

---

## VASTINEET

---

1.7.2021

### **KAAVOITTAJAN VASTINEET KUHMON KAUPUNGIN KONTION KOULUJEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (OAS) ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN**

Kontion koulujen alueen asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville 1.6.2021 alkaen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 1.7.2021 mennessä 2 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

### **LAUSUNNOT**

#### **1. KAINUUN LIITTO**

Lausunto 29.6.2021

*Kuhmon kaupunki on pyytänyt mm. Kainuun liitolta lausuntoa Kontion koulun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.*

*Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista Kontion koulun alueen tuleva maankäyttö. Alueella ennestään voimassa oleva asemakaava ei ole enää ajantasainen opetustoimintojen siirryttyä Kontion koulusta Tuupalan alueelle.*

*Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla Kuhmon kaupungin keskustan tuntumassa Lammasjärven rannalla. Alueella sijaitsevat vuonna 1993 valmistunut Kuhmo-talo ja vuonna 1950 valmistunut Kontion koulu. Vanhemman koulun takana sijainnut 1970-luvulla valmistunut koulu on vastikään purettu. Ranta-alueilla on entuudestaan puisto- ja viheralueita, kulkureittejä sekä urheilukenttä. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 5 hehtaaria.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

*Kainuun liitto pyytää huomioimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, että Kuhmon keskustan alue on merkitty voimassa olevassa Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa kohdemerkinnällä C "Keskustatoimintojen alue". Kohdemerkintää koskee suunnittelumääräys.*

1 (9)

Kainuun liitto toteaa tarkennuksena, että Kainuun kaupan vaihemaakunta on vahvistettu 7.3.2016 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetun 7.3.2014 sijaan.

Kainuun liitolla ei ole muuta kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

#### **Vastine**

- Täydennetään ja korjataan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

## **2. MUSEOVIRASTO**

Lausunto 28.6.2021

Kuhmon kaupunki pyytää Museoviraston lausuntoa Kontion koulujen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Kuhmon keskustassa Lammasjärven rannalla. Kuhmo-talon (1993) lisäksi alueella sijaitsee Kontion koulu (1950). Alueelta on jo purettu 1970-luvun koulu. Muuten suunnittelualue muodostuu puisto- ja viheralueista, kulkureiteistä ja urheilukentästä.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A), ja kaavassa määrätään varmistamaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa alueen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Kuhmo-talo on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi.

Yleiskaavassa (2014) sekä Kuhmo-talolla että Kontionkoululla on suojelumerkintä, sr-1 (kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri, jota ei saa purkaa eikä tehdä arvoa alentavia muutoksia.) Kohteet on huomioitava alueelle rakennettaessa ja asemakaavaa laadittaessa. Alue on osoitettu myös vesimaisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma).

Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1989 ja 1996. Ne eivät enää ole ajantasaisia, koska koulutoiminta on siirtynyt pois alueelta. Asemakaavamuutoksella ratkaistaan alueen tuleva maankäyttö. Alueelle on ajateltu suunniteltavaksi matkailuun liittyvää liiketoimintaa ja sekä palveluita sekä matkailijoille että kaupunkilaisille. Suunnittelussa on tarkoitus ottaa huomioon tärkeät viheralueet ja kulkureitit ja esimerkiksi Kuhmo-talosta järvelle avautuvat näkymät.

Suunnitelman mukaan "Kontion koulu huomioidaan vaihtoehtoisesti sekä alueelle jäävänä että purettavana rakennuksena". Museovirasto esittää, että lähtökohdaksi otetaan Kontion koulun suojelu, kuten jo alueen yleiskaava ohjaa tekemään. Kontion koulusta on vireillä Kuhmon kotiseutuyhdistyksen tekemä suojeluesitys rakennusperintölain nojalla, ja osana prosessia siitä on valmistunut rakennushistoriaselvitys. Se tulee liittää kaavoituksen lähtötietoihin. Museovirasto pitää Kontion koulun suojelua erittäin tärkeänä sen kaupunkikuvallisen ja historiallisen merkityksen vuoksi.

