

SOTKAMON KUNTA

TUULINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 15.12.2017

EHDOTUS 21.2.2018

HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA 21.5.2018 § 32



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus	7
3.1.5 Muinaisjäännökset	7
3.2. Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1. Osalliset	12
4.3.2. Vireilletulo	12
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	13
4.4. Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	13
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	15
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	15
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	15
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	15
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1. Kaavan rakenne	15
5.1.1. Mitoitus	15
5.1.2. Palvelut	15
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3. Aluevaraukset	16
5.3.1. Korttelialueet	16
5.3.2. Muut alueet	17
5.4. Kaavan vaikutukset	17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
Vaikutukset talouteen	19
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	19
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	19
Vaikutukset kulttuuriin	20
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	20
5.5. Ympäristön häiriötekijät	20
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5.7. Nimistö	20
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	21
6.3. Toteutuksen seuranta	21
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	24

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SOTKAMON KUNTA

VASTIKE-RÖNTYLÄ 765-403-5-38

TUULINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVALLA MUUTETAAN NUASJÄRVEN RANTAYLEISKAAVASSA TILALLE OSOITETUN KAHDEN RAKENNUSPAIKAN SIJAINNIN, JOTTA KIINTEISTÖN JAKAMINEN KAHDEN OMISTAJAN KESKEN ONNISTUU TASAPUOLISESTI JA LUONTO-OLOT VOIDAAN PAREMMIN HUOMIOIDA.

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

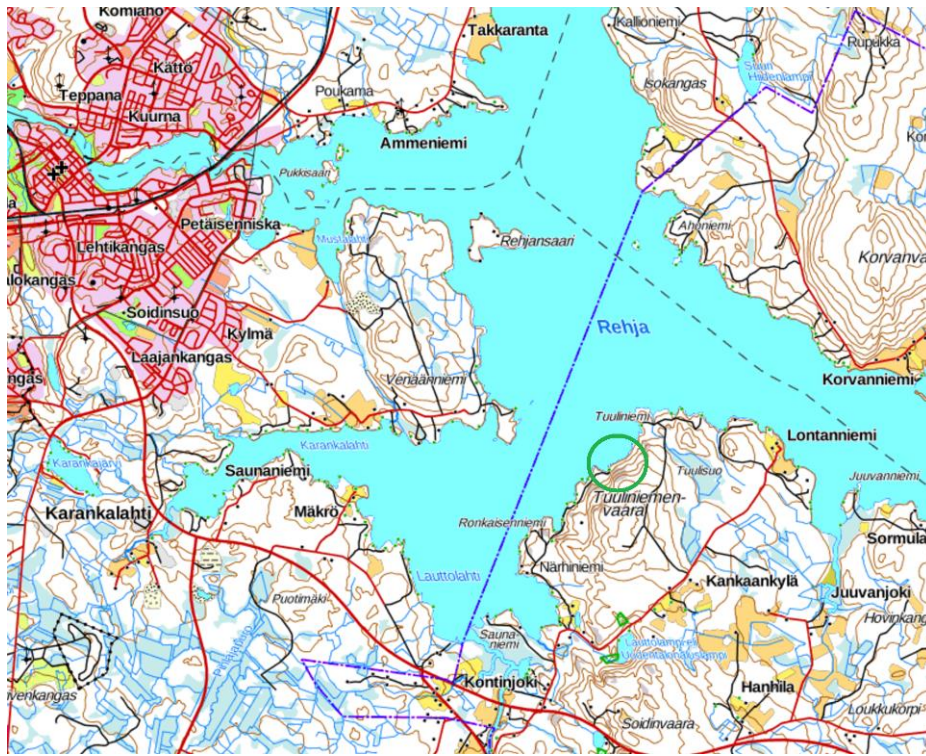
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 4.1.2018
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 4.1.2018 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 4.1.-5.2.2018
- YMPÄRISTÖ- JA TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 28.2.2018 § 27
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 12.3.-11.4.2018
- SOTKAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 21.5.2018 § 32

Valokuvat: Kimmo Mustonen 29.6.2017



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2017 kesälä. Kiinteistön omistaa kahden omistajan kiinteistöyhtymä. Yhtymä on tarkoitus purkaa ja tila jakaa pituussuunnassa kahtia. Yleiskaavan rakennuspaikat ovat molemmat aivan tilan pohjoisrajalla. Ne on tarkoitus sijoittaa niin, että tilan molemmille puoliskoille tulee yksi rakennuspaikka. Samalla on luonto-olot mahdollista ottaa paremmin huomioon. Kunnalla ei ole tarkoitus ryhtyä muuttamaan varsin uutta rantayleiskaavaa.

Kaavan luonnostelu alkoi heinäkuun alussa 2017 maastokäynnin jälkeen.

Kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 30.8.2017 § 108. Kaavanmuutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 4.1.2018, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 4.1.-5.2.2018. Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti 28.2.2018 § 27 kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.3.-11.4.2018. Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta 25.4.2018 § 61 ja kunnanhallitus 2.5.2018 § 79 esittivät kaavan hyväksymistä. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 21.5.2018 § 32.

2.2. Asemakaava

Nuasjärven rantayleiskaava on laadittu 2000 -luvun alussa ja muutettu v. 2014. Ranta-asemakaava käsittää siitä vain pienen osan. Kaava-alueen pinta-ala on n. 6,44 ha.

Alue on Kajaanin keskustajaman kaakkoispuolella n. 10 km päässä. Vuokatin matkailukeskukseen on matkaa noin 25 km. Kaava-alueen ympäristö kuuluu rantayleiskaava-alueeseen.

