Kasvua ja kansainvälistymistä

Sotkamo – Vuokatti Masterplan 2030

Sotkamo

Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Vipuvoimaa EU:lta 2014–2020

Sisältö

Sotkamo – Vuokatti 2030 VISIO 3
1. Taustaa 5
2. Työn rajaukset ja periaatteet 6
3. Tavoitteet 7
4. Lähtötietojen ja sidosryhmien näkemysten kerääminen 8
5. Keskeisin palaute 9
6. Maankäyttö ja kaavoitus 10
6.1 Pisterinniemi / Kaarreniemi 11
6.2 Itärinne 14
6.3 Länsirinne 18
6.4 Vuokatin alueen ydinkeskustan kehittäminen 20
6.5 Alamaaston / "Keskuspuiston" suunnittelu 24
7. Markkinointi ja tuotekehitys 26
8.Toiminnalliset sisällöt 29
8.1 Ulkoilu- ja liikuntareitit 29
8.2 Vuokatti Areena 30
8.3 Uudet rinteet / Länsirinne 31
8.4 Ohjelmapalvelut 31
9.Saavutettavuus ja liikenne 32
9.1 Lento- ja raideliikenne 32
9.2 Alueen sisäinen liikkuminen 33
9.3 Tarvittavat liikennejärjestelyt ja alueen sisäinen liikkuminen 34
10. Sotkamon keskustan kehittäminen 35
10.1 Keskustan elinvoimaisuus 35
10.2 Hiukka 36
10.3 Kaavoitus ja maankäyttö 38
11. Masterplan työn jatkotoimet 39
Yhteenveto 40
Hankkeessa esille nousseita kehittämisideoita 42
Sotkamo - Vuokatti Masterplan 2030 44

Sotkamo – Vuokatti 2030 VISIO

Sotkamo – Vuokatti – alue on tunnettu ja kansainvälinen matkailukeskittymä.

Asiakkaista on 80 % kotimaisia ja 20 % kansainvälisiä matkailijoita. Kajaanin lentoaseman kautta saapuu vuosittain 100 tilauslentoa tai aikataulun mukaista ulkomaanlentoa. Vuokatissa on 110 000 kansainvälistä yöpymisiä vuodessa.

Kajaanin lentoaseman kautta kulkee vuosittain 120 000 matkustajaa.

Masterplanissa esitettyjen investointien toteutuminen tuo Sotkamon välittömän matkailutulon kasvua 56 miljoonasta eurosta 80 miljoonaan euroon vuoteen 2020 mennessä. Työpaikkojen määrä kasvaa nykyisestä 430 välittömästä työpaikasta 530 työpaikkaan.

Vuoteen 2030 mennessä matkailun välittömät vaikutukset tuplaantuvat nykyisestä, jolloin matkailun välitön liikevaihto Sotkamossa on 110 miljoonaa euroa ja matkailu työllistää 800 henkilöä välittömissä työpaikoissa.

Vuokatissa on Urheiluopiston – Snowpoliksen taajama, Vuokatin Ydin, jossa on kävelyetäisyydellä majoitustiloja, kauppapalveluja, ohjelmapalveluja ja keskeisten reittien lähtöpisteet.

Vuokatin ytimessä on myös Vuokatti Areena, jossa on liikunta- ja kokoustiloja. Tilat mahdollistavat suurien kokouksien järjestämisen sujuvasti Vuokatin ytimessä.

Vuokatin Itärinteille on valmistunut uusi matkailukeskittymä, joka tarjoaa persoonallista majoitustilaa n. 3000 vieraalle. Merkittävä osa vieraista on kansainvälisiä asiakkaita.

Katinkullan alue on laajentunut ja Katin Golf on avannut uusia väyliä Pisterinniemeen.

Länsirinteille on rakennettu uusia huoneistoja ja uusi lasketteluvinne sekä hissi. Alue on ns. ski-in ski-out alue.

Vuokatin alueen reitistot on uudistettu ja erityisesti alamaastoon ja Sotkamon suuntaan on rakennettu uusia reittejä.

Sotkamon keskustan ja Vuokatin välillä on uusi kevyen liikenteen väylä. Myös joukkoliikenne toimii sujuvasti keskustojen välillä.

Vuokatissa toimii useita ohjelmapalveluja tuottavia yrityksiä. Ohjelmat painottuvat luontoon ja hyvinvointiin. Myös Kainuun alueen ohjelmapalveluja hyödynnetään aktiivisesti, mm. Wild Taiga on suosittua ohjelmatuotantoa.

Hiukan alueelle on rakennettu liikunta- ja kulttuurikeskus, joka palvelee sekä sotkamolaisia että matkailijoita.

Sotkamon kirkonkylän keskusta on elävä ja vilkas taajama ja tarjolla on peruspalvelujen lisäksi runsaasti pieniä kivijalkaliikkeitä. Palvelurakenne on monipuolinen.

Kirkonkylän keskustan asemakaava on päivitetty ja siinä on huomioitu hyvän yhdyskuntarakentamisen vaatimukset, palvelujen monipuolisuus ja asumisen laatu.

1. Taustaa

Sotkamon kunnanhallitus on vuonna 2014 tehnyt päätöksen laatia Sotkamo – Vuokatti Masterplan 2030 kehittämissuunnitelma vuoden 2015 kuluessa.

Matkailuelinkeino on yksi Sotkamon peruselinkeinoja. Sotkamon välitön matkailutulo vuonna 2013 oli n. 56 miljoonaa euroa ja matkailu työllisti 430 henkilöä välittömiin työpaikkoihin. Matkailun merkitys Sotkamon palveluille on huomattava: mm. vähittäiskauppa ilmoittaa 26 % liikevaihdostaan muodostuvan matkailijoiden ostoista. (Lähde: KAMK 2015)

Sotkamon ja erityisesti Vuokatin matkailualueen kehittymistä arvioitiin edellisen kerran suunnitelmassa "Vuokatti Masterplan 2007 – 2012". Tuon jälkeen toimintaympäristö on merkittävästi muuttunut, ja on perusteltua arvioida tulevaa kehitystä uudelleen.

Sotkamon kunnanhallitus nimesi maankäytön työryhmän hankkeen ohjausryhmäksi. Työryhmään kuuluvat Osmo Polvinen (pj), Annikki Hakkarainen, Timo Hyvönen, Vesa-Pekka Sarparanta, Seppo Romppainen sekä kunnan virkamiesten edustajina kunnanjohtaja Petri Kauppinen, hallintojohtaja Paula Halonen, vt. teknisen toimialan johtaja Erkki Tervo, kaavoittaja Juha Kaaresvirta ja suunnitteluavustaja Tiina Määttä.

Hankkeen projektipäälliköksi valittiin Veikko Halonen ja työ aloitettiin vuoden 2015 alussa.

2. Työn rajaukset ja periaatteet

Työssä on rajauduttu matkailuun ja maankäyttöön. Siten muiden elinkeinojen toimenpiteitä ei ole nostettu esille.

Masterplanin tavoitteena on nostaa esille sellaiset kärkikohteet, joissa nähdään suurin kasvun potentiaali ja toisaalta sellaiset kohteet, joiden katsotaan olevan kehittymisen esteenä. Masterplan pyrkii myös osoittamaan ratkaisuehdotuksia ko. kohtiin.

Kehittämissuunnitelma joutuu karsimaan paljon materiaalia. Vaikka moni asia on toimijoille ja päättäjille tärkeä, voi skaalaus pudottaa sen tämän raportin piiristä. Raportti keskittyy vain oleellisimpiin kohtiin, ilman että se olisi kannanotto pienempien asioiden tärkeyteen.

Maankäytön osalla käsitellään vain sellaisia kohteita, jotka ovat ennakkoselvityksissä nousseet esille. Kiinnostus johonkin alueeseen voi tulla maanomistajilta, elinkeinoelämän toimijoilta tai yhteiskunnallisista paineista. Mikäli alueeseen ei ole osoitettu kiinnostusta, ei masterplan käsittele alueiden käyttöä oma-aloitteisesti. Tuolloin mahdollinen maankäyttö jää yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa pohdittavaksi.

3. Tavoitteet

Masterplanhankkeen tavoitteet määritettiin Sotkamon kunnan toimesta hankkeen rahoitushakemuksen lähtökohdaksi.

Suunnitelman tarkoituksena on varmistaa Sotkamon ja Vuokatin matkailualueen kehittyminen ja visioida niiden yhteinen kehityspolku entistäkin vetovoimaisemmaksi aluekokonaisuudeksi sekä matkailijoille, yrittäjille että vakituisille asiakkaille.

Tavoitteena on tehdä Vuokatista entistä vahvempi ympärivuotinen matkailukeskus kehittämällä vahvuuksia ja luomalla uusia menestystekijöitä. Toisena tavoitteena on Sotkamon kirkonkylän ja sen palvelujen kehittäminen osana kokonaisuutta. Masterplan –projektin tuloksia tullaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään myös käynnissä olevassa Vuokatin yleiskaavoituksessa.

Hankkeen perusteluissa Sotkamon kunta asetti lisää tavoitteita hankkeelle:

Hankkeella systematisoidaan kehittämistoimenpiteitä sekä varmistetaan Sotkamo / Vuokatti alueen kilpailukyky ja kehittyminen.