## Vastine

- Kontion koulun suojeluesityksen käsittely etenee rinnan asemakaavan kanssa. Rakennuksen tilannetta ja asemakaavallista suojelua tutkitaan asemakaavassa. Lähtökohtaisesti Kontion koulu huomioidaan asemakaavatyössä vaihtoehtoisesti sekä alueelle jäävänä että purettavana rakennuksena.
- Huomioidaan Kontion koulun rakennushistoriaselvitys kaavoituksen lähtötietoina.

## MIELIPITEET

### 1. MIELIPIIDE 1

Mielipide 26.6.2021 (tiivistelmä)

*Kaupunkilaisille avoin ideointi- ja keskustelutyöpaja tulisi palautteen mukaan järjestää myös paikan päällä. Osana työpajaa etäyhteys voisi olla, mutta ei ainoa vaihtoehto. Kaupunkilaisille avoimen työpajan ajankohdasta ja paikasta on tiedotettava tehokkaasti.*

*Kontion koulun ympäristön ideaa ei suuresti tarvitse muuttaa. Oleellisesti alueen käyttötarkoitusta ei tule muuttaa, varsinkaan matkailuun liittyvällä liiketoiminnalla ranta-alueita ei tule raiskata. Koulukäytöstä pois jäänyt alue ja olemassaoleva rakennus toimii jatkossa oivallisesti yleissivistävänä ja pedagogisena paikkana nuorisolle ja kaikenikäisille kansalaisille leiripaikkana, luovan työn mahdollistajana, kulttuurin, historian ja luonnon esittely- ja lähipaikkana. Eli kasvatusta ja opetusta jatkuu edelleen Kontiolla, mukaan lukien Kuhmo-talo ja rannan luontoympäristö.*

*Kuhmossa urheilulle ja aktiiviliikunnalle on jo paljon mahdollisuuksia ja valmiit paikat. Jos keilahallia rakennetaan, tehtäköön se liikuntakeskuksen yhteyteen. Jos uimahalli on peruskorjattava, peruskorjataan se, paikka on hyvä siellä, liikuntakeskuksessa. Nykyinen kenttä Kuhmo-talon ja rannan välissä voi edelleen palvella peli- ja jääkenttänä, tapahtumakenttänä.*

*Rantaraitti tulee säilyttää vapaana esteistä, viipyilevän kulkemisen ja esteettisen elämyksen väylänä. Rantaraitti on arvokas itsessään, sillä on erityinen, paikkakunnan historiaa ja henkeä sisältävä voimansa.*

*Maakunnanrannan vierasvenelaiturissa liikenne on hyvin vähäistä. Laituri varmasti palvelee nykyisellään riittävän hyvin.*

*Lääkäritaloihin liittyvä hirsinen rantsauna tulee säilyttää. Sitä olisi hyvä vaikkapa vuokrata Kontion koulun residenssi- ja majoitusyhteydessä.*

*Ainoat uudet rantaraittiin liittyvät rakennelmat voisivat olla vierasvenelaiturin kohdalle ja uimarannan ja leikkipaikan välille lähelle jonkinlaiset istuinringit (selkänojat vastakkain), joiden keskellä tolppa kännykän tms laitteen lataamista varten. Uimarannan toivotaan säilyvän uimarantana.*

*Kontion koulu tulee säilyttää. Mielenpitemässä rakennuksen siipiosaa esitetään käytettäväksi taiteilijaresidenssinä, jonka käyttäjäkuntana ovat laaja-alaisesti taiteilijat. Kouluosaa esitetään leirikoulu- ym. ryhmämajoituskäyttöön. Laitoskeittiötä voidaan hyödyntää myös suuriin kaupungin tarpeisiin, esim. kamarimusiikin aikana. Kontion koulun alakerrokseen voisi perustaa näyttelytilan, jossa kaupungin oma museotoimi asettaa teemanäyttelyjä omista kokoelmistaan. Tämä toimisi vetovoimana leirikoulu- ja kulttuurielämään ja herättäisi kuntalaistenkin mielenkiintoa museoita kohtaan.*