Kaavan laatija DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Loiste Sähköverkko Oy vastaa sähköhuollosta. Todennäköisesti alueen rakentaminen tapahtuu melko pian kaavan tultua hyväksytyksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin rakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan tasaisesti nousevaa hyväpuustoista kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti lomakäyttöön; Kajaanin keskustaajama ja Vuokatin kasvava matkailukeskus ovat varsin lähellä suhteellisen hyvien kulkuyhteyksien varrella, vesistöt ovat puhtaita ja kirkasvetisiä, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

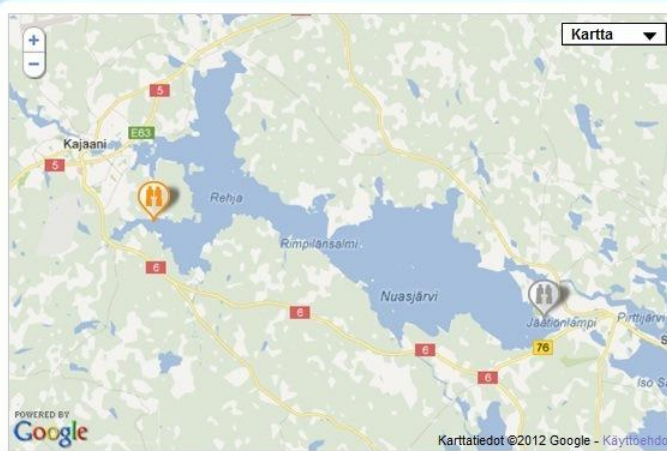
Metsäalueet ovat pääasiassa mänty- ja kuusivaltaista, tuoretta kangasta. Maasto on vaihtelevaa. Vesistöt ovat kirkkaita ja puhdasvetisiä vaikkakin järvi on mm. Terrafamen kaivoksen vesien purkupaikka. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Korkeuserot vaihtelevat Nuasjärven n. 137,77 m tasosta n. 180 m tasoon.

Järven vesi on varsin puhdasta. Ranta-alueilla viljeltyjen alueiden määrä ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järvien tietokannan, Järviwikin, tiedot Nuasjärvestä ovat seuraavat:

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Rehja, Nuasjärvi	Pinta-ala: 96,44 km ²	Kunta: Sotkamo
Järvinumero: 59.811.1.001	Syvyys: 42 m	Maakunta: Kainuun maakunta
Vesistöalue: Nuasjärven lähialue (59.811)	Keskisyvyys: 8,52 m	ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Oulujoki (59)	Tilavuus: 0,822 km ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 171,31 km	
	Korkeustaso: 137,9 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä käyttäjän SYKE keskustelupalstalla.



Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Uusimmat kohteet

- Valtakunnallisen leväseurannan havaintopaikka (Nuasjärvi, Karankalahti)

Kalat

Käyttäjä

Kokenut käyttäjä

Asiantuntija

Viranomainen

Tapahtuma

Havaintopaikka

Valokuva

Muu kohde

+ Lisää uusi

+ Avaa muualla

Järven erityispiirteet

Nuasjärvi (Rehja-Nuasjärvi) on Sotkamon reittivesistöön kuuluva järvi Kainuun maakunnassa. Se on yli kilometrin levyisen salmen kautta yhteydessä Rehjaan eli Rehjanselkään; tämän kaksikon pinta-ala on 96,4 km² ja se on Suomen 46. suurin järvi. Samassa tasossa näiden kanssa ovat myös Iso-Kiimanen (30,2 km²), Piirtijärvi-Kaitainjärvi (12,8 km²), Sapsojärvet (19,7 km²) ja Kiantajärvi (23,2 km²). Tämä laaja altaikko (182 km²) tunnetaan myös nimellä Sotkamonjärvet – sekä keskustaajama että Vuokatti sijaitsevatkin näiden vesien äärellä.

Vesistön kehitys alkoi Sotkamon jääjärvestä noin 11 000 vuotta sitten. Pari tuhatta vuotta myöhemmin järvet kuroutuivat erilleen Ancylusjärvestä. Sotkamon jääjärven korkein ranta on nykyään noin 200 metriä merenpinnasta.

Nuasjärven valuma-alueen ala on järven luusuassa 7475 km², josta vettä 11,7 %. Ontojen kautta tulevat reittivedet muodostavat valuma-alueesta 4995 km², muita osa-alueita ovat Jormasjoen (313 km²), Sapsojoen (300 km²) ja Kusianjoen (272 km²) alueet.

Nuasjärvi-Rehjanselän keskisyvyys on 8,5 m ja suurin syvyys 42 m. Saaria ei ole kovin runsaasti, suurin on Rehjansaari (30 ha). Koko aikajan suurimmat saaret ovat Iso-Kiimasessa sijaitsevat Salonsaari (212 ha) ja Saijansaari (66 ha).

Vedenkorkeus ja virtaama

Nuasjärven säännöstelyluvassa vuodelta 1960 yläraja on Rehjanselän asteikkolukemana NN+138,00 m ja alaraja NN+135,70 m. Nuasjärven vedenkorkeutta mitattiin vuosina 1896–1998 järven itäpäässä sijainneella asteikolla, Rehjanselällä mittaukset aloitettiin 1956 ja ne jatkuvat edelleen. Keskivedenkorkeus on koko mittausjakson aikana ollut NN+ 137,33 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu oli ennen säännöstelyä noin 130 cm ja säännöstelykaudella noin 170 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut NN+ 139,11 m (kesäkuussa 1899) ja alin NN+ 135,66 m (huhtikuussa 1976), joten ääri vaihtelu on ollut 345 cm.

Nuasjärven lähtövirtaamia on SYKE:n rekisterissä vuodesta 1891 lähtien. Keskivirtaama on ollut 88 m³/s, keskiyövirtaama 230 m³/s ja keskiälvirtaama 23 m³/s. Ääri virtaamat ovat olleet 534 m³/s (kesäkuussa 1899) ja 0,0 m³/s (noin kymmenenä vuotena).

Pintaveden lämpötilat ja jäät

Pintaveden lämpötilaa on mitattu vedenkorkeusasteikon tuntumassa vuodesta 1983 lähtien. Havainnot tehdään jopa päivä aamulla klo 8. Keskiarvo koko havaintojaksolla on ollut kesäkuussa 14,9, heinäkuussa 18,8 ja elokuussa 17,2 astetta.