Hankkeella löydetään alueen tosiasiallinen luonne, ns. kehittämisen punainen lanka ja luodaan alueesta houkutteleva kohde investoreille.

Hankkeen keskeinen haaste on löytää keino tiivistää toiminnallisesti ja maankäyttöön liittyvien näkökulmien kannalta alueen polarisoitunut rakenne (Vuokatti Sotkamon keskusta, Vuokatti – Katinkulta, Vuokatti – Itärinteet, Vuokatti – Kajaanin tien suunta). Uudet kehittämisnäkökulmat pitää pystyä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, ettei niiden toteutuessa kadoteta alueen nykyisiä vahvuuksia eikä houkuttelevuutta.

Hankkeella luodaan kokonaiskuva Vuokatin ja Sotkamon kirkonkylän tavoiteltavasta kehityksestä ja vaadittavista toimenpiteistä huomioiden olemassa olevat kehittämistarpeet ja ennakoitavat toimintaympäristön muutokset.

Tavoitteeksi listattiin vielä seuraavat konkreettiset toimenpiteet:

- luodaan kokonaisvaltainen visio Vuokatista ja Sotkamon kirkonkylästä vuodelle 2030
- määritellään painopistealueet
- esitetään toimenpiteet vision saavuttamiseksi
- parannetaan matkailun ja ylipäätään yritystoiminnan edellytyksiä
- luodaan sijoittajia kiinnostava investointikohde ja autetaan investointistrategian laatimisessa alueelle
- sitoutetaan alueen toimijat yhteistyöhön tavoitellun kehityksen saavuttamiseksi
- huomioidaan ekologisuus ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseen liittyvät toimenpiteet sekä turvallisuus matkailualueella
- kehitetään kysyntää vastaavaa matkailupalvelutarjontaa
- lisätään alueen elinvoimaisuutta ja palvelutarjontaa
- huomioidaan paikallisten tarpeet matkailun kehittämisessä
- vahvistetaan Vuokatin brändiä
- tuodaan matkailijoiden näkemykset suunnitteluun

Masterplansuunnitelman aikatauluksi määritettiin yksi vuosi eli 1.1.2015 – 31.12.2015.

4. Lähtötietojen ja sidosryhmien näkemysten kerääminen

Riittävän tilannekuvan luominen ja toimijoiden ajantasaisen tilannekuvan selvittäminen on masterplan- työn keskeinen perusta.

Taustatietoa, kokemuksia ja toiveita koottiin henkilökohtaisilla haastatteluilla, eri työryhmien kokoontumisilla ja yleisillä työpajoilla.

Sotkamon ja Vuokatin keskeisten toimijoiden henkilökohtaisia tapaamisia tehtiin yli 50. Kahdenkeskiset neuvottelut olivat luottamuksellisia ja niiden tavoite oli koota yksittäisten toimijoiden tai yritysten subjektiivisia kokemuksia ja näkemyksiä.

Lisäksi toteutettiin mm.
seuraavia tapaamisia

Masterplanhankkeen ohjausryhmänä toiminut Sotkamon kunnan maankäytön työryhmä kokoontui 5 kertaa.

Lisäksi masterplantyön esittely- ja keskustelutilaisuuksia järjestettiin kunnanvaltuustolle, kunnanhallitukselle, kunnan ympäristölautakunnalle ja lukuisille yksittäisille yhdistyksille ja työryhmille.

Sotkamon kunnan nettisivuilla on ollut selostus masterplantyöstä ja sen vaiheesta ja siinä yhteydessä palautelaatikko yksittäisille mielipiteille.

- Kunnan ja yrittäjien yhteinen kaavoitustyöryhmä 31.1.2015
- Sotkamon keskustan toimijoiden työpaja 11.2.2015
- ELYn ja kunnan kaavoittajien yhteispalaveri 17.2.2015
- Vuokatin alueen toimijoiden työpaja 11.3.2015
- Kajaanin AMK:n matkailun ja liikunnan opiskelijoiden toteuttama suunnittelutyöpaja 18.3. – 22.4.2015
- Yleinen kansalaisten keskustelutilaisuus / työpaja 25.3.2015
- Kunnan ja Sotkamon Yrittäjien tapaaminen 8.4.2015
- Katinkullan osakasyhdistyksen yleiskokous Masterplan -teemalla 14.4.2015
- Vuokatin alueen maanomistajien kokous 11.5.2015
- Yleisötilaisuus masterplanhankkeesta 26.6.2015
- eHarava nettikysely Vuokatin maanomistajille 24.6..-.24.7.2015

5. Keskeisin palaute

Sotkamon ja Vuokatin alueen asukkaat, elinkeinoelämä ja keskeiset toimijat ovat osallistuneet varsin aktiivisesti keskusteluun. Palautetta on saatu laajalti sekä isoista linjauksista että pienistä yksityiskohdista.

Palautteen ja keskustelun sävy oli alkuun varsin jännittynyt. Sotkamoon oli selkeästi patoutunut painetta käydä julkista keskustelua kehittämistoimista.

Erityisen paljon mielipiteitä ja kommentteja tuli Vuokatin matkailualueen kehityssuunnasta: on koettu, että Vuokatin kehittäminen on taantunut tai ainakin joiltain osin jäänyt jälkeen kilpailijoista. Myös vallitseva taloudellinen taantuma lisäsi painetta tuon suuntaisiin kommentteihin.

Samalla kuitenkin keskustelun aktiivisuus osoittaa, että toimijoilla on mielenkiintoa kehittämiseen ja voidaan olettaa sitoutumisen yhteisiin päämääriin kasvavan aktiivisuuden myötä.

Keskeistä palautteessa on myös se, että painetta kohdistuu varsin vähän maankäyttöön ja kaavoitukseen. Tyypillisesti masterplantyöt ovat painottuneet maankäyttöön; nyt Sotkamon ja Vuokatin osalla paine on ensi sijassa toimintoihin, sisältöön ja kasvuun.

Sotkamo – Vuokatti Masterplan 2030 hankkeen raporttiin on seuraavassa koottu merkittävimmiksi koetut toimenpiteet ja hankkeet, joiden katsotaan joko edistävän kehittymistä tai toisaalta joiden katsotaan olevan keskeisiä kehityksen esteitä.

6. Maankäyttö ja kaavoitus

Vuokatin osalla kaavoitustilanteen voidaan katsoa olevan varsin hyvässä tilanteessa.

Olemassa oleva asemakaava mahdollistaa n. 100 000 krm2 rakentamisen. Lisäksi Vuokatin alueen yleiskaavassa on liki saman verran vielä asemakaavoittamatonta rakennusaluetta. Vuokatissa ei myöskään ole sellaista akuuttia tilannetta, että kaavoitus rajoittaisi joitain toimintoja, yleisiä palveluja tai liikuntapalveluita.

Kaavoituksen osalla on keskeisin paine yleiskaavan päivittämiseen.

Masterplan esittelee niitä kohteita, joihin on osoitettu painetta joko yleiskaavan päivittämiseksi tai asemakaavan laatimiseen tai uudistamiseen.

Masterplantyössä on asetettu rajaus, ettei mitään maa-alueita ole nostettu tarkasteluun ilman, että sinne on kohdistettu tarvetta. Kaavoituksen paine on siten tullut joko maanomistajilta, alueen toimijoilta, virkamiehiltä tai "yleisestä paineesta" esimerkiksi poliittisessa keskustelussa.

Sellaisia alueita joihin ei edellä mainittua kiinnostusta ole esiintynyt, ei ole otettu masterplantyöhön mukaan. Siten mm. Vuokatin alueella on useita keskeisiä alueita, joiden tarkastelu etenee normaalisti yleiskaavatyössä. Tällaisia alueita ovat mm. ns. Riivalin ja Tervon peltoalueet Kajaanin tien pohjoispuolella.

Tämä masterplan ei esitä maankäyttöön liittyviä toimintamalleja. Sellaiset määritetään kaavoitusprosessin lisäksi Sotkamon kunnan maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa. Ohjelmassa on määritetty mm. maanhankintaan ja kaavoituskorvauksiin liittyvät periaatteet.

Masterplan suunnitelmassa voi esiintyä sellaisia suunnitelmia, jotka edellyttävät maankäyttöohjelman mukaisia neuvotteluja maanomistajan ja Sotkamon kunnan välillä.

Kuva: Pisterinniemi / Kaarreniemi

6.1. Pisterinniemi / Kaarreniemi

Pisterinniemen ja Kaarreniemen alue on yksi keskeisimpiä asemakaavoittamattomia alueita Vuokatin keskustassa. Alue rajoittuu Katinkultaan ja sen golfalueisiin ja aikoinaan alueen käyttöä on suunniteltu varattavaksi Katinkullan toimintojen laajenemissuunnaksi. Alueen uusi tarkastelu kokonaisuutena on kuitenkin tarkoituksenmukaista.

