

SOTKAMO

YLIKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS



SOTKAMON KUNTA
KAAVOITUS- JA MITTAUSOSASTO

16.4.2018

SOTKAMO
YLIKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan kaavaselostus, joka koskee 15.11.2017 päivättyä asemakaavaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 15,16 ja 19 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katualueita ja paikoitusaluetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 15 ja 16 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katualueita ja lähivirkistysalue.

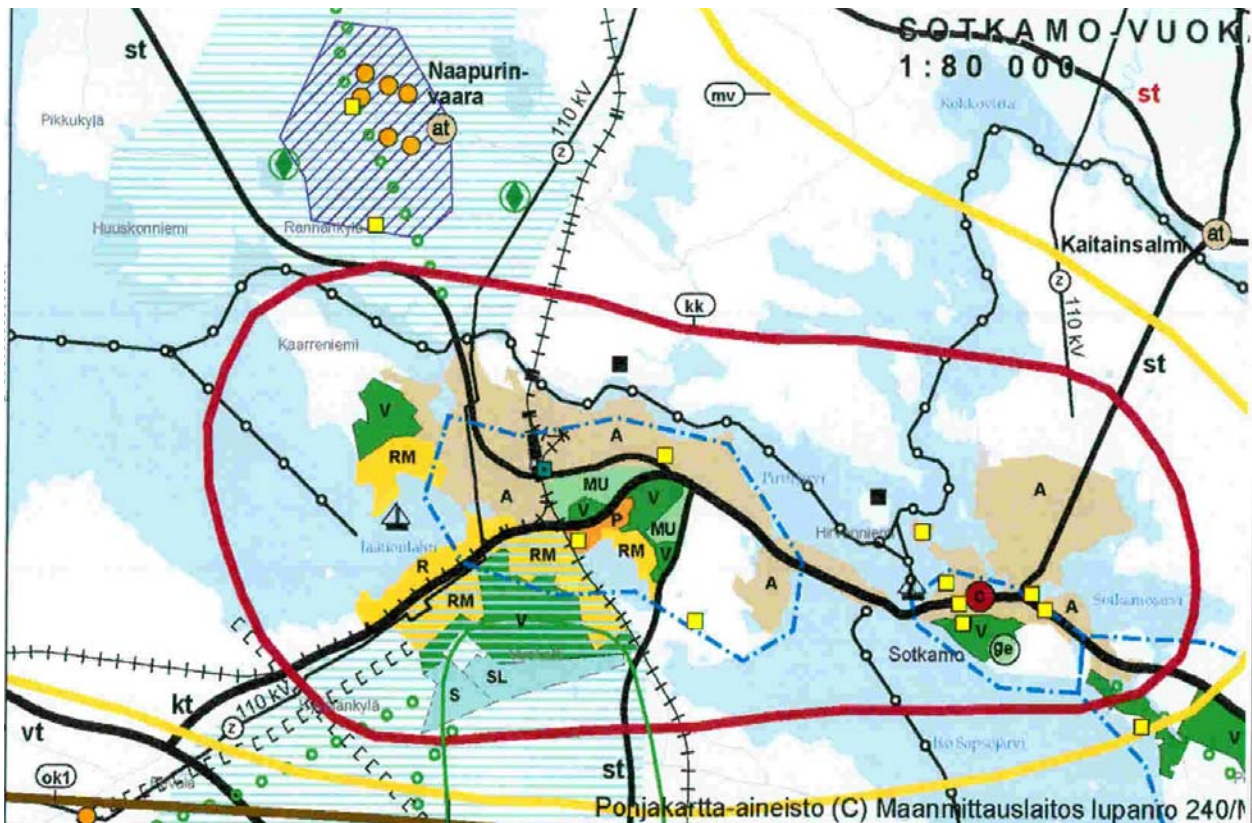
Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 4,9 hehtaaria.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Sotkamo kuuluu Kainuun liiton maakuntakaava-alueeseen. Valtioneuvosto on vahvistanut Kainuun maakuntakaavan 29.4.2009. Maakuntakaavassa suunnittelualue on varattu taajamatoimintojen alueeksi. Kaavahanke sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle matkailun vetovoima-alueelle, kaupunki-kehittämisen kohdealueelle sekä Kuhmo-Kajaani-Vartius -käytävälle. Kokonaismaakuntakaavan uudistaminen on vireillä.