Jäätymis- ja jäänlätöhavainnoja on talvesta 1885–1886 alkaen ja ne jatkuvat edelleen. Havaintopaikka sijaitsee Vuokatissa Muhehoulunjoen suulla, melko syvässä lahdessa. Havainnoissa on jonkin verran aukkoja. Vanhimmat tiedot koskevat Rehja-Nuasjärveä, joten havainnot voivat olla selän havainnoita. Varhaisin jäätyminen on ollut 21. lokakuuta vuonna 1902, myöhäisin 27. joulukuuta 1976. Jäänlähdon ääripäivät ovat olleet 28. huhtikuuta (1989 ja 1999) ja 12. kesäkuuta 1899.

(Nuasjärvi,
Karankalahti)

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Ankerias, Harjus,
Hauki, Jokirapu, Kuore,
Muikku, Siika, Säyne (kala)

Tarkemmat tiedot: 

Käyttäjien havainnot:
Tätä järveltä ei ole käyttäjien
kalahavaintoja

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä. Kaava-alueen luonto-olot on selvitetty lisäksi uudelleen ja selvitys on selostuksen liitteenä.



Kuva 2 Alueen eteläosan rantaa



Kuva 3 Tilan keskipaikkeilla on lehtomainen vesilasku-uoma

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia eikä rannan lähellä teitä. Alueen eteläpuolella on tiheästi loma-asutusta ja pysyviä asuntoja. Pohjoiseen päin on rakentamatonta aluetta Tuuliniemeen asti, josta itään on jälleen rakennettua aluetta. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle. Myös liitteenä olevat muut kartat osoittavat rakentamistilannetta.

Alueelle ei ole vesijohtoa. 20 kV sähkölinja ja lähin muuntamo ovat n. 0,5 km päässä.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen Vastike-Röntylän kiinteistön 765-403-5-38 omistavat Antti Rönty ja Ilkka Rönty.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Rantayleiskaavoituksen yhteydessä eikä muutoin alueelta ole löydetty muinaismuistoja. Ohessa on Paikkatietopalvelun tiedot lähialueen muinaisjäännöskohteista. Kaava-alueen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä.

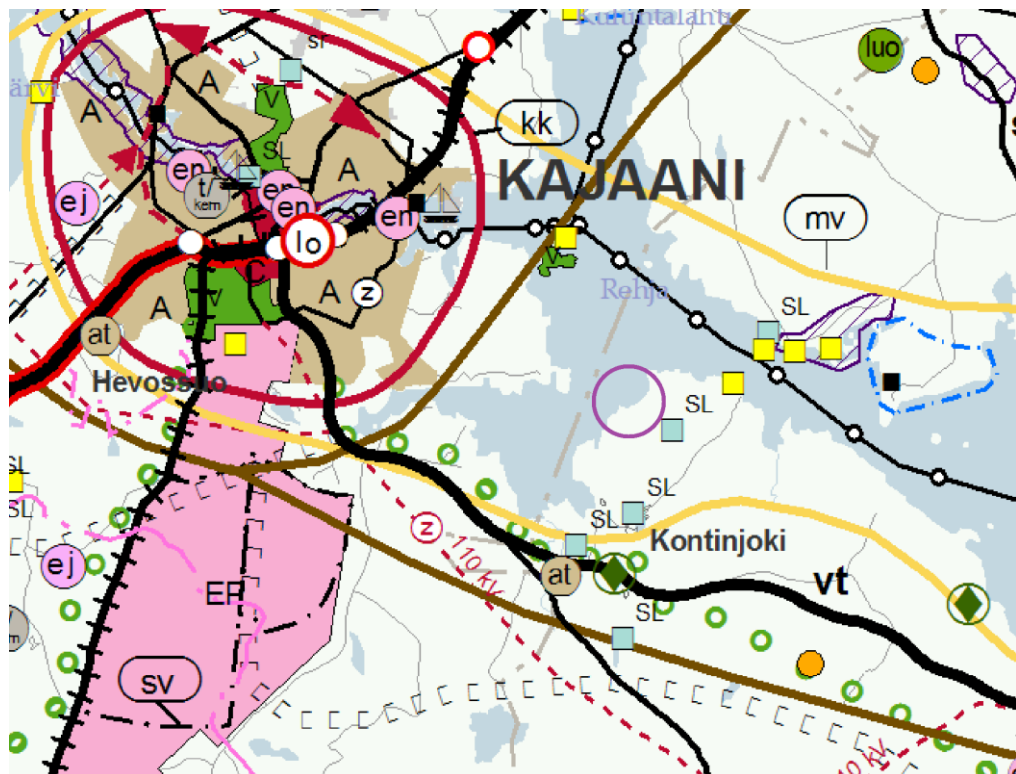


Kuva 4 Lähialueen muinaisjäännöskohde

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Maakuntakaavassa alue on Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaavan yleismääräykset koskevat aluetta, joskin maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muuten kuin sitä muutettaessa. Ote maakuntakaavasta ja sen yleismääräyksistä on ohessa.



Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttö

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

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

Turvetuotanto

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

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.