Alue on luonnonkaunis mäntyvaltainen kangasmaasto; pääosin maa- ja metsätalousalue. Erityisesti niemen länsiranta on erityisen kaunis hiekkaharju ja hiekkaranta. Talvisin niemen ympäri kulkee Vuokatin suosituin latureitti, Aurinkolatu. Kaarreniemen kärjessä on myös yleinen tulipaikka ja kota.

Alueeseen on kohdistunut jo jonkin aikaa rakentamispainetta. Poikkeuslupia ei kuitenkaan ole myönnetty, vaan koko Pisterinniemen / Kaarreniemen käytöstä on haluttu käydä laajempaa keskustelua.

Alueen maanomistajille tehtiin netissä karttapohjainen kysely, jossa heillä oli mahdollisuus kommentoida alueen käyttöä ja esittää ehdotuksiaan tuleville toiminnoille.

Kyselyyn saatiin vastaus 11 maanomistajalta. Toiveita ja mielipiteitä yhdistettiin ja niiden pohjalta koottiin kuva Kaarreniemen mahdollisesta käytöstä.

Alueelle halutaan osoittaa aluetta niin vakituiseen asumiseen, pysyviin loma-asuntoihin kuin matkailukäyttöönkin. Samoin kaunista luontoa halutaan hyödyntää lähiliikunta-alueina ja vapaa-ajanpalveluiden tuottamiseen.

Alueeseen oleellisesti liittyvä Katinkulta on neuvotellut oman toimintansa järjestelyistä ja tarvittavista kaava-asioista suoraan kunnan ja maanomistajien kanssa. Katinkullan tavoitteena on saada golfkentälle tarvittavaa lisätilaa ns. Taimitarhan alueesta.

Katinkulta on myös ilmaissut halukkuutensa jatkaa alueen rakennusinvestointeja yleiskaavan osoittamalla tavalla. Jatkorakentamisen yhteydessä asemakaavaa on päivitettävä vastaamaan yleiskaavassa osoitettua tilannetta.

Katinkullan osalla laajeneminen on mahdollista olemassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Myös Sotkamon kunnan mahdolliset maakaupat mm. entisestä taimitarhan alueesta mahdollistavat Katinkullan kehittämisen.

Jäätiönlahdelle on kaavailtu myös kelluvaa rakentamista. Alustavissa suunnitelmissa on selvitetty mahdollisuutta rakentaa loma-asuntoja tai saunarakennuksia, jotka kelluisivat veden päällä ja tukeutuisivat rannan kunnallistekniikkaan.

Masterplanissa varataan mahdollisuus selvittää edelleen kelluvan rakentamisen paikkaa ja toteutusmuotoa Jäätiönlahdella.

Kuva: Voimassa oleva yleiskaava Pisterinniemi / Kaarreniemi alueella.

Pisterinniemi / Kaarreniemi alueen kehittäminen ja kuvaus:

Kaarreniemen toimintojen suunnittelussa ja rakentamisessa pyritään noudattamaan "kehäperustetta": loma-asuminen on tiivistä Katinkullan suunnalla niemen kaakkoisosassa ja golfalueiden läheisyydessä. Kaarreniemen kärkeä kohti edetessä rakentaminen vähenee ja alueen luonto- ja maisema-arvot korostuvat. Uloin kehä varataan luontoarvoille.

Kaarreniemen luonnon erityispiirteitä kunnioitetaan rakentamista suunnattaessa:

- länteen ja lounaaseen avautuva hiekkaranta ja rantatöyräs
- alueen mäntymetsät
- Kaarreniemen vanhat pelto-alueet
- Niemen kärjen lampi, Tervahauta (?)
- Kaarreniemen kärjen alue mm. lintualueena

Kaarreniemen käyttö lähiliikuntaan ja virkistyspalveluihin varmistetaan:

- Alueelle varataan liikuntareitti joka kiertää niemellä (vrt. Aurinkolatu jäällä). Reitti on käytössä sekä talvella että kesällä
- Nimen kärjen kota / retkeilypaikka säilytetään yleisessä käytössä
- Alueen yleinen uimaranta säilytetään
- Golfille varataan riittävä laajenemisalue entisen taimitarhan maille

Rakentamisalueita osoitetaan yleiskaavassa riittävällä tehokkuudella siten, että ne sijoittuvat luontoarvoja kunnioittaen tarkoituksenmukaisella tehokkuudella.

Kaavoitusvaiheessa osoitetaan rakentamisalueiden käyttö yksityiskohtaisemmin. Masterplan – tasolla rakentaminen on RA / AP merkinnällä, jolloin mahdollistetaan alueen käyttö sekä loma-asumiseen että pysyvämpään asumiseen.

Kaarreniemi – Pisterinniemi -alueen kuvaus:

Kaarreniemi on tulevaisuudessa osa Vuokatin ydinmatkailualuetta. Se rajautuu välittömästi olemassa oleviin matkailupalveluihin, Katinkultaan ja sen golfaueisiin. Alue on tunnettu luonnonkauniina ja helposti saavutettavana osana Vuokatin matkailualuetta.

Alueelle sijoittuu n. 20 000 km2 uusia rakennuksia, joista osa on matkailukäytössä, osa vakituisen loma-asumisen rakennuksia ja osa vakituisia asuntoja. Rakentamisalueet muodostavat riittäviä alukokonaisuuksia.

Alue on luonnonarvoiltaan arvokas ja osin ainutlaatuinen lähiliikunta-alue, jossa kulkee sekä talvi- että kesäliikuntareittejä.

Alueen länsipuolen hiekkaranta ja hiekkatörmä on maisemallisesti suojeltu ja se on osa virkistysaluetta (vrt. Hiukka).

Pisteriniemen kärki ja pohjoiskärki ovat luonnonvaraista aluetta, joka on mm. merkittävää lintualuetta.

TOIMENPITEET:

Sotkamon kunta aloittaa yleiskaavan päivittämisen Vuokatin alueella. Yleiskaavassa määritellään Kaarreniemi / Pisterinniemi alueen käyttösuunnitelmat.

6.2 Itärinne

Itärinteen alue on Vuokatin suurin yksittäinen matkailuinvestointikohde tulevina vuosina. Alueen vahvistettu asemakaava mahdollistaa n. 60 000 krm2 rakentamisen. Alueelle on osoitettu lomarakentamista sekä vapaa-ajan palveluja.

Itärinteen kokonaisinvestoinnin arvo on vähintään 120 miljoonaa euroa. Toteuduttuaan se työllistää min. 100 henkilöä ja tuo useiden kymmenien miljoonien matkailuliikevaihdon.

Alueen kehittäminen, sisältöjen suunnitteleminen ja rakentamisen aloittaminen ovat suunnitteluvaiheessa.

Seuraavilla kuvilla havainnollistetaan Itärinteen tulevaa infrastruktuuria.

TOIMENPITEET:

Kunta ja maanomistajat aloittavat yhteisesti alueen infrastruktuurin rakentamisen.

Maanomistajat jatkavat toimintojen ja alueen suunnittelua ja hakevat alueelle mahdollisia investoreja.

Itärinteen investointi käynnistetään täysipainoisesti 2017.

Kunta aktivoi investointia osallistumalla erityisesti kansainvälisen markkinoinnin käynnistämiseen.

Kuva: Itärinteen asemakaava.

Restaurant

6.3 Länsirinne

Länsirinteen alueella tarkoitetaan lumilautaputken ja Vuokatin vaaralle nousevan tien välistä aluetta, joka on länsi-luode suuntaan.

Alueella on yleiskaava, joka osoittaa rakennusalueita Länsirinteiden koko leveydelle. Lisäksi yleiskaavaan on merkitty kaksi selvitettävää aluetta ylemmäs rinteelle.

Alueen uudelleentarkastelusta on esitetty selkeä toivomus. Toimijoiden ja maanomistajien intressi olisi, että myös nykyistä laskettelurinnealuetta voitaisiin laajentaa Länsirinteiden suuntaan. Samalla rakennusalueita tulisi tarkastella siten, että ne limittyisivät uuden rinteen kanssa toimivaksi ski-in - ski-out – kokonaisuudeksi. Rinnehiihtokeskusten suosituimmat alueet ovat juuri rinteiden kylkiin muodostuneet loma-asuntoalueet, jolloin alueen sisäistä autoliikennettä voidaan merkittävästi vähentää.

TOIMENPITEET:

Kunta selvittää yleiskaavan tarkastamisen yhteydessä onko toivotulle yleiskaavan muutokselle edellytyksiä.

Maanomistaja ja rinneyrittäjä laativat Länsirinteen alueesta riittävät havainnekuvat, joiden perusteella päätöksiä voidaan valmistella.

Länsirinteen alueelle voidaan varata alue myös uudelle hyppyrimäelle, mikäli hanke saa toimijoiden tuen ja konkreettisen ehdotuksen mäen toteutuksesta. Länsirinteiden alustava suunnitelma liitetään lopulliseen masterplansuunnitelmaan.

Länsirinteen alueen tarkastelussa halutaan selvittää nykyisen ns. Suvikkaan rinteen hissin uudistaminen siten, että se veisi hiihtäjät nykyistä yläasemaa ylemmäs ja siten siirtyminen uudelle Länsirinteen alueelle mahdollistuisi.

