiertotaloudellinen näkökulma. Lähtökohtana tulisi olla ensisijaisesti vanhan rakennuskannan hyödyntäminen ja vasta toissijaisesti uuden rakentamisen tarpeen mukaan.
- Jos yleiskaavasta poiketaan, poikkeamiselle tulee esittää hyvät perusteet.
- Käydyssä keskustelussa todettiin, että vaikka Kontion koulu on arvokas ja komea rakennus, sen korjaamiseen on haastavaa löytää rahoitusta, jos rakennukselle ei löydy käyttöä. Kaupunki on myös valmis myymään rakennuksen, jos sille löytyy ostaja.
- Rakennuksen säilyttämistä saattavat hankaloittaa myös sisäilmaongelmat sekä rakennuksen tekninen kunto. Rakennus on aikanaan poistettu AVI:n määräyksellä koulukäytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.
- Rakennuksesta on laadittu kuntotutkimus noin 15 vuotta sitten. Rakennuksen tilannetta ja kuntoa on selvitetty syksyn ja talven 2021–2022 aikana. Uusi kuntotutkimusraportti on valmistumassa lähiaikoina. Sovittiin, että Kuhmon kaupunki toimittaa raportin tiedoksi myös Kainuun ELY-keskukselle. ELY-keskus hyödyntää raporttia myös rakennussuojeluesityksen harkinnassa.
- Todettiin, että vaikka rakennus ei soveltuisi koulukäyttöön, saattaa muu käyttö olla mahdollista.
- Koulun säilyttämisen mahdollisuuksia on vielä hyvä tutkia, sen jälkeen, kun uusi kuntotutkimus on valmistunut.
- Todettiin, että rakennussuojelumerkintä ei estä rakennuksen tulevaa käyttöä. Suojelu kohdistuu rakennuksen ulkoasuun, sisätiloihin on mahdollista tehdä muutoksia. Rakennuksen käyttö on parasta suojelua ja korjaamiseen ja muutoksiin löytyy aina myös suojelua tukevia ratkaisuja.
- Rakennukselle on ollut myös ostajaehdokas. Hänen hankkeensa ovat tällä hetkellä pysähdyksissä. Kun asemakaavamuutos saadaan valmiiksi, pystytään aluetta ja rakennusta markkinoimaan.
- Kontion koulusta tehty rakennussuojeluesitys odottaa asemakaavan etenemistä. Asemakaava on ensisijainen tapa rakennuksen suojelulle. Päättös asiassa tehdään sen jälkeen, kun asemakaava on laadittu.

Kontion koulun käyttötarkoitus

- Asemakaavaluonnoksessa esitetty kaavamerkintä P ei tue matkailutoiminnan sijoittumista koulun korttelialueelle. Käyttötarkoituksen olisi hyvä olla väljä ja enemmän matkailutoimintaa tukeva.
- On hyvä pohtia, ohjaavatko Kontion koulun korttelialueelle osoitettu merkintä P-1 ja siihen liittyvät kaavamääräykset riittävästi uudisrakentamista. Asemakaavassa on mahdollista osoittaa esimerkiksi rakennuksen harjan suunta sekä muita rakentamista ohjaavia merkintöjä. On hyvä vielä tutkia, mitä muita suunnittelelementtejä olisi olemassa ja niiden tarvetta rakentamisen ohjaamisessa.

Pysäköinti

- Kontion koulun vieressä on olemassa oleva pysäköintialue. Asemakaavassa osoitettu pysäköintialue on hieman olemassa olevaa laajempi, joten pysäköintipaikkojen määrä lisääntyy. Asemakaavaselostuksessa on hyvä osoittaa esimerkiksi laskelmilla alueelle suunniteltujen pysäköintipaikkojen määrä.

Lausuntopyyntö poikkeamistilanteessa

- Suojelumerkintään sr-2 (koskee Kuhmo-taloa) liittyvässä määräyksessä edellytetään, että korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Tämä on riittävä silloin, kun ei poiketa kaavamääräyksestä. On hyvä huomioida, että jos kaavamääräyksestä poiketaan, myös ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto.

Asemakaavaehdotus

- Asemakaavaehdotuksen laatimista jatketaan saatujen evästysten pohjalta.
- Tehdään asemakaavaan pieniä tarkennuksia lausuntojen ja mielipiteiden sekä käydyn työneuvottelun pohjalta.
- Odotetaan raportti Kontion koulun kunnosta ja sovitaan asemakaavaehdotuksen jatkosta Kuhmon kaupungin ja Swecon kesken.
- Huomioidaan Kontion koulun uusi kuntoraportti tarvittaessa asemakaavan liitteenä.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyn 2022 kuluessa.

Kainuun ELY-keskuksen puolesta todettiin, että osallisten kannalta asemakaavaprosessi on ollut onnistunut. Kaavatyön yhteydessä kaupunkilaisia on osallistettu aidosti ja näkemykset huomioiden.

6 Muut asiat

Ei muita asioita.

7 Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous klo 13.15.