*Kukkula puretun koulun paikalla palvelee erinomaisesti piknik-kenttänä ja mahdollisena ryhmä- ja tapahtumakukkulana. Kenttä voitaisiin hoitaa luonnonkukka-alueena. Tässä kaupunki voisi näyttää vihreät ajatuksensa. Kukka-alue soisi mehiläisille mahdollisuuden ja edustaisi sopivasti rantaraitin luonnomukaisuutta ja esteettisyyttä.*

*Kuhmo on periferiaa, erämaata, ja kuntalaisina meidän on hyväksyttävä erityinen asemamme. Toisaalta saamme ylpeitäkin olla paikan historiallisesta ja maantieteellisestä ominaisuudesta.*

*Kuhmo saa mielestäni olla erämaakaupunki, paikka ”Jumalan selän takana”, jonne tullaan sen erityisyyden, ei sen modernin vetovoimaisuuden vuoksi. Pienten palveluyritysten elinvoimaisuus ja hyvät toimintamahdollisuudet ovat arvokasta paikkakunnan pääomaa, jota kannattaa julkishallinnonkin kaikin tavoin, mahdollisuuksiensa mukaan tukea, eikä kilpailevaa yritystoimintaa tuoda alueelle, pienen paikkakunnan realiteetit on otettava totena. Jo olemassaolevat pienet palveluyritykset tukevat rantaraitin hiljaista elävyyttä ja rantaraitti erinomaisesti nykyiselläänkin tukee lähellä sijaitsevien pienyritysten ja ranta-asukkaiden elämää.*

## **Vastine**

- Kuhmon kaupunki tiedottaa kaupunkilaisille järjestettävän työpajan ajankohdasta ja paikasta. Työpaja on mahdollista järjestää paikan päällä, jos tilanne sen sallii. Työpajojen järjestämisessä varaudutaan Covid-viruksen aiheuttamiin rajoituksiin ja noudatetaan voimassa olevaa ohjeistusta. Siksi työpaja varaudutaan tarvittaessa järjestämään kokonaan etäyhteydellä.
- Rantaraitin ja rannan viheralueiden säilyttäminen on yksi kaavatyön peruslähtökohdista. Kontion koulun tilannetta tarkastellaan kaavatyön edetessä.

## **2. MIELIPIDE 2**

Mielipide 29.6.2021 (tiivistelmä), ehdotus toiminnoista alueelle ja ideasuunnitelmapakettia

### **1. Vanha Kontion koulu**

- Yhdistyksille / yrityksille toimitiloja.
- Etätyöskentelytiloja.
- Käsiyötiloja (mm. Kansalaisopiston puu- ja metallityöt).

4 (9)

VASTINEET

- Vanhalla Kontion koululla tapahtumien aikaan ruokala.
- Koulun ruokalasalia voi käyttää myös eri tilaisuuksia / näyttelyitä varten.
- Muut koulun tilat mm. Kesähostellina, taidegalleria- ja näyttelykäytössä.

## 2. Esiintymisareena

- Esiintymislavaa voi käyttää mm. kesäteatteri-, musiikki- ja stand up-esityksiin.
- Esiintymislava voisi olla kuhmolaisten puurytysten suunnittelema ja valmistama.

## 3. Puretun Kontion koulun alue

- Alue palvelee luontaisesti mm. yleisöalueena.