Ote Kainuun maakuntakaavasta

Taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvasellisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Matkailun vetovoimamerkinnällä on osoitettu maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät

virkestys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.

Kaupunkikehittämisen kohdealuetta tulee kehittää valtakunnallisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi osaamisen, yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen edistämiseen.

Kajaani-Kuhmo-Vartius –käytävää kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen ja matkailun palveluihin sekä liikenne- ja kulttuuriympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantieliikenteen ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Yllä kuvattujen maakuntakaavaan liittyvien suunnittelumääräysten lisäksi maakuntakaava-aluetta koskevat seuraavat yleismääräykset:

RANTOJEN KÄYTTÖ

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon luonnon- ja maisemav arvot, vesihuollon järjestäminen sekä maanomistajien välinen tasapuolisuus. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä, viihtyisyys sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

LIKENNENTURVALLISUUS

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

LIITO-ORAVAN ESIINTYMISPAIKAT

Yleinen suojelumääräys:

Liito-oravien esiintymisalueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja metsien käsittelyssä tulee turvata liito-oraville tärkeiden pesäpuiden ja niitä suojaavien puiden sekä liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen.

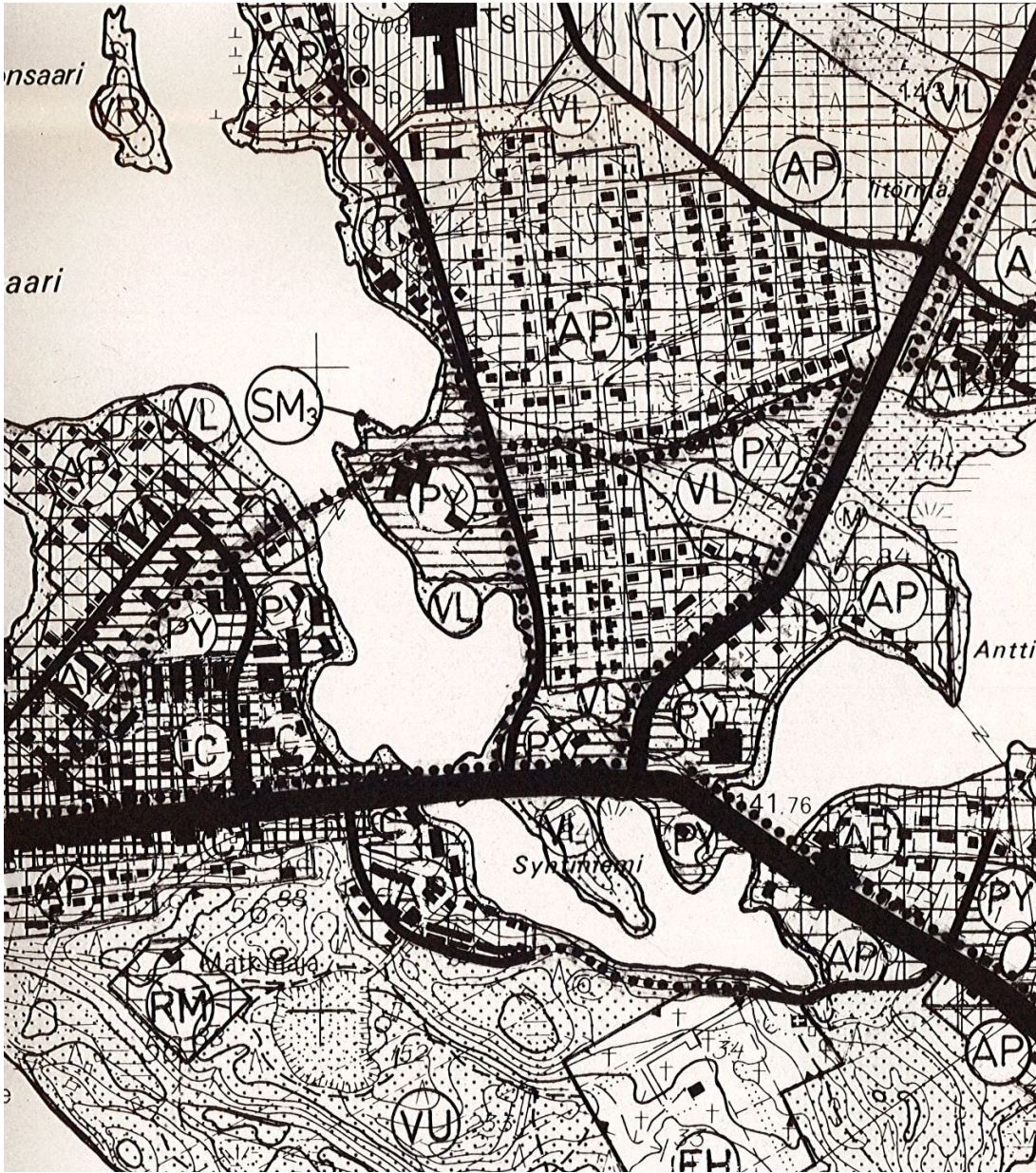
TURVETUOTANTO

Yleisiä suojelumääräyksiä:

Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti jo ojitettuja soita tai sellaisia ojittamattomia soita, joiden luonnon- tai kulttuuriarvot eivät ole seudullisesti merkittäviä. Turvetuotantoa tulee harjoittaa siten, että sen aiheuttama paikallinen ja valuma-aluekohtainen vesistön kuormituksen lisäys ei vaaranna vesistöjen tilaa. Suopohjien jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelliset maankäyttötarpeet.

Yleiskaava

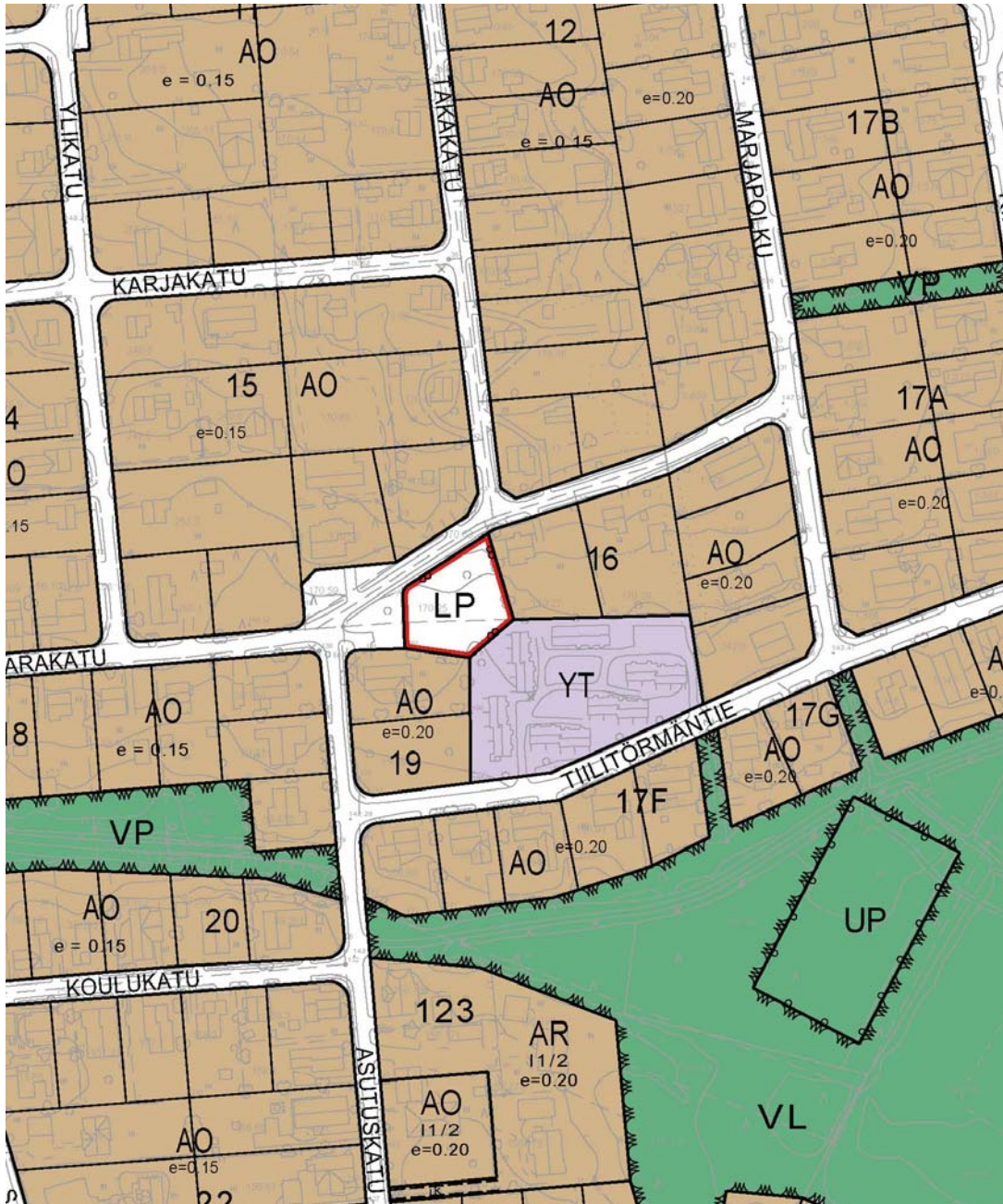
Alueella on voimassa kunnanvaltuuston vuonna 1982 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamo-Vuokatin osayleiskaava, jossa asemakaavoitettava alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.



