

Sotkamo

Vuokatinharjun asemakaava-alue

Vuokatinhovintien varsi, korttelit 419 ja 420

Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

31.10.2024

Päivitetty

Sotkamon kunta

2024

Sotkamo
Vuokatinharjun asemakaava-alue
Vuokatinhovintien varsi, korttelit 419 ja 420
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
31.10.2024
Päivitetty

0 Yleistä

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää tiedot kaavahankkeen kohteesta ja keskeisestä sisällöstä, tavoitteista sekä vaikutuksista ja niiden arvioinnista. Lisäksi siinä kerrotaan, ketä hanke koskee (osalliset), miten ja milloin suunnitteluun voi osallistua ja vaikuttaa, miten kaavahankkeesta tiedotetaan suunnittelun edetessä, mistä saa lisätietoja ja kuka kaavaa valmistelee.

1 Asemakaavan kohde

Kaavamuutoksen kohteena on kunnanvaltuuston 22.6.2009 hyväksymä Vuokatinhovin asemakaava. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 419 ja 420 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katu- ja virkistysalueita Vuokatinharjun asemakaava-alueella. Kunnanhallitus on päättänyt korttelin 420 ostamisesta kokouksessaan 22.10.2024. Kunta omistaa jo ennestään kaava-alueeseen sisältyvät virkistysalueet ja kadut. Kortteli 419 on osittain Rautuki-Säätiön omistuksessa ja osittain kiinteistöosakeyhtiöiden omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,1 hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrätty suunnittelun edetessä.

Alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueita (RM), retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä Vuokatinhovintie -niminen katualue.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035. Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa varauksia matkailupalvelujen alueelle (RM), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), ohjeelliselle ulkoilureitille, kokoojakadulle ja uudelle kevyen liikenteen reitille.

Kortteliin 419 on rakenteilla yksi matkailukäyttöön tarkoitettu luhtitalo, muutoin korttelit ovat rakentamattomia. Vuokatinhovintie on ajoväylänä olemassa, mutta suunnittelualan kohdalta puuttuu kevyen liikenteen väylä, eikä katua muutoinkaan ole vielä rakennettu siten kuin

asemakaavoituksen yhteydessä on ollut tarkoitus. Korttelin 420 halkaisee paineviemäri, vietto-
viiemäriä alueella ei ole. Korttelin 419 kohdalla katualueella kulkee vesijohto ja kaukolämpö, mutta
nämä putket eivät ulotu korttelin 420 kohdalle. Kaava-alueen halkaisee Särkisen suuntaan johtava
Vuokatinhovintien ylittävä latureitti. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä on matkailu-, majoitus- ja
asuinrakennuksia, hotelli, teknologiapuisto Snowpolis, Vuokatin urheiluopisto sekä monenlaisia ur-
heilun suorituspaikkoja.

Alue on kuivaa mäntykangasta ja luonnontilaiset osat sijoittuvat rakentamattomiin kortteleihin sekä
virkistysalueella reittien varsille. Kaavamuutosalue kuuluu Vuokatin 1-luokan pohjavesialueeseen.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta lokakuussa 2024. Kaava laaditaan kunnan
omana työnä. Alueen kaavoituksesta on tehty kaavoitussopimus korttelin 419 omistajien kanssa.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Kunta on ostamassa korttelia 420 opiskelijatalon rakentamista varten. Kortteli on osoitettu voimassa
olevassa asemakaavassa matkailurakentamiseen, eikä suunniteltu hanke ole asemakaavan mukai-
nen. Suunnittelualue rajoittuu yleiskaavan mukaiseen keskustatoimintojen alueeseen, jossa erilaiset
käyttötarkoitukset ovat sekoittuneet. Kaavahankkeen keskeisimpänä tarkoituksena on selvittää käyt-
tötarkoituksiltaan sekoittuneen keskustatyyllisen alueen laajentumisen edellytykset kortteleiden 419
ja 420 osalta siten, että näihin kortteleihin olisi mahdollista rakentaa majoitusrakennusten lisäksi
myös asuinrakennuksia.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavoitustyön pohjana käytetään Vuokatin yleiskaavamuutoksen yhteydessä laadittuja selvityksiä,
rakennuskantatietoja, luonnonvaroihin ja pohjavesiin liittyviä tietoja ja suunnitelmia, yhdyskunta-
tekniseen verkostoon ja liikenteeseen liittyviä suunnitelmia, muita tehtyjä selvityksiä sekä osalli-
silta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Mahdollis-
ten lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavoitustyön edetessä.