Länsirinteen yläosaan on ollut jo useamman vuoden vireillä myös uuden, kulttuuriin painottuvan monitoimitalon rakentaminen. Kohteeseen on suunniteltu kokous / kulttuuri / näyttelysalia, ravintolatilaa ja seurakuntien tarjoamia hiljentymistiloja. Talon arkkitehtisuunnittelusta on tehty diplomityönä suunnitelma Oulun yliopiston arkkitehtuurin osastolla. Vuonna 2009 valmistunut arkkitehtisuunnitelma painottui tuolloin kirkolliseen käyttöön, mutta suunnittelun myötä talon käyttö on painottunut enemmän yleiseksi kulttuuritaloksi. Vaaran kulttuuritalon rakentaminen edellyttää kohteen huomioimista yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa.

Länsirinteen alueen vaatii olemassa olevan yleiskaavan päivittämistä.

Kuva: Länsirinteen yleiskaava-alue.

Kuva: Vuokatin ydinkeskustan alue.

6.4 Vuokatin alueen ydinkeskustan kehittäminen

Vuokatin alueen ydinkeskustan paikasta on käyty keskustelua vuosikaudet. Tavoitteena on koota sellainen keskusta, jossa olisi kävelyetäisyydellä riittävä määrä lomamajoitusta, kauppaliikkeitä ja muita keskeisiä palveluja. Alue toimisi myös reitistöjen ja aktiviteettien solmukohtana. Kyseinen keskusta on erityisesti kansainvälisten asiakkaiden erityinen toive ja tarve, sillä heillä ei ole pääsääntöisesti mahdollisuutta käyttää omaa autoa siirtymisiin.

Tarkoituksenmukaisin paikka Vuokatin ydinkeskustalle on Urheiluopiston – Snowpoliksen – Sokos Hotel Vuokatin alue.

Alueella on jo nyt kaikkein pisimmälle rakennettu infrastruktuuri. Alueella on majoitustilaa ja keskeiset liikuntapaikat sekä kesällä että talvella. Alueella on myös tilaa osoittaa kaavoituksella tarvittavia lisäpalveluja. Alueella toimii mm. Urheiluakatemia, jossa asuu ja harjoittelee yli sata urheilevaa nuorta.

Alueella olevan jäähallin siirto on oleellinen ja kiireinen osa kokonaisuuden käynnistimistä. Vuokatin ydinkeskustan suunnittelu on aloitettu.

Vuokatin ydinkeskustan kuvaus:

Alueelle sijoittuu kävelyetäisyydelle Vuokatin alueen ydintoiminnot. Rungon muodostavat Urheilupiston palvelut, Sokos Hotelli Vuokatin palvelut sekä Snowpolis. Alueelle kaavoitetaan liikerakentamista, ohjelmapalveluja sekä lisää majoitustilaa. Tärkeän osan kokonaisuutta muodostaa Urheiluakatemian kampus, jossa asuu ja harjoittelee yli sata kansainvälistä opiskelijaa.

Alue toimii liikuntaraittien solmukohtana ja isojen tapahtumien kisakeskuksena.

Vuokatti Areena tarjoaa ydinkeskustaan liikuntapalveluja ja Areenassa voidaan järjestää isoja kokouksia, juhlia ja näyttelyjä.

Vuokatin radan ylitys on uudistettu ja radan länsipuolella olevat alueet (mm. entinen Rautaruukin koulutuskeskus) on osa rakennettua kokonaisuutta.

Vuokatin ydinkeskustaan sijoittuu n. 1000 uutta vuodepaikkaa, kauppoja, ohjelmapalveluja ja harrastetarjontaa.

Alueen liikkuminen on järjestetty siten, että ydinkeskustan ja Sotkamon kirkonkylän välillä on jatkuva julkinen liikenne ja päällystetty kevyen liikenteen rantareitti.

TOIMENPITEET:

Alueen asemakaava tarkastetaan ja muutetaan yhdessä maanomistajien kanssa.

Käynnistetään Vuokatti Areenan suunnittelu. Areenaan sijoittuu uusi jäähalli ja Areena toimii liikunta-, kokous- ja näyttelykeskuksena.

Ydinkeskustan rakentamisesta vastaavat yrittäjät ja maanomistajat uuden asemakaavan mukaisesti.

Liikennejärjestelyjen osalta käynnistetään erillinen suunnittelu yhdessä asiantuntijoiden kanssa. Ydinkeskustan kehittämiseen liittyy myös Urheiluakatemian uusi kampus.

Näkymä aukiolle ja hotellille päin.

Näkymä aukiolta.

Vuokatin alueen "keskuspuisto", alkaen tekniikkarinteiltä, jatkuen alamaaston kautta Leivolankylälle.

6.5 Alamaaston / "Keskuspuiston" suunnittelu

Vuokatin keskustassa on laajoja alueita, jotka ovat keskeisiä lähiliikunta-alueita, mutta joiden käyttötarkoitus on merkitty yleiskaavaan varsin väljästi. Keskeisin tällainen alue on kokonaisuus joka on ns. Alamaasto tai "Keskuspuisto". Alue käsittää kolmion Kajaanin pohjois- ja eteläpuolen teiden välissä (mm. tekniikkarinteet), ampuradan maaston, Kankaalan montun ja Leivolankylän lähimetsän. Alue muodostaa tällä hetkellä yhtenäisen metsä / viheralueen Urheiluopistolta (tekniikkarinteistä) Leivolankylän rantaan.

Yleiskaavassa alue on pääosin metsätalousaluetta jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Asemakaava on voimassa vain pienellä alueella, lähinnä ampumaradan maastossa.

Maankäytöllisesti alue on tärkeä. Alueeseen liittyy kasvavaa painetta lähireittien kehittämiseen, ulkoilukäyttöön ja ohjelmapalvelujen alueeksi. Samalla erityisesti maanomistajat toivovat omistamiensa alueiden kaavoittamista myös rakennuskäyttöön.

Lähiliikunta-alueiden tarve kasvaa Vuokatin keskustassa koko ajan. Kansainvälistyminen edellyttää helppoja ja helposti saavutettavia reittejä kävelyyn, hiihtoon ja ohjelmapalveluille. Myös ohjelmapalveluyrittäjät tarvitsevat toimintatilaa lähialueille.

Aktiiviliikunnan ja kilpaurheilun reitit ovat nykyisen kehityksen myötä entistä keskeisimmillä paikoilla. Yleisön ja mm. TV tekniikan on päästävä helposti seuraamaan tapahtumia reittien varrelle. Tämä kehitys painottaa osaltaan lähiliikunta-alueiden kehittämistä

TOIMENPITEET:

Masterplan suunnitelma esittää, että Vuokatin ydinkeskustan ja Leivolankylän alueen metsäalueesta muodostetaan Vuokatin Keskuspuisto, joka osoitetaan ensisijaisesti lähiliikunta-, virkistys- ja ohjelmapalvelualueeksi. Alueelle mahdollisesti esitettäviä rakennushankkeita arvioidaan erittäin tarkasti.

Alueelle sijoittuva Kankaalan hiekkamonttu maisemoidaan maanoton loputtua lähivuosina. Alue integroidaan ensisijaisesti ohjelmapalveluihin ja liikuntapaikaksi.

Alueen käyttöä ohjataan virkistyskäyttöön päivittämällä yleiskaavaa tarvittavilta osin.

7. Markkinointi ja tuotekehitys

Taustaselvitysten aikana ilmeni, että Vuokatin alueen toimijoiden tärkeimmäksi asiaksi nousi Vuokatin kasvu ja siihen oleellisesti liittyvä myynti ja markkinointi.

Vuokatin kehittyminen on tilastojen valossa jäänyt paikalleen, jopa taantunut. Tilastokeskuksen rekisteröimä majoitustulo on pysynyt viime vuodet paikallaan samalla kun kapasiteetti Vuokatissa on kasvanut: vuonna 2008 majoitusmyynnin arvo 22,7 milj.€, vuonna 2014 arvo 22,5 milj.€. Negatiivisia tunnuslukuja on myös mm. lentomatkustajien määrän väheneminen ja ohjelmapalveluja tuottavien yritysten väheneminen.

Matkailupalvelujen tuottajat kokevat tilanteen vaikeaksi.

Keskeinen ero Pohjois-Suomen matkailukeskuksiin on kansainvälisten asiakkaiden määrä. Vuokatin yöpymisistä on kansainvälisiä asiakkaita vuonna 2014 yhteensä n. 9 %. Suurin osa kansainvälisistä vieraista oli joko venäläisiä tai Vuokatin urheiluopiston ulkomaisia harjoitusryhmiä.

TOIMENPITEET:

Sotkamo on aktiivisesti mukana mittavan, maakunnallisen matkailun vientihankkeen käynnistämisessä. Projektin kustannusarvio on miljoonaluokkaa ja se toteutetaan yhdessä valtakunnallisten toimijoiden kanssa. Projektin käynnistämisvastuu on Kainuun liitolla.

Tavoitteena on nostaa Vuokatin kansainvälisten asiakkaiden määrä kilpailijoiden tasolle ja varmistaa uusien investointien käynnistyminen.

