

Sotkamo
Keskustan asemakaava-alue
Sataman ympäristön asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
12.8.2016
Päivitetty

Sotkamon kunta

2016

Sotkamo
Keskustan asemakaava-alue
Sataman ympäristön asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
12.8.2016
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

Kaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Keskustan asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelin 243 tontteja 1 ja 2 sekä näihin rajoittuvaa satama-aluetta. Suunnittelualue sijaitsee Kainuuntien ja Akkonientien varrella Pirttijärven rannalla. Kaavoitettava alue on Sotkamon kunnan, Ylisotkamon osakaskunnan, Sotkamon Rakennus Oy:n ja yksityisen henkilön omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin viisi hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrittyy suunnittelun edetessä.

Korttelin 243 tonttia 2 koskeva Linja-autoaseman ympäristön asemakaava / osa-alue 2 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.2.2007 ja suunnittelualueella muutoin voimassa oleva Hirvensaaren asemakaava on vahvistettu lääninhallituksessa 6.4.1992. Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalueella on varauksia huoltoasemarakennusten korttelialueelle, venesatamalle sekä asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle. Läheisyydessä on asuin- ja liikerakentamiseen varattuja korttelialueita.

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnanvaltuuston 12.12.1983 hyväksymässä Sotkamon keskustan (oikeusvaikutuksettomassa) yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu samankaltaisia varauksia kuin asemakaavassakin. Asemakaavoitettava alue on osittain yleiskaavan mukaisella tärkeällä pohjavesialueella.

Suunnittelualueella on kunnan venesatama pysäköintialueineen. Korttelin 243 tontilla 1 on ollut huoltoasema, mutta huoltoasemarakennus ja toimintaan liittyvät rakenteet on purettu pois. Huoltoasematoiminta on loppunut vuonna 2012. Korttelin 243 tontilla 2 on ns. Jolman talona tunnettu asemakaavalla suojeltu rakennus, joka on tehty vuonna 1899 paikalle kootusta naapurinvaaralaisesta riihestä. Kaava-alue sijoittuu Pirttijärven ja Sapsojärven väliselle kannakselle Sotkamon keskustaajaman länsilaidalle ja rajoittuu Akkonientie –nimiseen katuun sekä Kainuuntie –nimiseen yleiseen tiehen, joka on Sotkamon keskustaajaman sisään-tuloväylä. Lähiympäristössä on asuin- ja liikerakentamista sekä Hirvensaaren ja Hiukan virkistysalueet.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta kesäkuussa 2014 ja asemakaava-alueen laajentamisesta koskemaan korttelin 243 tonttia 2 helmikuussa 2016. Kaava laaditaan kunnan omana työnä. Alueen kaavoituksesta on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus Sotkamon Rakennus Oy:n sekä korttelin 243 tontin 2 omistavan yksityishenkilön kanssa. Mikäli kaavaratkaisu sitä edellyttää, laaditaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta maankäyttösopimus kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Kaavamuutoksen lähtökohtaisena tarkoituksena on tutkia satama-alueen kehittämistä sekä asuinkerrostalorakentamisen edellytyksiä entisellä huoltoasemarakennuksen tontilla sekä korttelin 243 tontilla 2.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Entisen huoltoaseman tontilta on tehty maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden selvittämiseksi ympäristöarviointi. Arvioinnissa on havaittu kohonneita hiilivetytypitoisuuksia. Suunnitellun rakentamisen taajamakuullisia vaikutuksia arvioidaan valokuvasoittein ja havainnekuvin. Tätä hanketta varten teetettävien selvitysten lisäksi kaavoitustyön pohjana käytetään rakennuskantatietoja, luonnonvaroihin ja pohjavesiin liittyviä tietoja ja suunnitelmia, yhdyskuntatekniseen verkostoon ja liikenteeseen liittyviä suunnitelmia, muita tehtyjä selvityksiä sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Mahdollisten lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavoitustyön edetessä.

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

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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

- Kainuun liitto
- Kainuun pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus
- 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 kaavamutoksen 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 ja arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä. Mikäli suunnitelma on puutteellinen, osallisilla on mahdollisuus tehdä Kainuun ely -keskukselle esitys koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytävää neuvottelua. Mahdolliset muutos- tai neuvottelutarpeet tulee esittää ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kainuun ely -keskus järjestää tarvittaessa neuvottelun, myös esityksen tekijä kutsutaan neuvotteluun

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 mittaustoimiston ilmoitustaululle sekä kunnan kotisivuille internetiin. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan. Lisäksi kaavamutosalueeseen 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. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

6 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavamuutosta ei tehdä

1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti

7 Suunniteltu aikataulu

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan vireilletulon 23.6.2014 (§ 150)

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavoittavan alueen laajentamisen koskemaan korttelin 243 tonttia 2 2.2.2016 § 34

Kunnanhallitus hyväksyi korttelin 243 tonttia 1 koskevan Sotkamon kunnan ja Sotkamon Rakennus Oy:n välisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen 6.6.2016 § 142

Kunnanhallitus hyväksyi korttelin 243 tonttia 2 koskevan Sotkamon kunnan ja Pirkko Kupiaisen välisen kaavoitus sopimuksen 6.6.2016 § 143

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuu- lutettu 19.8.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.6.2016 lähtien ja se pidetään nähtävillä siihen saakka, kunnes asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville.

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe

kesä / syksy 2016

kaavaluonnos nähtäville
kaavaehdotus nähtäville
asemakaava hyväksytty

loppusyky 2016
kevättalvi 2017
kesä 2017

Yhteystiedot

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

Sotkamon kunta, Kaavoitus- ja mittauslaitos, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

kaavoittaja
Juha Kaaresvirta
p. 044 750 2144 fax. 08-6155 8120
e-mail juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

suunnitteluavustaja
Tiina Määttä
p. 044 750 2099
e-mail tiina.maatta@sotkamo.fi

Sotkamossa 12.8.2016

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