Liikenneturvallisuus

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

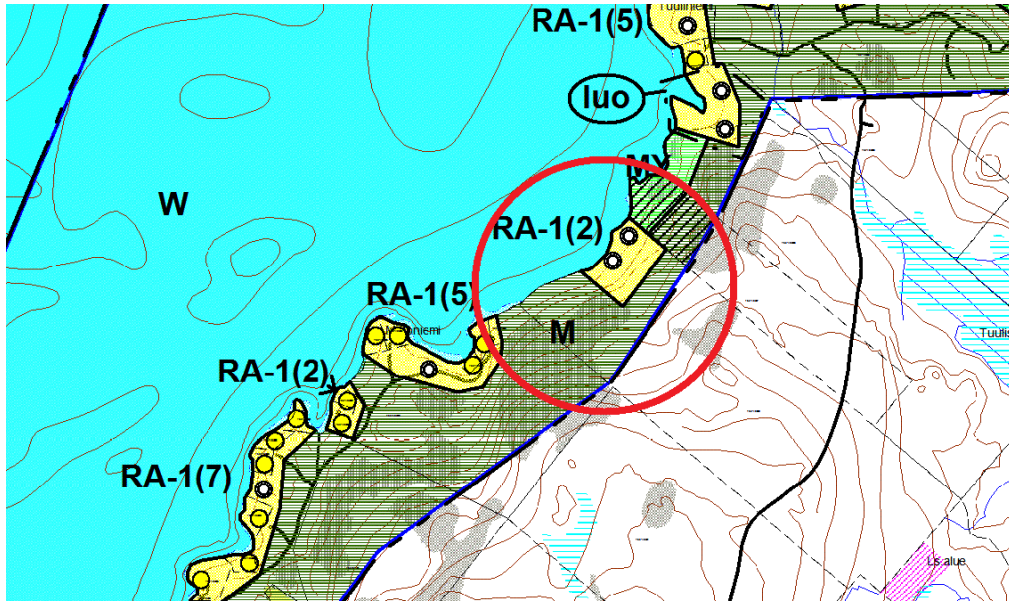
Yleinen suojelumääräys:

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

Kuva 5 Ote maakuntakaavasta ja yleismääräyksistä. Kaava-alue on violetin ympyrän kohdalla

Kainuun maakunta –kuntayhtymä laatima Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kohteita ei ole ranta-asemakaava-alueen lähellä. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. Tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017 ja määrätty samalla tulemaan voimaan. Niissä ei ole varauksia ranta-asemakaava-alueen lähellä lukuun ottamatta Kajaanin keskustan aluevarauksia kaupan kaavassa. Yleismääräykset kaupan ja tuulivoiman kaavoista koskevat myös ranta-asemakaava-aluetta.

Alueelle on hyväksytty **Nuasjärven rantayleiskaava** Sotkamon kunnanvaltuustossa 30.10.2000 ja lopullinen voimaantulo tapahtui 16.4.2004. Yleiskaava on ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Sotkamon kunnanvaltuusto on hyväksynyt uuden alueen rantayleiskaavan 17.6.2014 § 42 ja 28.10.2014 § 72. Sen selostuksen mukaan kaava-alueen muuntamaton rantaviivan pituus on n. 82 km ja muunnettu n. 62 km. Rantavyöhykkeelle sijoitettavia erillisiä lomarakennus- ja pientalo-paikkoja sekä maatilojen talouskeskuksia on osoitettu kaikkiaan 511 kappaletta. Mitoitus on täten 6,2 rakennuspaikkaa / todellinen rantaviiva-km ja 8,2 paikkaa / muunnettu rantaviiva-km. Ote yleiskaavasta on ohessa.



RA-1

LOMA-ASUNTOALUE

Suluissa oleva luku ilmaisee rakennuspaikkojen lukumäärän. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3500 m². Ennen kaavan voimaantuloa muodostettujen tätä pienempien kiinteistöjen osalta määräystä ei sovelleta, mikäli ne on kaavassa osoitettu rakennuspaikoiksi. Vesi- ja viemäriverkon alueella rakennuspaikan minimikoko on 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 170 krs-m² suuruisen loma-asuntorakennuksen, yhden enintään 30 krs-m²:n suuruisen vierasmaja/saunan ja savusaunan sekä talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 230 krs-m² ja vähintään 150 krs-m². Pinta-alaltaan alle 2 ha:n saarilla olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Metsänhoidossa on huomioitava alueen ympäristö- ja luontoarvot sekä virkistyskäyttö. Alueelle ei saa sijoittaa muuta kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä taukopaikoinen. Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on kiinteistö/maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

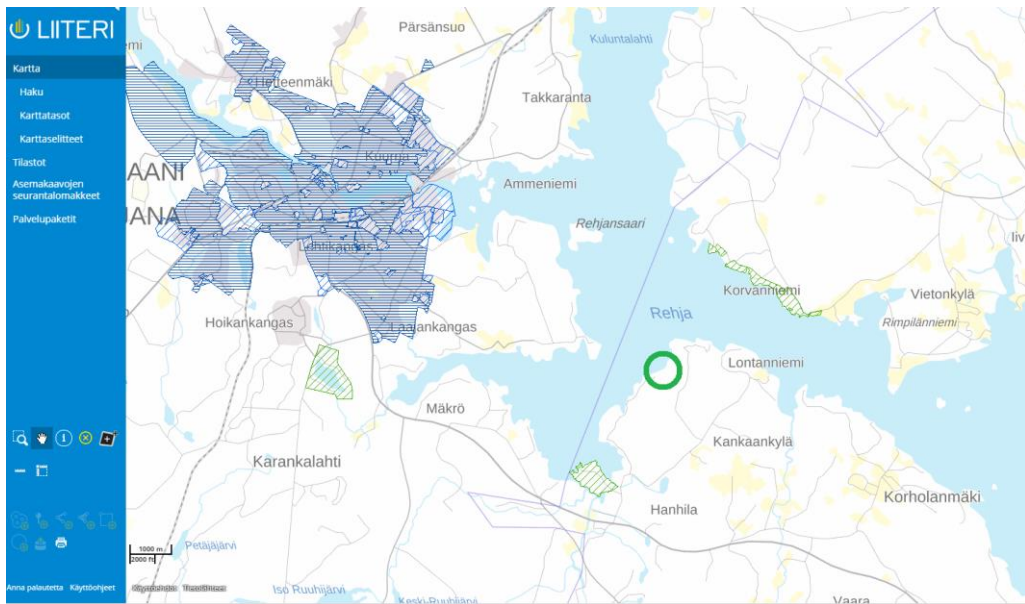
Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Asuinrakennusten rakennuspaikkoja ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa. Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on kiinteistö/maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.