Samaan aikaan Pohjois-Suomen kohteista ulkomaalaisten osuus oli Rukalla 23 %, Levillä 41 %, Saariselällä 45 % ja Tahkolla 23 %.

Vuokatin toimijoiden yleisin toivomus on kansainvälisten asiakkaiden tavoitteleminen ja kansainvälisen markkinoinnin aloittaminen. Nykyisellään Vuokatti on keskittynyt pääkohderyhmäänsä: liikunnallisiin kotimaisiin perheisiin. Siinä kohderyhmässä ei kuitenkaan ole kyetty kasvattamaan Vuokatin kokonaisvolyymiä ja kohderyhmiä halutaan laajentaa.

Kansainvälisen markkinoinnin ja myynnin käynnistäminen on yksi masterplan hankkeen keskeisiä sisältöjä.

Kansainvälistyminen edellyttää kahta merkittävää asiaa: tuotekehitystä ja uusia palveluita kansainvälisille asiakkaille, sekä mittavaa Kainuun laajuista vientihanketta. Molempien osa-alueiden osalla tarvitaan erityistä osaamista. Vuokatin kannattaa hyödyntää onnistuneet esimerkit: mm. Rukan kansainvälisyys on rakennettu n. kymmenen vuoden aikana määrätietoisella tuotekehityksellä ja vientimarkkinoinnilla.

8. Toiminnalliset sisällöt

Sekä maankäyttöön että kansainväliseen markkinointiin liittyvät oleellisesti Vuokatin alueen tulevat sisällöt, palvelut ja matkailutuotteet. Tuotekehitys kokonaisuudessaan vaatii tulevina vuosina uusia panostuksia. Seuraavassa on listattu sellaiset toimintaympäristöön liittyvät asiat, jotka nousevat Sotkamo-Vuokatti masterplanissa keskeisiksi kehitysasioiksi.

8.1. Ulkoilu- ja liikuntareitit

Vuokatin alueen ydinpalvelu on ympärivuotiset liikuntareitit. Reittejä käyttävät huippu-urheilijat, kuntoilijat ja tavalliset ulkoilijat. Reittien hallinta, kunnossapito ja uusien reittien rakentaminen ovat nousseet masterplan asioiden kärkeen. Nykyinen tilanne reittien hallinnassa ja hoidossa on erittäin sekava ja siihen liittyy merkittäviä liiketoimintariskejä.

Alueella koetaan, että nykyinen tilanne reittien osalla ei ole kilpailukykyinen muihin matkailukeskuksiin verrattuna ja reittien parantaminen on hankalaa.

Reitistöjen pääosa kulkee yksityisillä mailla. Vuokatin Urheiluopisto on perinteisesti toiminut reittien vuokraajana; perustuen latuverkostoon ja sen tarpeeseen. Pieni osa reiteistä on vuokrattu käyttöön Sotkamon kunnan ja maanomistajien välisillä sopimuksilla. Lisäksi moottorikelkkareittejä, huskyreittejä ja ratsastusreittejä on vuokrattu yksityisillä, kahdenvälisillä sopimuksilla.

Olemassa olevien sopimusten tilanne on sekava. Liki kaikilla reiteillä on yksityisten maanomistajien osuuksia, joista ei ole sopimusta ollenkaan. Myös olemassa olevat sopimukset vaihtelevat siten, että saman reitin varrella voi olla usean sisältöisiä sopimuksia.

Matkailutoimijat ovat useamman vuoden toivoneet pysyvämpää ratkaisua ulkoilureittien varmistamiseen. Sotkamon kunta suunnitteli taannoin ulkoilureittitoimitusten aloittamista keskeisille reiteille, mutta maanomistajien voimakas vastustus sai kunnanhallituksen luopumaan aikeesta. Ainoastaan yhdelle reitille Vuokatin alamaastossa on meneillään lain mahdollistama ulkoilureittitoimitus.

Reittiasia vaatii laajan työn. Vuokatissa tarvitaan reittiasian kokonaisvaltainen tarkastelu ja suunnittelu. Sen jälkeen kaikille keskeisille reiteille on saatava pysyvä käyttöoikeus joko vapaaehtoisilla vuokrasopimuksilla tai reittitoimituksilla. Lisäksi reittien kesä- ja talvihoidon järjestelyjä on tarkasteltava.

Tavoitteena on, että reittien hallinnassa on jatkossa pysyvä järjestely ja että Sotkamon ja Vuokatin ulkoilureitistö on kilpailukykyinen ja houkutteleva.

Masterplanprojektin taustatyöhön maanomistajat nimesivät keskuudestaan viisihenkisen työryhmän, jonka kanssa on haettu mallia jolla löydettäisiin yhtenäinen ja kaikkia tyydyttävä ratkaisu. Esille on noussut ratkaisu, jossa laadittaisiin yhdistelmä vapaaehtoisesta vuokrasopimuksesta ja ulkoilureittitoimituksesta: vapaaehtoinen sopimus vahvistettaisiin merkitsemällä se rasitteeksi maarekisteriin.

TOIMENPITEET:

Sotkamon kunta osoittaa tarvittavan resurssin reittikokonaisuuden hallitsemiseen. Reittien vuokrasopimukset päivitetään ja mahdollisesti tarvittavat reittitoimitukset käynnistetään.

Reittiverkosto päivitetään, sen kunnostaminen määritellään ja hoito vastuutetaan uudelleen. Masterplantyöhön liittyen laaditaan ehdotus reitteihin liittyvistä menettelyistä ja aikataulusta.

Työhön haetaan mahdollisuuksien mukaan julkista tukea.

8.2. Vuokatti Areena

Maankäytön suunnittelussa oli yksi keskeinen tavoite Vuokatin ydinkeskustan kehittäminen. Suunniteltu ydinkeskusta käsittää Urheiluopiston ja Snowpoliksen välisen alueen, jossa sijaitsee tällä hetkellä Vuokatin jäähalli.

Jäähalli on teknisesti huonossa kunnossa eivätkä sen tilaratkaisut ole nykyisten vaatimusten mukaisia. On ilmeistä, että uuden jäähallin rakentaminen on lähivuosien kysymys.

Masterplansuunnitelmassa on nostettu ratkaisuehdotukseksi Vuokatti Areena. Se muodostuisi nykyisestä Vuokatin liikuntahallista, uimahallista ja siihen kokonaisuuteen liitettävästä uudesta jäähallista. Areena tarjoaisi monipuoliset liikuntapalvelut ja niihin liittyvät integroidut huolto- ja pukeutumistilat.

TOIMENPITEET:

Sotkamon kunta yhdessä Vuokatin avaintoimijoiden kanssa käynnistää Vuokatti Areenan hankesuunnittelun. Suunnitelmassa määritetään käyttötarpeet ja tarkoituksenmukainen toteutusmalli.

Masterplan loppuraportissa kuvataan Vuokatti Areenan sisältöä, kustannusarviota ja mahdollista aikataulua.

Vuokatin Urheiluopisto
VUOKATTI AREENA
Sotkamo

ARKKITEHTI-JA RAKENNUSPALVELU
ARK-BAU OY
HÄMEENKATU 24-26 11100 RIIHIMÄKI
p. +358-10-2390040, E-mail:info@arkbau.com

8.3 Uudet rinteet / Länsirinne

Maanomistajien ja Vuokatin yrittäjien toive olisi, että rinnekapasiteettia voitaisiin lisätä. Rinteiden laajenemissuunnat ovat hyvin rajalliset: ainoa todellinen laajenemismahdollisuus on luoteeseen, Jäätiönlahden suuntaan.

Länsirinteisiin liittyy myös uusien reittien suunnittelu. Erityisesti ns. emäntäkoulun suuntaan tarvitaan kaksisuuntainen, riittävän leveä hiihtoreitti.

Alueen suunnittelussa huomioidaan rinteiden ja niihin integroituvien rakennusalueiden sijoittelu. Myös uusi hissiyhteys ns. Suvikkaan rinteiden ala-asemalta Vaaran huipulle monipuolistaa rinnehiihtopalveluita.

8.4. Ohjelmapalvelut

Vuokatin ohjelmapalvelutuotanto on taantunut. Osaltaan asiaa vaikuttaa talouden yleinen taantuma, mutta pelkästään sen syyksi palvelujen vähyyttä ei voi asettaa.

Erityisesti kansainvälinen markkinointi edellyttää tuotekehitystyötä ohjelmapalvelujen osalla. Valitun teeman mukaisia, riittävän helppoja ohjelmia on jatkossa oltava merkittävästi nykyistä enemmän.

Erityistä painetta on hyödyntää aktiivisesti vesistöjä. Kokemuksia on takavuosilta vesireittiliikenteestä Kajaanin suuntaan. Olemassa olevien vesireittien varrella olevat nähtävyydet ja taukopaikat on saatava tehokkaammin hyödynnettäviksi.

Joulun ohjelmapalveluja on kaivattu Sotkamoon jo useita vuosia. Erityisesti tärkein ulkomaalaisryhmä, venäläiset, kysyvät erilaisia jouluun liittyviä aktiviteetteja.

Myös muualla Kainuussa tuotetut ohjelmapalvelut halutaan hyödyntää nykyistä tehokkaammin: Kuhmon kamarimusiikki, Runoviikko, Wild Taiga jne.