## 4. ja 5. Minigolf-rata (vaihtoehdot 1 ja 2)

- Golf-rata lähtee puretun koulun luoteisnurkasta, myötäilee Rantaraittia ja lopuksi tekee jyrkän käännöksen kuvan mukaisesti Kuhmo-talon vierestä kulkevan tien suuntaisesti päättyen Kuhmo-talon luoteisnurkkaan.
- Golf-rata lähtee kuvan mukaisesti Kontionkadun varrelta ja myötäilee Rantaraittia puretun koulun ja Rantaraitin välistä päättyen puretun koulun luoteisnurkkaan.

## 6. Beach Volley -kenttä

## 7. Padel-kenttä

## 8. Sulkapallokenttä

- Beach Volley-, Padel- ja Sulkapallokenttiä voi olla useampiakin.

## 9. Ranta-kala-teltoa

## 10. Vierasvenesatama

- Sisävesiajelua esim. Maakunnan rannan ja Kalevala-hotellin välillä sekä eri puolilla Lammasjärveä.

## 11. Vesitasokoneiden "satama"

- Vesitasokoneella / -koneilla voisi tarjota yleisölennätyksiä.

## 12. Ruukin rannan viereinen piknik- ja auringonottoalue

Sinisellä P-merkillä merkityt alueet autojen pysäköintiä varten.



#### Vastine

- Kirjataan tiedoksi saadut ehdotukset alueen käytöstä ja huomioidaan ne suunnittelussa.

### 3. MIELIPIDE 3

#### Mielipide 22.6.2021 (tiivistelmä)

Kuhmo-talo toivoo lähialueensa pysyvän avoimena ja ranta-alueen näkyvyyden säilyvän. Tämä asia on mainittu myös Kontion koulun vanhasta puolesta ELY-keskukselle annetussa lausunnossa koulurakennuksen säilyttämisestä. Kontion koululla on vahva merkitys Kuhmo-talon arkkitehtuuriin ja ranta-alueen näkymät ovat tärkeä osa talon viihtyvyyttä. Yhtiö toivoo, että alueen parkkipaikat ja alueen muu yhteisöllinen käyttö suunnitellaan osana kaavoitusta. Lisäksi toivotaan, että Kuhmo-talon hallituksen jäseniä kutsutaan suunnittelupalaveriin nykyistä laajemmin.

#### Vastine

- Kirjataan ylös mielipide ja huomioidaan se suunnittelussa.
- Kuhmo-talon kohdalla rannassa olevat viheralueet on tavoitteena säilyttää ja Kuhmo-talosta Lammasjärvelle avautuvat näkymät on tarkoitus säilyttää avoimena. Suunnittelussa huomioidaan alueen käyttö kokonaisuutena, mukaan lukien pysäköintialueet.
- Kuhmo-talon hallituksen jäsenet on kutsuttu ja kutsutaan mukaan molempiin työpajoihin.

#### 4. MIELIPIDE 4

Mielipide 29.6.2021

*Voisiko matkailijoitakin hyödyntäviä ratkaisuja tehdä? Asuntoautoille pitäisi olla keskustassa joku paikka, vaikka koulun parkkialue jota voisi käyttää. Nämä autoilijat tuovat kuntaan ostovoimaa. Kesätori rannalle.*

#### Vastine

- Kirjataan ylös mielipide ja huomioidaan se suunnittelussa.
- Lähtökohtaisesti ranta-alueelle ei ole tarkoitus suunnitella aluetta asuntoautoille tai leirytymistä varten.

#### 5. MIELIPIDE 5

Mielipide 29.6.2021 (tiivistelmä)

*Kukkula, mikä jäi jäljelle kun v. 1970 rakennettu koulu kevään aikana purettiin kannattaisi jättää ilman mitään uutta rakennusta, vaan tulisi säilyttää puistona niin kuin se tällä hetkellä väliaikaisesti on. Ehdotan (hoidettua) nurmikkoa sekä hiekkakäytävää kukkulan keskikohdan yli Kontion kivikoulun asfalttipihan puolelta vaikkapa rantaraitille asti. Käytävän varteen pari puistonpenkkiä keskipäivän auringon suuntaan (ei kaikkien penkkien tarvitse olla suunnattuja Lammasjärven selälle), lisäksi kunnollinen roskis kunkin penkin viereen. Muutama kukkapenkki lisäksi kaunistuksena, niin jopa kelpaisi. Eikä todellakaan maksaisi paljon.*