KIINTEISTÖT, JOIDEN RANTARAKENNUSOIKEUTTA ON SIIRRETTY MUIDEN KIINTEISTÖJEN ALUEILLE

Kuva 6 Ote Nuasjärven rantayleiskaavasta ja kaavaa sekä sen lähistöä koskevat merkinnät

Oheisella kartalla on osoitettu lähistön detaljikaavojen alueet, sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Kajaanin ja Sotkamon raja on nyt tekeillä olevan alueen (vihreä ympyrä) länsipuolella Rehjan poikki pohjois-eteläsuuntaisesti kulkevana. Kajaanin puolelle Venäänniemeen on tekeillä ranta-asemakaava Tuuliniemestä luoteeseen.



Kuva 7 Lähistön asemakaavat

Sotkamon kunnanvaltuusto on 26.10.2015 § 65 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään laadittua erillistä pohjakarttaa 1:2000. Kartta on ajantasalla rajojen, maastokuvioiden, rekisterinumeroiden yms. osalta. Pohjakartta on hyväksytty maanmittausteknikko Markku Kemppaisen viranhaltijapäätöksellä 16.2.2018 § 3.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Rakennuspaikkojen toteuttaminen poikkeamisluvilla ei ole mahdollista, koska siirronkin jälkeen yleiskaava jäisi voimaan. Kunta ei lähde muuttamaan muutama vuosi sitten hyväksyttyä rantayleiskaavaa yhden tilan osalta. Tämän vuoksi on päädytty tekemään alueeltaan varsin suppea ranta-asemakaava. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Alueen rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ja muut määräykset laitetaan tämän hetken vaatimuksia vastaaviksi. Rakennuspaikkojen sijainti muuttuu hieman kiinteistön jakaminen ja luonnonolot huomioiden.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2017 kesällä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 13.7.2017 ja se on nähtävillä 4.1.2018 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2017 heinäkuussa. Kartta täydennysmitattiin rajamerkkien osalta. Samalla tarkistettiin muutoin kartta-aineiston ajantasaisuus. Lähtöaineistona käytetään maastokarttaa, ortokuvia ja keilausaineistosta prosessoituja käyriä.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

- maanomistajan ja kaavoittajan puhelinkeskustelut ja sähköpostien vaihdot kunnan kaavoittajan Juha Kaaresvirran kanssa kesällä 2017.

Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta on 30.8.2017 § 108 päättänyt, hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa, että pohjakartta on hyväksyttävä ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Loiste Sähköverkko Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Museovirasto / Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- sotkamolaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 13.7.2017 ja se on nähtävillä 4.1.2018 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. edellä ja jäljempänä selostettuja neuvotteluja.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.1.-5.2.2018. Muistutuksia ei jätetty. Annettujen lausuntojen sisältö oli seuraava kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Kainuun ely -keskus 5.2.2018 toteaa, ettei valta- tai maakunnallisesti merkittävien asioiden johdosta ole huomautettavaa. Kunnan alueiden suunnittelun ohjaamisen näkökulmasta todetaan, että MRL 73 § mukaan mm. alueelle tulee jäädä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Nyt oikeusvaikutteisessa Nuasjärven rantaosayleiskaavassa pohjoisrajalla vierekkäin olleet kaksi rakennuspaikkaa on sijoitettu toisistaan erilleen luontoarvot huomioiden. Ely -keskuksen mielestä tehty ratkaisu vähentää yhtenäisen vapaan rannan määrää. Rakennuspaikkojen sijaintia tulisi vielä tutkia. Myös maanomistajien tasapuoleisen kohtelun vaatimus tulee turvata ja mahdollistaa vastaava ratkaisu muillekin vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Hanketta tulisi arvioida myös KHO 25.6.2014 antaman Sotkamon kuntaa koskevan päätöksen mukaisesti.
 - o yleensä kaavoituksessa yhtenäisenä rakentamattomana rantaviivana on pidetty vain yli 250 m pitkä osuutta. Nuasjärven rantaosayleiskaavassa on kaavoituksen kohteena olevasta rakentamisalueesta (RA-1/2) sen lounaispuolella olevaan seuraavaan rakentamisalueeseen (RA-1/5) n. 210 m. Vastaavasti kaakkoispuolella olevaan MY -alueen takana olevaan rakentamisalueeseen (RA-1/5) on etäisyyttä n. 260 m eli vain se lähialueen kohteista täyttää todellisu-

- dessa yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan määritelmän. Nyt sitä etäisyyttä ollaan kasvattamassa n. 30 m eli ranta-asemakaava kasvattaa yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan määrää verrattuna rantaosayleiskaavaan. Kortteleiden ja rakentamisalueiden väliin jäävillä 250 m lyhyemmällä väleillä ei yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan kannalta ole mitään merkitystä. Lisäksi ranta-asemakaavalla on saatu rantaosayleiskaavan MY -alue paremmin huomioitua ja laajemmin rauhoitettua sekä myös ranta-asemakaava-alueen omat pienialaiset ympäristöolot on tarkoin huomioitu. Täten ely -keskuksen lausunnossa ei ole esitetty mitään MRL mukaisia perusteita ranta-asemakaavan muuttamiselle. Lausuntoa voidaan kuitenkin huomioida siirtämällä korttelia 2 lähemmäksi luo -aluetta. Korostan vielä sitä, että tällä siirrolla ei yhtenäisen vapaan rantaviivan oikeaoppiseen laskentaan ole mitään merkitystä. Sotkamon kunnan kaavoitusasioiden hoito on esimerkillisen hyvää ja itsestään selvää on, että vastavassa asemassa olevat tapaukset hoidetaan tasapuolisesti maanomistajien kesken
- Kainuun liitto 30.1.2018 lausuu, että ympäristöministeriö on 31.1.2017 vahvistanut Kainuun tuulivoima-
maakuntakaavan ja on MRL 201 § 1 mom nojalla määrännyt sen tulemaan voimaan
 - o maakuntakaavatilanne tarkennetaan kaavaselostukseen
 - Kainuun museo 5.2.2018 toteaa, ettei alueella ole kulttuuriperinnön suojelukohteita eikä sieltä tunneta
muinaisjäänneksiä. Tarkempaa inventointia ei ole tehty. Alueen sijainnin, maaperän sekä topografian
takia katsotaan, ettei inventointi ole tarpeen. Museolla ei ole huomautettavaa
 - o ei vaikutusta kaavaan
 - Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus 8.1.2018 ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa
 - o ei vaikutusta kaavaan
 - Loiste Sähköverkko Oy 6.2.2018 lausuu, ettei sillä ole huomautettavaa. Alue on parhaillaan maasto-
suunnittelussa. Vanhaa 20 kV verkkoa siirretään teiden varsiin ja rakennetaan tarvittaessa uutta 1 kV
verkkoa
 - o ei vaikutusta kaavaan

Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti 28.2.2018 § 27 kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.3.-11.4.2018. Muistutuksia ei jätetty. Annettujen lausuntojen sisältö ja kaavan laatijan vastine oli seuraava:

- Kainuun ely -keskus 11.4.2018 toteaa, että luonnoksessa annetussa lausunnossa pyydettiin kiinnittä-
mään huomiota mm. ranta-alueen yhtenäisen rakentamattoman alueen riittävyteen, yleiskaavan oh-
jaavaan vaikutukseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Ehdotukseen ei ole huomauttamista
eikä siihen liity vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita.
- Kainuun liitto 4.4.2018 lausuu, ettei ole huomautettavaa.
- Kainuun museo 10.4.2018 toteaa, ettei alueella ole kulttuuriperinnön suojelukohteita eikä sieltä tunneta
muinaisjäänneksiä. Tarkempaa inventointia ei ole tehty. Alueen sijainnin, maaperän sekä topografian
takia katsotaan, ettei inventointi ole tarpeen. Museolla ei ole huomautettavaa
- Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus 10.4.2018 ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa
- Kainuun sote ympäristöterveydenhuolto 11.4.2018 lausuu, ettei sillä ole huomautettavaa.

Koska muistutuksia ei ole jätetty eikä lausunnoissa ole esitetty huomautettavaa kaavanlaatija esitti, että kaava hyväksyttäisiin ehdotuksen mukaisesti.

Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta 25.4.2018 § 61 ja kunnanhallitus 2.5.2018 § 79 esittivät kaavan hyväksymistä. Sotkamon kunnanvaltuusto hyväksyi sen 21.5.2018 § 32.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei pidetä, koska kaavalla ei ole valta- tai maakunnallista vaikutusta eikä sellaisia alueita.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Tavoitteiden tehtävänä on varmistaa:

- valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa

- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen suunnitelmallisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin tai erityistavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimiva aluerakenne</u>	Kaavassa on kaksi rakennuspaikkaa, joten aluerakenteeseen ei ole suurta vaikutusta. Määrä pysyy rantayleiskaavan mukaisena. Kaava ei vaikuta tavoitteeseen
<u>Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</u>	Yhdyskuntarakenteeseen ei ole merkittävää vaikutusta. Rakentaminen tulee pieneltä osalta lähikyläjen palveluja. Lähellä ei ole melua aiheuttavaa toimintaa. Tavoitetta edistetään täten vähäisessä määrin
<u>Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</u>	Alueella ei ole perinnemaisema-aluetta, suojelukohteita tai muinaismuistoja. Lähivesistöjen ja alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia voidaan hyödyntää, mutta suurta lisäpainetta niihin ei suuntaudu. Rakentaminen hieman rajoittaa ulkopuolisten liikkumista. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjaveden tila ei heikenny mutta ei paranekaan. Luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet on huomioitu ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle.
<u>Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto</u>	Nykyiset yhteysverkostot vaativat hieman jatkorakentamista. Energian tarve on vähäinen ja hoidetaan mahdollisesti osittain paikallisesti tuuli-, aurinko-, yms. energialla. Tavoitteeseen ei ole merkittävää vaikutusta suuntaan tai toiseen.
<u>Helsingin seudun erityiskysymykset</u>	Kaavalla ei ole näihin minkäänlaista vaikutusta eikä tavoitetta edistetä
<u>Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet</u>	Rannikkoalueen, Lapin tunturialueen tai Vuoksen vesistöalueen erityispiirteiden säilymiseen ei kaavalla ole vaikutusta, joten tavoitetta ei edistetä

Maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Sitä tai sen lähialuetta koskevat useat kehittämistä osoittavat vyöhykkeet ja käytävät.

Aiemmassa **Nuasjärven rantayleiskaavassa** alue on varattu tavanomaiseen, omarantaiseen lomarakentamiskäyttöön.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita neuvotteluissa ja keskusteluissa esitettyjä asioita lukuun ottamatta.

Ranta-asemakaava muutetaan siten, että kaava on toteuttamiskelpoinen ja tilan jakamisen mahdollistava ja muutenkin tämän hetken vaatimukset ja luonto-olot paremmin huomioiva kuin aiempi kaava.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Vaihtoehtoja ei ole tehty, koska muutos koskee olemassa olevien rakennuspaikkojen siirtoa ja kaavamääräysten laittamista ajan tasalle.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty luonnosvaiheessa esillä olevaan ratkaisuun.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa n. 315 m muuntamattomana ja muunnettuna. Yhtenäiseksi vapaaksi rantaviivaksi jää hieman enemmän aluetta kuin rantayleiskaavassa laskettaessa vain yli 250 m pitkät osuudet (ks. luonnosvaiheen lausuntojen vastine).