TOIMENPITEET:

Uusien palvelutuotteiden syntymistä ja olemassa olevien palvelujen kasvua tuetaan osoittamalla tarvittavia alueita palvelujen käyttöön ja huolehtimalla mahdollisista infrastruktuuritarpeista.

Kansainvälistyminen ja yhteismarkkinointi tukevat tuotteiden myyntiä.

9.Saavutettavuus ja liikenne

9.1 Lento- ja raideliikenne

Kajaanin lentoasema on Vuokatille kansainvälistymisen kannalta ratkaiseva toimija. Nykyisellään Kajaanin lentoaseman matkustajamäärä on laskenut tasaisesti siten, että vuonna 2014 matkustajia oli n. 72 000.

Vuokatti on asettamassa tavoitteekseen kansainvälistymisen. Tavoitteen saavuttamiseksi tullaan tekemään tiivistä yhteistyötä myös Finnavian ja Finnairin kanssa. Myös kansainväliset lentoyhtiöt sekä lukuisat charteryhtiöt ovat kohderyhmänä tavoiteltaessa kansainvälisiä asiakkaita.

Lentoliikenteen kehittyminen Kajaanin kentällä on osa masterplan suunnitelman kansainvälistymisosuutta.

9.2 Raide- ja bussiliikenne

Raideliikenne on ekologisin liikkumismuoto myös matkailussa. Siten raideliikenteen kehittäminen ja suosiminen on osa Vuokatin pyrkimystä ekologisiin ratkaisuihin matkailurakentamisessa.

Raideliikenteen kehitys on murrosvaiheessa. Vuokatin matkailualueen ydinkeskustan halkoo kaksi rataa, joiden käyttö on tällä hetkellä lähinnä teollisuusliikennettä. Ratojen osalta tilanne on kaksijakoinen: alueen käytön kannalta radat halkaisevat alueen hankalasti ja aiheuttavat ylimääräisiä kustannuksia mm. siltojen rakentamisella. Toisaalta ratojen mahdollinen käyttö matkailijaliikenteeseen on selkeä mahdollisuus.

Nykyisin Vuokatin keskustasta kulkee pistoraide talkkikaivokselle Korholanmäelle. Yksi esiin noussut mahdollisuus olisi rakentaa uusi sähköratayhteys olemassa olevan Talvivaaran kaivoksen ja talkkikaivoksen välille. Kaivosten etäisyys on vain n. 15 km. Mahdollinen sähköistetty ratayhteys suoraan etelästä toisi Vuokatille uusia mahdollisuuksia myös matkailuliikenteessä.

Toinen ratayhteys Vuokatista on Kontiomäen kautta Ouluun ja etelän suuntaan Joensuun. Erityisesti Oulun suunnan nopea, sähköistetty "paikallisyhteys" kiinnostaisi matkailutoimijoita. Samalla nopea junayhteys olisi reitti Oulun lentoasemalle.

Kaikki rautatieyhteyksien kehittämishankkeet on tehtävä yhdessä ratahallinnon kanssa ja toiminnoissa ei ole odotettavissa nopeita ja innovatiivisia ratkaisuja.

Myös rautatieliikenteen avautuminen kilpailulle myös henkilöliikenteen osalla antaa uusia mahdollisuuksia kehittää rautatieyhteyksiä Vuokattiin.

Bussiliikenteen osalla kiinnostusta on nopeiden ja edullisten vuorojen avaamiseen Vuokatin ja suurten kaupunkien välillä. Mm. Onnibus Oy on mullistanut bussiliikenteen tarjontaa, ja on odotettavissa että reittiliikenne monipuolistuu edelleen erityisesti sesonkiaikana.

Vuokatin ja Pietarin väliseen suoraan bussiyhteyteen on mielenkiintoa ja yhteyden osalle on lupahakemusmenettely meneillään kesällä 2015.

9.3 Tarvittavat liikennejärjestelyt ja alueen sisäinen liikkuminen

Vuokatin liikennejärjestelyjä on suunniteltu jo useiden vuosien ajan. Esillä on ollut liikenneympyrä hiihtohissien ala-asemalle menevään liittymään, liikenneympyrä Vuokatin aseman risteykseen ja mahdollinen liikenneympyrä Joensuun tiehaaraan.

Tarvittavat liikennejärjestelyt mitoitetaan sen mukaan, miten kaavoituksella osoitettavat loma-asuntoalueen muotoutuvat. liikenteen suunnittelu on osa kaavoitustyötä.

Itärinteen ja Länsirinteen kasvavat liikennemäärät on ratkaistava joustavalla tavalla.

Vuokatin rautateiden ylitys vaatii lisää mahdollisuuksia sekä autoliikenteelle että erityisesti kevyelle liikenteelle.

Vuokatin ja Sotkamon välinen yhteys on kyettävä järjestämään joustavaksi ja säännölliseksi. Tavoiteltu kansainvälisten asiakkaiden merkittävä lisääntyminen edellyttää myös toimivaa julkista liikennettä Vuokatin ydinkeskustan ja Sotkamon kirkonkylän välillä.

Esitettyjä keinoja on ollut gondoliyhteys, tilaustaksit ja mm. lainattavat sähköautot. Myös joukkoliikenneyhdistelmää jossa vakituisten asukkaiden palveluliikenne ja matkailijoiden tarvitsema yhteysliikenne yhdistettäisiin sopivalla tavalla.

Uusi kevyen liikenteen reitti Sotkamon ja Vuokatin välillä voisi olla vanha ratapohja Hirvenniemeltä Vuokattiin.

TOIMENPITEET SAAVUTETTAVUUDEN JA LIIKENTEEN OSALLA:

Sotkamo ja Vuokatti toimivat aktiivisesti yhteistyössä Finnavian lentoyhtiöiden, Finpron / MEKin ja muiden avaintoimijoiden kanssa, jota erityisesti kansainvälinen tilauslentoliikenne saadaan kasvuun.

Sotkamon kunta toimii aktiivisena osapuolena liikennesuunnittelusta vastaavien viranomaisten suuntaan, jotta tarvittavat liikennejärjestelyt saadaan suunnitteluun ja toteutukseen Vuokatissa.

Aloitetaan kevyen liikenteen väylän suunnittelu vanhaa raidepohjaa pitkin Vuokatin keskustan ja Sotkamon Hirvenniemen välillä.

Sotkamon keskusta (Kuva Mapio)

10. Sotkamon keskustan kehittäminen

Sotkamon keskustan osalla masterplanin paine kohdistuu ennen muuta siihen, kuinka kirkonkylän elinvoimaisuus säilytetään ja sitä vahvistetaan. Toisaalta kirkonkylän kaavoitus on jäänyt ajastaan jälkeen: mihin suuntaan keskustaa halutaan kaavoituksella ohjata.

Näitä asioita on käsitelty seuraavalla jaottelulla:

10.1. Keskustan elinvoimaisuus

Sotkamon keskustan elinvoimaisuus riippuu Vuokatin alueen matkailijamääristä. Nykyisen palvelutarjonta on ylimitoitettu paikallisten asukkaiden määrään, joten toimintojen avain on matkailun ja matkailijoiden lisääntyminen. Kirkonkylän ja Vuokatin toimijoiden ja vakituisten asukkaiden tavoitteet ja toiveet ovat hyvin yhtenevät.

Keskustan elinkeinoelämä tukee Vuokatin kansainvälistymispyrkimyksiä.

Oleellinen osa keskustan elinvoimaisuutta on riittävä ja asiantunteva taajamasuunnittelu. Siinä tulisi harkita riittävän pitkällä aikajänteellä toiminnot: asuminen, työpaikat, palvelut, vanhusten- ja lasten palvelut jne. Taajaman suunnittelu kokonaisuutena on usein hyvin vaikeaa ja siksi usein myös laiminlyöty.

10.2. Hiukka

Tärkeimmäksi yksittäiseksi kehittämiskohteeksi nousee Hiukan alue. Hiukasta halutaan monipuolinen matkailukohde, joka on osa Vuokatin vetovoimaisuutta samalla kun se tarjoaa olohuoneen sotkamolaisille.

Nykyisen stadionin osalle kohdistuu uudistamispainetta. Olemassa oleva huoltorakennus on elinkaarensa päässä ja hyvin huonokuntoinen. Sen tilalle toivotaan monipuolista palvelukeskusta, jossa on palvelut sekä stadionille että Hiukan hiekkarannalle. Rakennukseen voisi sijoittua pukuhuoneiden lisäksi ympärivuotista ravintola / kahvilakäyttöä, kulttuuritilaa jne.

Stadionin kattaminen ainakin osittain on yksi esille nostettu toivomus. Siten stadionin käyttöä voitaisiin monipuolistaa. Siellä voitaisiin pitää konsertteja, näyttelyjä ja se voisi toimia kisakeskuksena myös talvisin.

Hiukan rannan kehittämisessä on noussut esille mm. rantapuiston rakentaminen, maauimala ja hotellitoiminta.

Hiukanharjun nykyisen hotellin ympärille on kaavailtu vapaa-ajan aktiviteetteja ja ohjelmapalveluja.