Ote Sotkamo-Vuokatin oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueetta 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.



Ote asemakaavayhdistelmästä

Rakennusjärjestys

Sotkamon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 26.10.2015 ja se on tullut voimaan 4.1.2016.

Pohjakartta

Kaavan pohjakartta on hyväksytty 21.9.2017.

1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin yksityishenkilöiden omistuksessa. Kunta omistaa YT –korttelialueen ja paikoitusalueeksi asemakaavassa osoitetun rakentamattoman alueen sekä valtaosan katualueista. Osa katualueista on myös seurakunnan omistuksessa.

1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua omakotitalovaltaista pientaloaluetta. Alueen rakennuskanta muodostuu pääosin 1950 –luvulla rakennetuista ns. rintamamiestaloista sekä 1970 –luvulla rakennetuista yksikerroksisista omakotitaloista, mutta rakennuskanta on kerroksellisista ja kaava-alueelta löytyy muillakin vuosikymmenillä valmistuneita taloja. Vanhusten asuintalona tunnetut rivitalot ovat valmistuneet vuonna 1985. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Alueen katu- ja kunnallistekninen verkosto on rakennettu. Asutuskatu on asfaltoitu, muutoin kadut ovat sorapintaisia. Kunnallistekninen verkosto on saneerauksen tarpeessa.

Lähiympäristö on pientaloaluetta. Ala-asteen koulu on muutaman sadan metrin päässä suunnittelualueesta.



Näkymä Sarakadun ja Ylikadun risteyksestä

1.4 Luonnonympäristö

Luonnontilaiset alueet ovat pienialaisia lähinnä rakentamattomista tonteista muodostuvia sekapuustoisia rakennettujen alueiden väliin jääviä korttelin osia.



Rakentamaton tontti Tiilitörmäntien ja Asutuskadun kulmauksessa

1.5 Pohjavesi

Kaavoitettava alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

1.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä luokiteltavia kohteita tai alueita.

2 TAVOITTEET

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 käyttötarkoituksen uudelleenarviointi sekä ohjeellisen tonttijaon ja tonttinumeroinnin päivittäminen kaavamuutosalueen kortteleissa.

3 TUTKIMUKSET JA ALUSTAVAT VAIHTOEHDOT

3.1 Tutkimukset ja selvitykset

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, ja hankkeen tarkoitus sekä alueella tapahtuvat muutokset huomioiden erillisiin selvityksiin ei ole tarvetta.

3.2 Alustavat vaihtoehdot

Kaavamuutoksen keskeisimpänä tavoitteena on päivittää rakennetun alueen asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttötilannetta, eikä vaihtoehtoisten luonnosten laatimista ole tästä johtuen nähty tarkoituksenmukaiseksi.

4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS JA PERUSTELUT

Asutuskadun ja Sarakadun risteyksessä ollut huomattavan laaja katualueen levennys on poistettu ja katualue on kavennettu kadunpidon vaatimaan leveyteen. Paikoitusalueeksi muutettavassa kaavassa osoitetulla alueella ei ole ollut eikä ole nähtävissä tulevaisuudessakaan käyttöä paikoitusalueena ja se on osoitettu lähivirkistysalueeksi niiltä osin kuin sitä ei ole liitetty viereisiin tontteihin. Asutuskadun ja Sarakadun risteyksestä Marjapolulle jatkuva katuosuus on nimetty Sarakaduksi. Katu on aiemmin ollut nimeltään Asutuskatu, vaikka Sarakatu jatkuu kyseiseen suuntaan ja Asutuskadulta joutuu kääntymään tälle katuosuudelle.