Lomarakennusalueiden (RA) yhteispinta-ala oli luonnoksessa 1,1885 ha ja rakennuspaikkoja kaksi. Keskikoko oli täten n. 5940 m². Maa- ja metsätalousaluetta kuuluu n. 5,2525 ha. Ehdotuksessa RA -alueiden pinta-alaksi tuli 1,1935 ha, paikkojen keski-kooksi n. 5970 m² ja M -aluetta n. 5,2475 ha

Tarkemmat tilastotiedot on tilastolomakkeessa.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Kajaanissa tai Vuokatissa varsin lyhyen matkan päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Nyt kaavoitettavan kiinteistön pohjoispuolella on rantayleiskaavassa MY -aluetta, jonka rakennusoikeus on yhden kiinteistön osalta siirretty eri paikkaan. Rantayleiskaavan mukaiset paikat olivat kiinni tässä alueessa. Nyt pohjoisrajalle jää hieman väliä. Rantayleiskaavan RA-1 -alueen sisällä oli lisäksi lehtomainen alue, joka nyt on jätetty kortteleiden ulkopuolelle luo -alueeksi. Eteläpuoleisen tilan osan paras rakentamisalue on etelärajan tuntumassa. Näiden ympäristöä ja luonnonoloja koskevien tekijöiden huomioimiseksi on päädytty esillä olevaan ratkaisuun.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella asuin- tai lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Yli 120 k-m² suuruisen rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 40 m. Erillinen rantsauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä. Aika suuri osa rantayleiskaavasta on jo toteutunut, joten tarkempien ohjeiden vaikutus olisi vähäinen. Rakennuspaikat ovat suuria ja puusto peittävää, joten rakennukset eivät juuri näy toisilleen.





Kuva 8 Kaava-alueen pohjoispuolella olevaa MY -aluetta

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi rantayleiskaavan mukaisesti.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Kajaanin keskustaajaman ja Vuokatin matkailukeskuksen läheisyydessä. Runkotiestö on rakennettu alueen lähelle. Rakennuspaikat ovat suuria eikä niiden siirrolla ole laajaa merkitystä.

Rakennusoikeus on Nuasjärven rantayleiskaavan ja Sotkamon kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Rannoilla on ympärillä varsin tiiviisti pysyvää asutusta ja lomarakentamista, mihin rakentaminen liittyy. Peruspalvelut löytyvät varsin läheltä.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan tontti- tai korttelikohtaisesti. Kuitenkin alue on suhteellisen lähellä muuta asutusta, joten yhteishankkeina viemäröinti voi toteutua. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota voimassa olevan lainsäädännön ja muiden määräysten mukaisesti. Suuret ja syvät rakennuspaikat mahdollistavat jätevesien käsittelyn riittävän etäällä rantaviivasta. Näin menetellen ei vesistöön aiheudu haitallista kuormitusta. Kuivakäymälät on mahdollista myös toteuttaa. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan ollessa alueen lähellä.



Kuva 9 Vasemmalla korttelin 1 pohjoisosan pieni niemeke ja oikealla kortteli 2 sisämaasta kuvattuna

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alueen ympäristö on jo rakennettua ja käyttöön otettua kulttuuriympäristöä. Kaava ei muuta rakentamisen määrää eikä myöskään maaston käsittelyn laajuutta. Muutos on kuitenkin varsin vähäinen eikä haitallisia vaikutuksia synny.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat metsä- ja kasvillisuuskohteet huomioidaan kaavassa. Muutos parantaa luonnonolojen huomioimista, koska inventointi on tehty entistä tarkemmin. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueella ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on laaja, joten rakentaminen ei vaikuta kaukonäkyymiin. Yleisiä, laajassa käytössä olevia veneily- ja kelkkailureittejä ei tällä kohdalla ole. Myös hyvä puusto estää rakentamisen näkymisen kauemman. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.



Kuva 10 Nuasjärven rannat ovat tyypiltään kivisiä ja kallioisia

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan aikaa myöten rakentamaan loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Sähköhuollon verkostot ovat alueen lähellä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan tämän hetkisten määräysten ja säännösten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Olevat tiet on rakennettu ja uudet rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus on jo suoritettu.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei muutu kaavan johdosta rakennuspaikkojen määrän pysyessä ennallaan. Olemassa olevia yleisiä latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä ei alueen välittömässä läheisyydessä ole.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää entinen määrä, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Rantatyleiskaavassa on varattu venevalkamapaikkoja eri puolille järveä turvaamaan vesille pääsyn.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Vuokatin ja Kajaanin keskustojen läheisyydessä, alueiden ympärillä ja niille johtavan teiden läheisyydessä on kyläasutusta, muuta pysyvää asutusta ja lomarakentamista. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Rakennuspaikat ovat verrattain suuria ja puusto on peittävää, joten naapureille ei aiheudu merkittäviä häiriöitä.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Yleisiä teitä ei ole häiritsevän lähellä. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily ja kelkkailu ovat varsin kaukana alueesta.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Tiestöä ei ole nimetty vaan siitä huolehtii kunta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erylisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Oheisella kuvalla on kaavaehdotus esitetty ortokuvalla.



Kuva 11 Kaavaehdotus ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Loiste Sähköverkko Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Kajaanin ja Vuokatien alueiden läheisyydessä, joten kaavan tultua vahvistetuksi alueen toteuttaminen ja täydennysrakentaminen tulee jatkumaan.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestävyttä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 15.12.2017, 21.2.2018

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	765 Sotkamo	Täyttämispvm	23.05.2018
Kaavan nimi	TUULINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm	21.05.2018	Ehdotuspvm	21.02.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.01.2018
Hyväksymispykälä	32	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	765V210518A32		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,4410	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,4410
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,32

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,4410	100,0	460	0,01	6,4410	460
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,1935	18,5	460	0,04	1,1935	460
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,2475	81,5			5,2475	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,4410	100,0	460	0,01	6,4410	460
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,1935	18,5	460	0,04	1,1935	460
RA	1,1935	100,0	460	0,04	1,1935	460
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,2475	81,5			5,2475	
M	5,2475	100,0			5,2475	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