Hiukan ulkoilureitistö on oleellinen osa kokonaisuutta. Reitistöjen toivotaan integroituvan entistä tiiviimmin Vuokatin palveluihin; nykyisellään kaikki eivät tunnista Sotkamon kirkonkylän reitistöjä osaksi Vuokatin palveluja.

Hiukan kokonaisvaltaiseen kehittämiseen liittyy myös nykyinen Nesteen tontti Kainuuntien ja urheilukentän välillä. Huoltamotoiminnan luvat päättyvät 2020 ja on oletettavaa, ettei vastaavaa huoltamotoimintaa enää jatkossa sallita pohjavesialueella. Siten tontin uudelleenkäyttö tulee suunniteltavaksi lähivuosina.

Hiukan alueen kokonaissuunnistelussa otetaan esille myös se vaihtoehto, että nykyinen stadion siirretään uuteen paikkaan, esimerkiksi Vuokattiin. Mm. Kankaalan lakkautuvan soramontun paikalle on esitetty urheilupuistoa ja stadionia. Asia on osa keskustan kokonaissuunnittelua ja tulee harkittavaksi vaihtoehdoksi vuosikymmenen lopulla.

TOIMENPITEET:

Hiukan kokonaisuus on oleellinen osa Vuokatin sisältötuotantoa.

Hiukan suunnittelu toteutetaan siten, että hankesuunnitelmassa määritetään Hiukan stadionalueeseen kohdistuvat toiveet.

Samalla kaavoitusta ja rakentamismahdollisuuksia tarkastellaan yhdessä pääkadun asemakaavan kanssa, jolloin mm. nykyisen Nesteen tontin käyttö osana Hiukan aluetta tulee tarkasteluun.

Hiukan asemakaava.

10.3. Kaavoitus ja maankäyttö

Tärkein kaavoituksellinen kehittämiskohde liittyy Kainuuntien (pääkadun) suunnitteluun. Nykyinen asemakaava on varsin ajantasainen, mutta ei välttämättä vastaa kaikilta osin toivottua keskustakuvaa. Merkittävä osa pääkadun rakennuksista lähenee elinkaarensa loppupuolta ja useita tontteja on jo rakennettu uudelleen pääasiassa poikkeusluvin. Muun muassa vanhojen hallimyymälöiden uudistaminen on pian ajankohtaista.

Yksi keskustan pullonkauloja on pysäköintialueet. Nykyisin tori ja siihen liittyvä keskusaukio muodostaa keskustan tärkeimmän pysäköintialueen. Yksittäisten liikerakennusten rakennushankkeissa on ilmennyt, että pysäköintitilojen osoittaminen on ratkaistava samalla kun keskustan ilmeestä päätetään.

Laajan kansalaiskeskustelun perusteella toivotaan mielikuvaa siitä, millaiseksi keskustaa halutaan kehittää. Nykyinen, sinänsä yleinen toimintamalli on, että keskustaa rakennetaan pistekaavoilla jolloin rakentamista ohjaa lyhyen aikavälin kysyntä. Kokonaisuuden yhdyskuntarakenteen kannalta olisi kuitenkin tärkeää, että rakentamista tarkasteltaisiin laajempina kokonaisuuksina.

Sotkamon kunta on hankkinut merkittäviä maa-alueita Sopalanpellolta ja Hiukasta. Alueet on hankittu nimenomaan vakituisen asumisen alueiksi. Kaavoitus ko. alueista on jo osin käynnistynyt. Erityisesti Hiukan tulevan asuntoalueen osalla toivotaan kansalaiskeskustelua siitä, millaisia alueita vakituiseen asumiseen toivotaan.

TOIMENPITEET:

Masterplan aktivoi keskusteluun erityisesti kirkonkylän keskustan kehittämisestä. Keskustan ilmeestä laaditaan havainnekuva / vaihtoehtoja, jonka perusteella sotkamolaisten on helpompaa ottaa kantaa kehittämisen suuntaan.

11. Masterplan työn jatkotoimet

Masterplan projektissa on selvitetty keskeiset toiveet, suunnitelmat ja merkittävimmät kehityksen esteet.

Masterplansuunnitelman suuntaviivat ja avainkohdat on hyväksytty maankäytön työryhmässä 19.9.2015. Sotkamon kunnanhallitus käsittelee masterplanin sisältöä lokakuussa 2015 ja päättää jatkotoimista.

Lopullisen sisällön varmistuttua kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen, suunnitelmaa täydennetään toimenpidelistauksella. Listauksessa osoitetaan aikatauluja, vastuutoimijoita ja alustavia kustannusarvioita.

Tärkeä osa masterplanin loppuraporttia on vastuunjakomatriisi: kuinka asioissa edetään ja kenen vastuulle mikin toimenpide asettuu.

Sotkamon ja Vuokatin maankäyttöön liittyvät toiveet ja halutut toimenpiteet ovat varsin ennalta odotettuja. Siten Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 tullee olemaan ennen muuta sisältöjen ja kasvun kehittämisohjelma.

Masterplan hankkeen tulokset mitataan sillä, saadaanko yhteisesti valittuja toimia liikkeelle. Pelkkä suunnitelma ei tuo kasvua, kansainvälistymistä tai hyvinvointia. Siihen tarvitaan yhteinen tahtotila ja yhteisesti sovittuja ponnisteluja.

Yhteenveto

Sotkamon kunta käynnisti vuonna 2014 hankkeen, jolla pyrittiin etsimään Sotkamon ja Vuokatin kasvun mahdollisuuksia ja toisaalta poistamaan mahdollisia kasvun esteitä. Työ sai nimekseen Sotkamo – Vuokatti Masterplan 2030.

Työn taustaksi koottiin laajalti sotkamolaisten ja kainuulaisten toimijoiden mielipiteitä ja ajatuksia. Niiden perusteella muodostui kuva nykytilasta, toiveista ja uhkista.

Laajaa aineistoa seulomalla masterplanraportti nostaa esille kymmenkunta keskeisintä asiaa, joiden edistämisellä Sotkamo ja Vuokatti voisivat saada parhaan kehityskaaren.

Keskeisin tavoite alueen toimijoilla liittyy kasvuun: Vuokatin toivotaan saavan merkittävän kasvuaskeleen ja sitä kautta työtä ja toimeentuloa niin Vuokattiin kuin Sotkamon keskustaankin.

Oleellisimpia tulevaisuuden toimenpiteitä on kansainvälistyminen. Vuokatti on tilastojen valossa jäänyt jälkeen tärkeimmistä kilpailijoistaan nimenomaan kansainvälisten asiakkaiden määrässä. Siksi kansainvälistymiseen liittyvät tuotteistamis- ja markkinointitoimet nousevat esille aivan keskeisessä roolissa.

Vuokattiin on suunnitteilla kaksi uutta mittavaa investointikohdetta. Tulevina vuosina aloitetaan Itärinteen matkailualueen rakentaminen. Alue tuo suunnitelmien mukaan n. 3000 uutta vuodepaikkaa ja kokonaisinvestoinnin arvo on yli 100 miljoonaa euroa.

Toinen merkittävä investointi on Vuokatin ydinkeskustan rakentaminen nykyisen Snowpoliksen ja Urheiluopiston alueelle. Alueelle sijoittuu uutta majoitustilaa, liikehuoneistoja ja palveluja. Merkittävä toimija alueella on myös Urheiluakatemian laajeneva kampus. Yksi merkittävistä investoinneista Vuokatin ydinkeskustassa on Vuokatti Areena, jossa yhdistetään uusi jäähalli, liikuntahalli ja uimahalli yhdeksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus muokataan siten, että liikuntapaikkojen ohella se tarjoaa erinomaiset puitteet suurille kokouksille, tapahtumille ja näyttelyille.

Muita merkittäviä toimenpiteitä ovat mm. liikuntareittien kokonaisuudistus, ns. Keskuspuiston suunnittelu Vuokatin ja Sotkamon välille, Pisterinniemen kaavoittaminen sekä mahdollinen lasketteluriteiden laajenemisvaraus länsirinteelle.

Sotkamon keskustan osalla on kaksi erityistä kehittämiskohdetta: Hiukan alue ja ydinkeskustan taajamakuvallinen ja toiminnallinen tarkastelu.

Hiukan alue tarjoaa potentiaalisen toimintakeskuksen, johon voidaan sijoittaa uudistettuja liikuntapalveluja, kulttuuripalveluja sekä ainutlaatuinen lähivirkistysalue. Alueen suunnittelu käynnistyy täysipainoisesti muutaman vuoden sisällä pääkadun asemakaavan päivitykseen liittyen.

Sotkamon keskustan ja erityisesti pääkadun, Kainuuntien ilmeeseen ja rakentamistapaan liittyy paljon toiveita ja odotuksia. Tavoitteiden konkretisoimiseksi laaditaan vaihtoehtoisia mallinnuksia, joilla kansalaisille kuvataan mahdollisuuksia muovata pääkadun ilmettä. Suunnitelmien pohjalta ohjataan aikanaan kaavoitustyötä.

Hankkeessa esille nousseita kehittämisideoita

Seuraavassa listauksessa on nostettu esille sellaisia kehitysideoita, joita ei ole erikseen kirjattu masterplansuunnitelmaan.