*Ainakaan tällä kulmalla kylää ei ole varsinaista puistoa. Rantaraitti on kyllä upea, mutta se on itsessään melko kapea kaistale. Nykyinen Kontionkadun leikkikentän sijainti ei sinällään ole mitenkään häiritsevää, on vain melko vilkasliikenteisen kadun vieressä. Lisäksi kiipeilytelineitä, ym. sälää on siroteltu sinne tänne eri paikkoihin, kuten lähelle jo puretun koulun sijaintia parkkipaikan reunalle. Voisiko leikkipuiston siirtää ”kukkulan” toiselle puolen eli uimarannan puolelle. Kai siitä etujakin olisi, jos leikkikenttä ja uimaranta ovat lähekkäin.*

*Nykyisen leikkikentän alueen voisi näin ollen pitää puisto-/kokoontumisalueena jos Maakunnan rannassa järjestetään tapahtumia.*

*Jos puretun koulun paikalle rakennetaan jonkunmoista turistiryysää tai vielä pahempaa uimahalli, on melkoinen härdelli näillä kulmilla valmis. Miksi kivikouluun ei voitane järjestää jotain matkailuun ja musiikkijuhliin liittyvää oheistoimintaa. Tuskin muutaman viikon turistikauden aikana ehtii sisäilmakaan tehdä tuhojaan. (Painovoimainen ilmanvaihto palautettava).*

*Uimahallin paras sijainti lienee nykyisessä kohteessa. Ellei se käy, niin eikö uimahallin voisi tehdä vanhan urkeilukentän tontille, mikäli uusi rakennus on tehtävä. Soteasemalle oikea paikka on nykyisen Terveysaseman tontti. Sieltä pääsevät niin ambulanssit kuin paloautotkin vain yksien liikennevalojen (max.) läpi pitäjän jokaiseen kolkkiaan johtaville teille, sekä naapuripitäjiin.*

**Vastine**

- Kirjataan ylös mielipide ja huomioidaan se suunnittelussa.
- Suunnittelussa aluetta ja toimintoja, kuten leikkialueita ja reittejä, tarkastellaan kokonaisuutena. Kivikoulu huomioidaan suunnittelussa osana kokonaisuutta.

**6. MIELIPIDE 6**

Mielipide 1.7.2021 (tiivistelmä), ehdotuksia ja ideoita toiminnoista alueelle

Kuhmon valtvoja ovat: puhdas luonto, musiikki, vahva puurakentamisen osaaminen ja yhteisöllisyys. Ne ovat itsessään Kuhmon brändi. Moni kamarimusiikin vieras on kokenut Kuhmon hengen ja haluaa kokea sitä yhä uudelleen ja uudelleen. Tarjotaan heille se mahdollisuus myös festivaalin ulkopuolella.

Jotta saisimme Kuhmoon lisää rahavirtaa, sekä työllistettyä mahdollisimman paljon paikallisia, ehdottaisin että puretun koulun paikalle suunniteltaisiin tasokas hotelli, palveluiltaan laaja ja ekologisia rakennusmenetelmiä käyttäen. Kuhmo kaipaa keskustaan tasokasta hotellia, jossa yhdistyy ekologisuus, kuhmolaisuus ja luonto.

