

Sotkamo
Vuokatinvaaran asemakaava-alue
Ilkanmäentien ympäristön asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
12.6.2018
Päivitetty

Sotkamon kunta

2018

Sotkamo
Vuokatinvaaran asemakaava-alue
Ilkanmäentien ympäristön asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
12.6.2018
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 Vuokatinvaaran asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelia 830, korttelin 831 tontteja 1 ja 6 sekä näihin rajoittuvia katu- virkistys- ja paikoitusalueita. Suunnittelualue sijaitsee laskettelurinteiden ala-aseman ympäristössä Ilkanmäentien varrella. Kaavoitettava alue on pääasiassa yritysten omistuksessa, mutta myös Vuokatin Säätiö omistaa yhden rakennuspaikan ja Sotkamon kunta yleisiä alueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin kuusi hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrityy suunnittelun edetessä.

Sopimusaluetta koskeva Laskettelurinteiden ala-aseman ympäristön asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.5.2007. Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuuotosalueella on varauksia matkailu- ja majoitusrakennusten korttelialueille (RM-1), autopaikkojen korttelialueelle (LPA), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) sekä katualueelle. Läheisyydessä on matkailutoimintaan asemakaavoitettuja alueita.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.5.2003 hyväksymä Vuokatin yleiskaava/osa-alue 1. Yleiskaavassa on kaavamuuotosalueelle kohdistuvia varauksia matkailupalvelujen alueelle (RM), matkailu- ja majoituspalvelujen alueelle (RM-2), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU-2) sekä retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Vuokatin yleiskaavamuutos on vireillä ja yleiskaavaluonnoksessa on alueeseen kohdistuvia varauksia matkailupalvelujen alueelle (RM), yleiselle pysäköinti-alueelle (LP), lähivirkistysalueelle (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU-2).

Suunnittelualue sijoittuu Vuokatin matkailualueelle laskettelurinteiden välittömään läheisyyteen. Kaavamuuotosalueella on laskettelurinteiden ala-asema paikoitusalueineen ja rinnetoimintaan liittyviä rakenteita sekä vuoden 2017 loppupuolella valmistunut Hotelli Aateli. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu samoin kuin alueen halkaiseva Ilkanmäentie –niminen katu. Kaava-alueen louhauksessa on pienialainen kuusivaltainen ja kallioinen metsäsaareke rakennettujen rakennuspaikkojen ja laskettelurinteiden välissä. Muutoin luonnontilaisia osia ei ole. Suunnittelualue on Vuokatin pohjavesialueella.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta kesäkuussa 2018. Kaava laaditaan kunnan omana työnä. Alueen kaavoituksesta on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus kaavamuuotosta

hakaneiden maanomistajien kanssa. Mikäli kaavaratkaisu sitä edellyttää, laaditaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta maankäyttösopimus kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Asemakaavamuutos on käynnistynyt Vuokatin Katinkulma Oy:n, Vuokatin Aristocrat Oy ja Huipupaikat Oy:n hakemuksesta. Maanomistajien kirjeessä esittämänä tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja suurimman sallitun kerrosluvun kasvattaminen kaavamuutosalueella. Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää Ilkanmäentien varteen sijoittuvan kevyen liikenteen väylän rakentamisen vaatima tilantarve ja edellytykset.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Suunnitellun rakentamisen maisemallisia vaikutuksia arvioidaan valokuvasovittein ja havainnekuvin. Tätä hanketta varten teetettävien selvitysten lisäksi kaavoitustyön pohjana käytetään Vuokatin yleiskaavamuutoksen yhteydessä laadittuja selvityksiä, 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 kaavoitus työn edetessä.

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

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- maisemaan

4 Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan **osallisia** ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näin ollen osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa. Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipi-

teensä asiasta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus- ja mittaus toimistosta.

Keskeisimmät viranomaistahot

- Kainuun ely -keskus
- Kainuun liitto
- Kainuun pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus
- Kainuun museo

5 Kaavaprosessi, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

Vuoden 2000 alusta lähtien kaavoituskäytännössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL). Asemakaavan laatiminen etenee seuraavasti:

Hankkeen käynnistymisestä tiedottaminen

- Tiedottaminen kaavamutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.
- Tiedottaminen tapahtuu Sotkamon kunnassa kaavahankkeita koskevan yleisen ilmoitustavan mukaisesti ilmoittamalla hankkeen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kunnanhallituksen päättämässä ilmoituslehdessä sekä internetissä Sotkamon kunnan kotisivuilla osoitteessa www.sotkamo.fi
- Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipide hankkeesta suullisesti tai kirjallisesti.

1. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

- Neuvotteluun osallistuvat kunnan lisäksi ely -keskus ja muut viranomaistahot, joiden toimialaa suunnittelu saattaa koskea. Neuvottelussa selvitetään suunnittelua koskevat valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet (MRL 66§).

Osallisilla mahdollisuus tutustua asemakaavan luonnosaineistoon ja ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta

- luonnosaineiston valmistumisesta, mahdollisuudesta tutustua siihen ja esittää mielipide tiedotetaan osallisille, tiedottaminen tapahtuu kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan
- mahdolliset mielipiteet, lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee päätökset lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten huomioimisesta jatkosuunnittelussa

Laaditaan asemakaavaehdotus

- Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaavoitus- ja mittaus toimiston ilmoitustaululle sekä kunnan kotisivuille internetiin. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan. Lisäksi kaavamutosalueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot, osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Muistutukset tulee jättää kirjallisina ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

- Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti
- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

- Neuvottelu pidetään ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä, kun on saatu lausunnot ja muistutukset. Neuvotteluun osallistuvat kunta, ely -keskus ja muut viranomaistahot, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

- Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset korjaukset ja tarkennukset, minkä jälkeen kaava hyväksytään. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan kotisivuilla internetissä ja siellä julkaistaan hyväksytty kaava sekä kaavaselostus.

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

6 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavamuutosta ei tehdä

1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti

7 Suunniteltu aikataulu

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan vireilletulon 5.6.2018 § 105

Kunnanhallitus hyväksyi Sotkamon kunnan ja asemakaavoitusta hakeneiden yritysten välisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen 5.6.2018 § 106

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuultu 15.6.2018

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	kesä 2018
kaavaluonnos nähtäville	loppusyys 2018
kaavaehdotus nähtäville	alkuvuosi 2019
asemakaava hyväksytty	kesä 2019

Yhteystiedot

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

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

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

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

Sotkamossa 12.6.2018

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