- Ilmarata Vuokatin ja Sotkamon ydinkeskustan välille. Radalla kulkevilla gondoleilla ihmiset pääsisivät ilman autoa liikkumaan Sotkamon keskustaan.

Sotkamon keskusta, Hiukka:
- Sotkamon keskustaan vapaa kerroskorkeus: korkeita kerrostaloja. Shellin tontille pilvenpiirtäjä.
- Chalets – tyylisiä loma-asuntoja Hiukkaan
- Hiukan stadionin kattaminen
- Maauimala Hiukkaan
- Uusi hotelli, kuntosali ja kulttuuritalo Hiukan pukukoppirakennuksen paikalle
- Tangokahvila Hiukkaan
- Hiukanlammen ympärille kauniisti rakennettu ja valaistu puisto "olohuoneeksi"
- Kivetty rantabulevardi
- Winter Wunderland –tapahtumapuisto Hiukanharjulle
- Kaikki kyltit, merkit ja valomainokset yhtenäisiksi
- Uusi linja-autoasema
- Torin alle pysäköintilaitos

Vuokattiin:
- Tähtitorni Vuokatin huipulle
- Kauppapuisto ja kerrostaloja nykyisen Vuokatin K-kaupan ympärille
- Kankaalan monttuun urheilukeskus
- Kankaalan monttuun loma-asuntoalue pitkin rinteiden reunoja

Ohjelmapalveluja:
- Lasinen joogakeskus Pisterinniemen rantatöyräälle, järvimaisemin
- Jääkiipeilyseinä
- Ulkoilureittien asfaltointi
- Vesikävelyreitti/ vesipyöräilyreitti; kelluva reitti järvelle
- Tree top –rata (kiipeilyä puiden latvustossa), Wipe Out –rata (kiipeilyä vesiesteillä)
- Extreme –luistelurata; maastossa, esteitä ja haasteita; alamäkiluistelurata

Tapahtumia:
- Hevosmessut
- Vuokatti Pride, seksimessut

Liikenne ja saavutettavuus:
- Talkin rata pois; uusi rata Terrefamelta päin
- Uusi sähkörata etelästä Terrafamen ja Talkin kautta
- Pienlentokenttä Vuokattiin
- Lainattavia sähköautoja Vuokatin ja Sotkamon väliseen liikenteeseen
- Uusi reitti Särkisen rantoja noudatellen järven ympäri

Sotkamo - Vuokatti Masterplan 2030

Toimenpideohjelma

1. Maankäyttö ja kaavoitus	TOIMENPIDE	AIKATAULU	VASTUUTAHO
Itärinteen alue	Kunta ja maanomistajat aloittavat yhteisesti alueen infrastruktuurin rakentamisen.	2016	Tekninen toimi
	Maanomistajat jatkavat toimintojen ja alueen suunnittelua ja hakevat alueelle mahdollisia investoreja.	2016	Maanomistajat
	Itärinteen investointi käynnistetään täysipainoisesti 2017.	2017	Maanomistajat
	Kunta aktivoi investointia osallistumallla erityisesti kansainvälisen markkinoinnin käynnistämiseen.	2016	Kunnanjohtaja
Vuokatin ydinkeskustan kehittäminen	Alueen asemakaava tarkastetaan ja muutetaan yhdessä maanomistajien kanssa.	alk. 2016	Kaavoittaja
	Käynnistetään Vuokatti Areenan suunnittelu. Areenaan sijoittuu uusi jäähalli ja Areena toimii liikunta-, kokous- ja näyttelykeskuksena.	2016	Kunnanjohtaja
	Ydinkeskustan rakentaminen aloitetaan yrittäjien ja maanomistajien toimesta uuden asemakaavan mukaisesti.	alk. 2017	Maanomistajat Investorit
	Liikennejärjestelyjen osalta käynnistetään erillinen suunnittelu yhdessä liikennesuunnittelusta vastaavien viranomaisten kanssa	2016	AVI Tekninen toimi
	Uuden Urheiluakatemian opiskelijacampuksen suunnittelu käynnistetään	2016	Urheiluakatemia Investorit
Pisterinniemi / Kaarreniemi	Kunta käynnistää Vuokatin yleiskaavan päivityksen.	2016	Kaavoittaja
Alamaaston käyttö / Keskuspuisto	Vuokatin keskustan ympärillä olevan, osin kaavoittamattoman maa-alueen käyttö ratkaistaan yleiskaavan tarkastelussa.	alk. 2016	Kaavoittaja

	Keskuspuiston toiminnallinen käyttö suunnitellaan avaintoimijoiden kanssa yhteistyössä (mm. liikuntapaikkojen rakentaminen)	2016	Yrittäjät Kaavoittaja
Länsirinne	Yleiskaavoituksessa selvitetään, onko rinnealueen laajentamiselle ja rakennusalueiden sijoittelulle edellytyksiä	2016	Kaavoittaja
	Rinnealueen laajennuksista laaditaan riittävät havainnemallit päätöksenteon perustaksi	alk. 2016	Rinneyrittäjät Maanomistajat
2. Markkinointi ja tuotekehitys			
Kansainvälistyminen	Sotkamo on aktiivisesti mukana mittavan, maakunnallisen matkailun vientihankkeen käynnistämisessä. Projektin kustannus-arvio on miljoonaluokkaa ja se toteutetaan yhdessä valtakunnallisten toimijoiden kanssa. Projektin vetovastuu on Kainuun liitolla.	alk. 2016	Kunnanjohtaja Kainuun Liitto
3. Toiminnalliset sisällöt			
Reitistöt	Sotkamon kunta osoittaa tarvittavan resurssin reittikokonaisuuden hallitsemiseen. Reittien vuokrasopimukset päivitetään ja mahdollisesti reittitoimitukset käynnistetään.	alk. 2016	Kunnanjohtaja
	Masterplantyöhön liittyen laaditaan ehdotus menettelyistä ja aikatauluista reittien sopimusasioiden päivittämiseksi	alk 2015	Tekninen toimi Projektipäällikkö
Ohjelmapalvelut ja sisällöntuotanto	Reittiverkosto päivitetään ja sen kunnostaminen ja hoito määritetään.	2016 - 2020	Tekninen toimi
	Ohjelmapalvelujen edistämiseksi toimijoiden on panostettava kansainvälistymiseen. Myös Kainuussa toteutettavien muiden sisältö-palvelujen tukeminen (Wild Taiga, Kamarimusiikki) vahvistaa Sotkamon tuotteita. Kunta on aktiivisesti tukemassa kasvua ja kansainvälistymistä	alk. 2016	Kunnanjohtaja
	Kunta tarjoaa ohjelmapalveluyrityksille tarvittavaa toimintaympäristöä.		
4. Saavutettavuus			
Lentoliikenne	Sotkamo on aktiivisessa yhteistyössä Finnavian ja lentoyhtiöiden kanssa, jotta Kajaanin lentoaseman elinvoima taataan. Tällaisia toimia ovat mm. aktiivisesti yhdessä toteutetut markkinointi-toimenpiteet.	alk. 2016	Kunnanjohtaja
Liikennejärjestelyt, alueen sisäinen liikenne	Vuokatin alueen liikennejärjestelyjä suunnitellaan yhdessä vastaavien viranomaisten kanssa (mm. liikenneympyrät, kevyen liikenteen väylät	alk. 2016	Pohj.P ELY Kaavoittaka
	Vuokatin Urheiluopiston kohdalla olevan rautatien ylittän sillan uudistaminen aloitetaan. Siltaa lajennetaan tai lisätään uusi siltä.	alk.2016	Tekninen toimi
	Vuokatin ydinkeskustan ja Sotkamon kirkonkylän yhdistävän ns. Rantareitin suunnittelu aloitetaan ja rakentaminen toteutetaan.	2016 2017	Tekninen toimi
	Sokamon ja Kajaanin yhtisellä rakennemallilla edistetään saavutettavuutta.	alk. 2016	Kunnanjohtaja
5. Sotkamon keskustaan liittyvät toimenpiteet			
Hiukka	Hiukan alueen hankesuunnittelu aloitetaan osana kirkonkylän asema-kaavan päivtystä.	alk.2017	Kunnanjohtaja
	Hiukan toiminnat uudistetaan liikunnan, ulkoilun ja kulttuurin keskukseksi.	alk.2017	Kunnanjohtaja
Keskustan asemakaavan päivitys	Sotkamon keskustan osalle laaditaan vaihtoehtoisia mallinnoksia, joiden avulla voidaan käynnistää asemakaavan pävitys.	2017	Kaavoittaja
	Sotkamon ydinkeskustan ja erityisesti pääkadun asemakaavaa ja rakentamismääräyksiä päivitetään valitulla tavalla.	alk. 2018 - 2020	Kaavoittaja
	Hiukan alueen hankesuunnittelu aloitetaan osana kirkonkylän ase-ma-kaavan päivitystä.	alk. 2018	Kunnanjohtaja
	Hiukan alueen toiminnot uudistetaan liikunnan, ulkoilun ja kulttuurin keskukseksi.	alk. 2018	Kunnanjohtaja