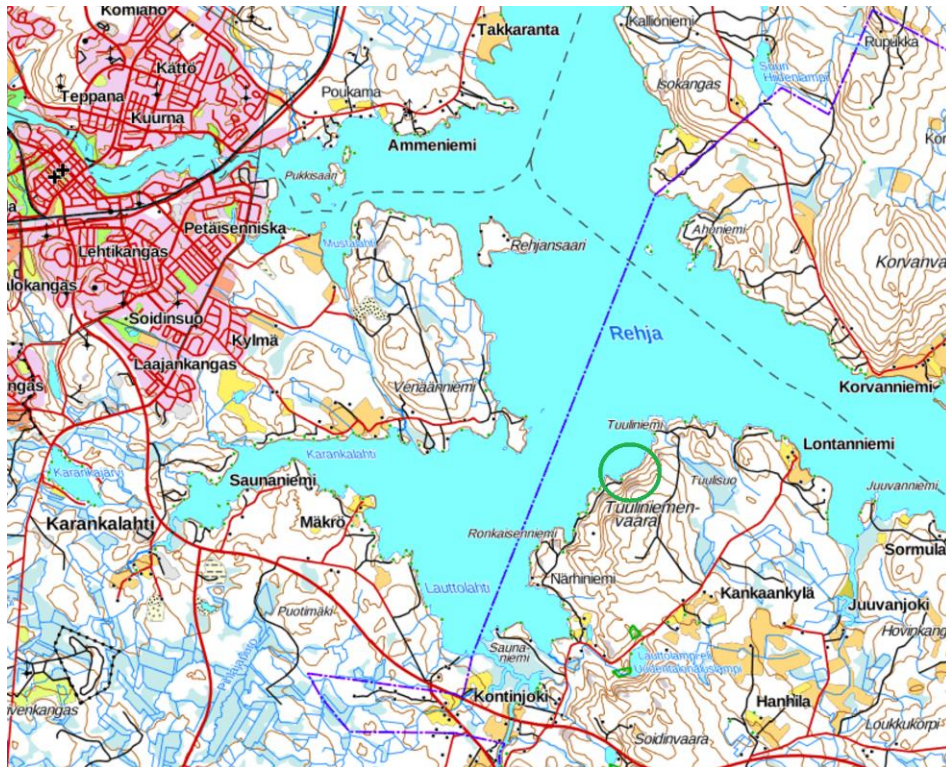
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

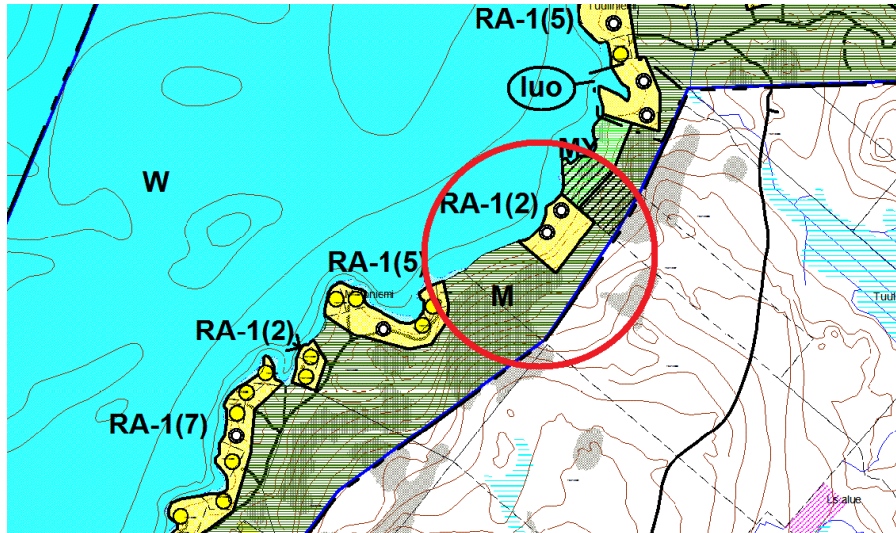
**TUULINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA
SOTKAMON KUNTA**

VASTIKE-RÖNTYLÄN KIINTEISTÖ 765-403-5-38

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaava koskee vain em. tilan ranta-aluetta. Työn tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava, jolla muutetaan Nuasjärven rantayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen sijaintia. Kiinteistöllä on kaksi omistajaa ja tila on tarkoitettu jakaa pituussuunnassa kahtia. Molemmille osille on tarkoitus saada yksi rakennuspaikka. Ohessa on alueen sijaintia ja Nuasjärven rantayleiskaavaa osoittavat kartat.





SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Sotkamon kunnanvaltuusto on 30.10.2000 hyväksynyt **Nuasjärven rantayleiskaavan**. Sitä on sittemmin muutettu kunnanvaltuuston päätöksillä 17.6.2014 § 42 ja 28.10.2014 § 72.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaalle, lomaviettäjille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistössä liikkuville jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
maankäyttö
rakennusvalvonta
ympäristötoimi
tekninen toimi
virkistystoimi
elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
Loiste Sähköverkko Oy
- viranomaiset
Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Kainuun maakunta
Museovirasto / Kainuun museo
Kainuun pelastuslaitos
- sotkamolaiset seuraj ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kuulutuksella sekä kirjeillä lähialueen maanomistajille ja muille osallisille. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla kaavan valmisteluaineisto ja alustavat luonnokset pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyyntöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei kaavan vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan viranomaisneuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön aiempia selvityksiä täydentäen
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kunnan ja osallisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan ja siirtymä on varsin vähäinen. Korttelit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- ja muu käyttö ei vaarannu eikä vapaata rantaviivaa merkittävästi pienennetä.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille ja muille osallisille, kuulutuksella sekä Internet -tiedottamisella. Pohjakartta laaditaan ja alustavat luonnokset pidetään nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Mahdolliset lisäselvitykset.

4.1.-5.2.2018

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erilliselvitykset
02-03 / 2018

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot

12.3.-11.4.2018

Kaavanmuutoksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa

21.5.2018 § 32

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko

työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA: Kimmo Mustonen KimmoKaava
DI (maanmittaus, YKS 124) Kitkantie 34 F 40
0400 703 521 93600 KUUSAMO
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KUNTA: Juha Kaaresvirta Sotkamon kunta
Kaavoittaja Kaavoitus- ja mittautustoimi
(08) 6155 8148 Markkinatie 1
044 750 2144 88600 SOTKAMO
juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Kuusamossa, 13.7.2017, täydennetty viimeksi 16.4.2018

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