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä seu-
raavaa:

*Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa
määrin selvittävät suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien*

yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- maisemaan

4 Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan **osallisia** ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näin ollen osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa. Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus- ja mittaustoimistosta.

Keskeisimmät viranomaistahot

- Kainuun ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kainuun liitto
- Kainuun pelastuslaitos
- Kainuun museo

5 Kaavaprosessi, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

Vuoden 2000 alusta lähtien kaavoituskäytännössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL). Asemakaavan laatiminen etenee seuraavasti:

Hankkeen käynnistymisestä tiedottaminen

- Tiedottaminen kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

- Tiedottaminen tapahtuu Sotkamon kunnassa kaavahankkeita koskevan yleisen ilmoitustavan mukaisesti ilmoittamalla hankkeen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kunnanhallituksen päättämässä ilmoituslehdessä sekä internetissä Sotkamon kunnan kotisivuilla osoitteessa www.sotkamo.fi
- Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipide hankkeesta suullisesti tai kirjallisesti.

1. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

- Neuvotteluun osallistuvat kunnan lisäksi ely -keskus ja muut viranomaistahot, joiden toimialaa suunnittelu saattaa koskea. Neuvottelussa selvitetään suunnittelua koskevat valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet (MRL 66§).

Osallisilla mahdollisuus tutustua asemakaavan luonnosaineistoon ja ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta

- Luonnosaineiston valmistumisesta, mahdollisuudesta tutustua siihen ja esittää mielipide tiedotetaan osallisille, tiedottaminen tapahtuu kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan.
- Mahdolliset mielipiteet, lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee päätökset lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten huomioimisesta jatko suunnittelussa.

Laaditaan asemakaavaehdotus

- Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaavoitus- ja mittaus toimiston ilmoitustaululle sekä kunnan kotisivuille internetiin. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan. Lisäksi kaavamuuosalueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot, osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Muistutukset tulee jättää kirjallisina ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
- Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti.

- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

- Neuvottelu pidetään ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä, kun on saatu lausunnot ja muistutukset. Neuvotteluun osallistuvat kunta, ely -keskus ja muut viranomaistahot, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

- Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset korjaukset ja tarkennukset, minkä jälkeen kaava hyväksytään. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan kotisivuilla internetissä ja siellä julkaistaan hyväksytty kaava sekä kaavaselostus.

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

6 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavamuutosta ei tehdä

1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti

7 Suunniteltu aikataulu

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavamuutoksen vireilletulon 22.10.2024 § 179

Kunnanhallitus hyväksyi Sotkamon kunnan ja korttelin 419 omistajien välisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen 22.10.2024 § 180

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuu-
lutettu 5.11.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 5.11.-5.12.2024 välisenä aikana.

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	loppuvuosi 2024
kaavaluonnos nähtävillä	alkuvuosi 2025
kaavaehdotus nähtävillä	kevät /kesä 2025
asemakaava hyväksytty	syksy 2025

Yhteystiedot

Kunnassa asemakaavan valmistelusta vastaa ja kaavan laatijana toimii kunnan kaavoittaja Juha Kaaresvirta.

Sotkamon kunta, Kaavoitus- ja mittaus toimisto, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

kaavoittaja

Juha Kaaresvirta

p. 044 750 2144

juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

paikkatietoasiantuntija

Tiina Kriikkula

p. 040 614 8790

tiina.kriikkula@sotkamo.fi

Sotkamossa 31.10.2024

Juha Kaaresvirta

kaavoittaja

ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN RAJAUS