Sarakadun ja Asutuskadun risteys. Risteyksen jälkeen näkyvä katuosuus on nimetty Sarakaduksi.

Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT) on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti. Tonttitehokkuutta on alennettu $e=0,60$:stä $e=0,40$:een, jotta tehokkuus vastaisi paremmin muiden samankaltaiseen rakentamiseen kaavoitettujen tonttien tehokkuutta. Sen sijaan korttelissa 15 AO –tonttien tonttitehokkuutta on nostettu samaan tehokkuuteen korttelin 16 kanssa ($e=0,15 \rightarrow e=0,20$).

Edellä kuvattujen muutosten lisäksi ohjeellisia tontin rajoja on muutettu vastaamaan todellista maankäyttö- ja kiinteistönmuodostustilannetta ja lisätty kortteleihin tonttinumerointi. Paikoin huomattavan leveitä katuja vasten olevia rakennusalojen rajoja on kavennettu varsinkin korttelissa 16. Lisäksi on tehty vähäisiä korjauksia katualuevarauksiin huomioiden kadunpidon vaatima tilantarve, näkyvyydet risteyksissä ja kiinteistönmuodostus.

5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella lähinnä todetaan toteutunut maankäyttötilanne, joten kaavamuutoksen vaikutukset jäävät hyvin vähäiseksi. Asutuskadun ja Sarakadun kulmauksessa olevan tontin omistaja on lähestynyt kuntaa ostaakseen hoitamansa alueen osaksi tonttia, ja kaavamuutoksen myötä se on mahdollista. Vastapuolella Sarakatua korttelissa 15 olevan tontin omistaja hyötyy myös katualueen vaatiman tilan uudelleenarvioinnista, sillä piha-alueena hoidettu muutettavan kaavan mukainen katualue muuttuu osaksi tonttia.

Kaavamuutoksesta aiheutuu viiden rakennetun tontin osoitteen muuttuminen, minkä osa tonttien omistajista voi kokea negatiivisena. Osoitejärjestelmän selkeytyminen helpottaa kuitenkin mm. hälytysajoneuvojen ja postin löytymistä oikeaan osoitteeseen sekä ylipäättään kaikkea osoitejärjestelmään pohjautuvaa toimintaa, mikä pitkällä aikavälillä on alueen asukkaillekin positiivinen asia.

6 TOTEUTTAMINEN

Tarvittavat osoitteiden muutokset ja kiinteistökaupat tehdään todennäköisesti heti kaavamuutoksen saavutettua lainvoiman.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan vireilletulon 17.10.2017 § 237.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi 13.12.2017 § 152

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä pitämisestä on kuulutettu 3.1.2018.

Hanketta koskeva kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 4.1.-5.2.2018 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Kainuun Ely –keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan Ely –keskukselta, Kainuun liitolta, Kainuun Museolta, Loiste Sähköverkko Oy:ltä ja pelastusviranomaiselta. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 12.3.-11.4.2018 välisenä aikana.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen 25.4.2018 § 62

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 2.5.2018 § 80

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 21.5.2018 § 33

23.5.2018 Juha Kaaresvirta
 Kaavoittaja

LIITTEET Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	765 Sotkamo	Täyttämispvm	23.05.2018
Kaavan nimi	Ylikylän asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	21.05.2018	Ehdotuspvm	12.03.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	17.10.2017
Hyväksymispykälä	33	Kunnan kaavatunnus	765210520182
Generoitu kaavatunnus	765V210518A33		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,8635	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,8635

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,8635	100,0	8408	0,17	0,0000	154
A yhteensä	3,6664	75,4	8408	0,23	0,6204	3273
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,5198	-3119
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1217	2,5			0,1217	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0754	22,1			-0,2223	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	4,8635	100,0	8408	0,17	0,0000	154
A yhteensä	3,6664	75,4	8408	0,23	0,6204	3273
AO	3,1288	85,3	6258	0,20	0,0828	1123
AR-1	0,5376	14,7	2150	0,40	0,5376	2150
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,5198	-3119
Y					-0,5198	-3119
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1217	2,5			0,1217	
VL	0,1217	100,0			0,1217	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0754	22,1			-0,2223	
Kadut	1,0754	100,0			-0,0637	
LP					-0,1586	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

