

Sotkamo
Hakalan asemakaava-alue
Tenetinniemen asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
23.8.2017
Päivitetty

Sotkamon kunta

2017

Sotkamo
Hakalan asemakaava-alue
Tenetinniemen asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
23.8.2017
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 Hakalan asemakaava-alueella Tenetinniemessä. Asemakaavan muutos koskee korttelin 535 tontteja 8-10, korttelin 558 tonttia 1, näihin kortteleihin rajoittuvia virkistysalueita sekä Tenetinkujan katualuetta. Kaavoitettava alue on pääosin yksityishenkilöiden omistuksessa. Korttelin 558 tontin 1 omistaa kuitenkin Suokone Kiinteistöt Oy ja vanhan ratapohjan Suomen valtio. Kaava-alueen pinta-ala on noin seitsemän hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrittävä suunnittelun edetessä.

Suunnittelualuetta koskevat asemakaavat on hyväksytty / vahvistettu vuosina 1990, 2003 ja 2016. Voimassa olevissa asemakaavoissa on suunnittelualueelle kohdistuvia varauksia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T-1), puistolle (VP), lähivirkistysalueelle (VL) ja katualueelle.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.5.2003 hyväksymä Vuokatin yleiskaava / osa-alue 1. Yleiskaavassa suunnittelualueella on varauksia matkailu- ja majoituspalvelujen alueelle, teollisuusalueelle ja virkistysalueelle. Vuokatin yleiskaavamuutos on vireillä ja yleiskaavaluonnoksessa Tenetinniemi on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi / matkailupalvelujen alueeksi (AP/RM). Muutoin varaukset ovat samankaltaiset kuin voimassa yleiskaavassakin.

Suunnittelualue sijoittuu Vuokattiin Tenetinniemeen. Alueelle johtaa Tenetinkuja –niminen katu ja kunnallistekninen verkosto (vesijohto + viemäri) on rakennettu. Korttelin 535 tontilla 8 on uiton aikainen Ahströmin kämpä, joka on toiminut työnjohdon majoitusrakennuksena. Nykyisin rakennus toimii vakituisesti asuttuna paritalona. Lastaajantien ja Tenetinkujan kulmassa korttelin 558 tontilla 1 on Suokone Oy:n tuotantorakennukset. Muilta osin kaavoitettava alue on rakentamaton. Kaavoitettavan alueen halki virtaa kaivetuille lammille Tenetinvirrasta johtava oja. Ojan ja lampien lähiympäristö on pusikkoinen lehtipuuvaltaista sekametsää, muutoin luonnontilaisilla osilla valtapuuna ovat varttuneet havupuut. Lähiympäristössä Tenetinkujan päässä on 1990 –luvulla valmistuneita loma- ja matkailurakennuksia. Lastaajantien varsi on teollisuusaluetta.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavoituksen vireilletulosta elokuussa 2017. Kaava laaditaan kunnan omana työnä. Alueen kaavoituksesta on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus Minna Heikkisen ja Erno

Paavolan kanssa. Mikäli kaavaratkaisu sitä edellyttää, laaditaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta maankäyttö Sopimus kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kiinteistön Tenetti 765-401-4-108 omistajien hakemuksesta. Maanomistajien esittämänä tavoitteena on selvittää korttelin 535 tonttien 8-10 käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitalojen rakennuspaikoiksi ja rakennuspaikkojen lukumäärän kasvattaminen kolmesta rakennuspaikasta neljään rakennuspaikkaan. Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää Tenetinkujan katualuevarauksen leventäminen siten, että kadun varteen olisi mahdollista toteuttaa kevyen liikenteen väylä, mikäli Tenetinniemen alue rakentuu jatkossa laajemmin pysyvän asumisen käyttöön yleiskaavaluonnoksen mahdollistamalla tavalla.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutosalueen koskeva Vuokatin yleiskaavan muutos on vireillä ja yleiskaavahanketta varten on teetetty vuoden 2016 aikana mm. luontoselvitys, maisemaselvitys, muinaismuistointi ja kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi. Tenetinniemen asemakaavahankkeessa tukeudutaan yleiskaavoitusta varten laadittuihin selvityksiin. Yleiskaavoitukseen liittyvien 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 yhdyskuntata- loudelliset, 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, lähi-alueen 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
- 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 kaavam muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.
- Tiedottaminen tapahtuu Sotkamon kunnassa kaavahankkeita koskevan yleisen ilmoitustavan mukaisesti ilmoittamalla hankkeen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kunnan hallituksen 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, maakunnalliset 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 jatkosuunnittelussa

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 kaavam muutosalueeseen 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 ja ne 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 22.8.2017 § 192.

Kunnanhallitus hyväksyi Sotkamon kunnan sekä Minna Heikkisen ja Erno Paavolan välisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen 22.8.2017 § 193

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuulutettu 1.9.2017

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	syksy 2017
kaavaluonnos nähtäville	loppuvuosi 2017
kaavaehdotus nähtäville	kevättalvi 2018
asemakaava hyväksytty	kesä 2018

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 fax. 08-6155 8120
e-mail juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

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

Sotkamossa 23.8.2017

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