Nyt kun Kuhmon ykköspaikka on vapautumassa niin ehdotan, että Kuhmon päättäjät, paikalliset yritykset ja sijoittajat loisivat siihen ekologisia materiaaleja ja valmistusmenetelmiä käyttäen laadukkaan Kuhmon puuhotellin. Tämä houkuttelisi matkailijoita, lomailijoita ja jopa paikallisia. Siinä olisi oiva paikka näyttää miten osaavaa ja ammattimaista puurakentamista me täällä Kuhmossa teemme. Hotelli olisi Kuhmon puurakentamisen osaajien kehto, jossa voisi olla seinillä esillä Kuhmolaista puutaidetta tai valokuva- tai videotauluja puurakentamisesta. Sisustus sekä huonekalut olisivat Kuhmolaisten osaajien tekemiä ja Kuhmolaisesta puusta (esim. luottopuu, ylijäämäpuu) tehtyjä. Kierrätysmateriaaleja olisi hyvä hyödyntää valmistuksessa sekä sisustuksessa. Tämä hotelli houkuttelisi itsessään jo vieraita maailmalta testaamaan asumista puukerrostalossa ja nauttimaan Kuhmon luontoa.

Hotellissa voisi olla maan tasolla myös kaivattu keilahalli tai pieni kylpylä ja tanssiravintola vaikkapa kattokerroksessa Tampereen Tähtisillan tavoin.

Esim. jokakesäisen kalateltan paikalla voisi olla kiinteä paviljonki, jossa voi järjestää vaikkapa yritystapaamisia tai pieniä illanistujaisia. Siihen voi tilata catering palveluita paikallisilta ravintoloitsijoilta. Hotellin ja Kuhmo-talon välimaastoon mahtuu paljon musiikkia ja kulttuuria. Kelluva esiintymislava tai kuplamainen näyttämö paviljonki olisivat äärettömän hyviä ratkaisuja ja mahdollistaisi ulkoilmakonserttien kokemisen kauniissa ympäristössä ympäri vuoden.

Kontion rantaan sopii mainiosti musiikkipuisto, jossa olisi esteetön kulku pyörätuolilla tai muulla apuvälineellä kulkijoille.

Kuhmossa on paljon luontopolkuja ja metsäreittejä, joita kunnostetaan patikointia varten. Mitä jos Kuhmo-talon alueella olisi sellainen arvokas puisto, johon voisi tulla huonojalkainenkin



---

istumaan ja maisemia ihaillemaan. Nuoret pääsevät metsäreiteille mukavasti pyörillä, mopoilla ja autoilla, mutta ikiääntyneet!? Olisi mahtava jos tänne voisi tulla istumaan, seurustelemaan kuivin jaloin ympäri vuoden. Kontion kenttä voisi olla Kuhmon olohuone, jossa penkki/pöytäryhmiä roska-astioineen, jossa voi siististi viettää piknikkiä. Uimarantaa voisi elvyttää ja käyttökapasiteettia lisätä turistiystävälliseksi. Ruukin rannalle mahtuu Beach Volley kenttä ja myös vaihtoehtoisia sään ja ilkvallan kestäviä harrastusvälineitä. Mammankaivon lenkkimaastoon kaivataan sään- ja ilkvallan kestäviä kunto-välineitä. Lihaskuntoa kohottavaa ja -venyttelyä kaiken ikäisille. Nuorisoa varten voisi olla esteettömän kulun kunto- ja skeittipuisto, joka sopii mainiosti vanhalle pesiskentälle. Kentän ympäri voisi olla asfaltoidu ”kilparata” niin, että sen voisi talvella jäädyttää luistelua varten.

Kontion kouluun voisi perustaa kansainvälisen EU:n rahoittamaa lastensuojelu leirikeskukseen. Leirille tulisi lapsia ja ohjaajia ympäri maailman korkeintaan pariksi viikoksi kerrallaan. Täältä käsin leirilaiset vierailisi esim. Hossan kansallispuistossa, Raatteentiellä ym. tutustuisi Suomalaiseen kulttuuriin, historiaan ja koulutukseen ym . ym.

#### **Vastine**

- Kirjataan tiedoksi saadut ehdotukset alueen käytöstä ja huomioidaan ne suunnittelussa.