

Sotkamo
Ylikylän asemakaava-alue
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
18.10.2017
Päivitetty

Sotkamon kunta

2017

Sotkamo

Ylikylän asemakaava-alue
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
18.10.2017
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 Ylikylän asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 15,16 ja 19 sekä näihin kortteleihin rajautuvia katualueita ja paikoitusaluetta. Asemakaavoitettava alue rajautuu etelässä Tiilitörmäntiehen, idässä Marjapolkuun, pohjoisessa Karjakatuun ja lännessä Ylikatuun. Kaavoitettava alue on pääosin yksityishenkilöiden omistuksessa. Kunta omistaa valtaosan katualueista ja paikoitusalueeksi asemakaavassa osoitetun rakentamattoman alueen sekä vanhusten asuintalojen tontin. Osa katualueista on myös seurakunnan omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin viisi hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrittää suunnittelun edetessä.

Suunnittelualuetta koskevat asemakaavat on vahvistettu vuosina 1964 ja 1970. Voimassa olevissa asemakaavoissa on suunnittelualueelle kohdistuvia varauksia erillispientalojen alueille (AO), kunnallisteknillisten laitosten ja rakennusten korttelialueelle (YT), pysäköimisalueelle ja kaduille.

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnanvaltuuston 24.8.1982 hyväksymässä Sotkamo-Vuokatin (oikeusvaikutuksettomassa) yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Suunnittelualue on rakennettua omakotitalovaltaista pientaloaluetta. Tiilitörmäntien varrella on viisi Kiinteistö Oy Sotkanmaan omistamaa vanhusten asuintoimivaa rivitaloa. Alueen katu- ja kunnallistekninen verkosto on rakennettu. Luonnontilaiset alueet ovat pienialaisia lähinnä rakentamattomista tonteista muodostuvia sekapuustoisia rakennettujen alueiden väliin jääviä korttelin osia.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavoituksen vireilletulosta lokakuussa 2017. Kaava laaditaan kunnan omana työnä.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Asemakaavamuutos on käynnistynyt maanostotarjouksesta, joka on kohdistunut Asutuskadun ja Sarakadun kulmauksessa olevaan rakentamattomaan pysäköintialueeseen sekä huomattavan laajaan katualuelevennykseen, jolle ei ole nähty tarvetta kadunpidon kannalta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia näiden alueiden liittäminen osaksi ympäröiviä tontteja. Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on mm. Sarakadun ja Asutuskadun osoitteiston selkeyttäminen, YT –korttelialueen käytötarkoituksen uudelleenarviointi sekä ohjeellisen tonttijaon ja tonttinumeroinnin päivittäminen kaavamuutosalueen kortteleissa.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

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

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

Kaavoitustyön pohjana käytetään rakennuskantatietoja, yhdyskuntatekniseen verkostoon liittyviä tietoja sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Kaavamuutoksen tarkoituksena on lähinnä päivittää asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttötilannetta, eikä tästä johtuen erillisiä selvityksiä ole tarkoitus tehdä. Mahdollisten lisäselvitysten tarve ratkaistaan kuitenkin kaavoitustyön edetessä.

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
- 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, 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 kaavamuutosalueeseen 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 17.10.2017 § 237.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuulutettu

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	loppuvuosi 2017
kaavaluonnos nähtäville	alkuvuosi 2018
kaavaehdotus nähtäville	kevät 2018
asemakaava hyväksytty	kesä / syksy 2018

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 18.10.2017

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

