

SOTKAMON KUNTA

SAIJANLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 5.1.2018

EHDOTUS 5.4.2018

SOTKAMON KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN 27.8.2018 § 58



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	6
3.1.4 Muinaisjäännökset	9
3.1.5 Maanomistus	9
3.2. Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1. Osalliset	13
4.3.2. Vireilletulo	14
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	15
4.4. Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	15
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	16
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	16
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	16
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	17
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1. Kaavan rakenne	17
5.1.1. Mitoitus	17
5.1.2. Palvelut	19
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3. Aluevaraukset	19
5.3.1. Korttelialueet	19
5.3.2. Muut alueet	20
5.4. Kaavan vaikutukset	20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
Vaikutukset talouteen	23
Vaikutukset terveellisyys- ja turvallisuuteen	23
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	23
Vaikutukset kulttuuriin	24
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	24
5.5. Ympäristön häiriötekijät	24
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	24
5.7. Nimistö	24
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	25
6.3. Toteutuksen seuranta	25
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	28

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SOTKAMON KUNTA

SAIJANLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS, JOLLA MUUTETAAN RAKENNUSPAIKKOJEN KÄYTTÖTARKOITUSTA JA RAJAUKSIA. ALUE LAAJENEE HIEMAN SISÄMAASSA, JOTTA OLEMASSA OLEVA TIE SAADAAN HUOMIOITUA

765-408-9-15 UUSITALO
765-408-9-16 JUHOLAN RANTA
765-408-9-17 (Tilalla ei ole nimeä)
765-408-9-18 ILARILA
765-408-9-19 TONTTI

KAAVAN LAATIJA:

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

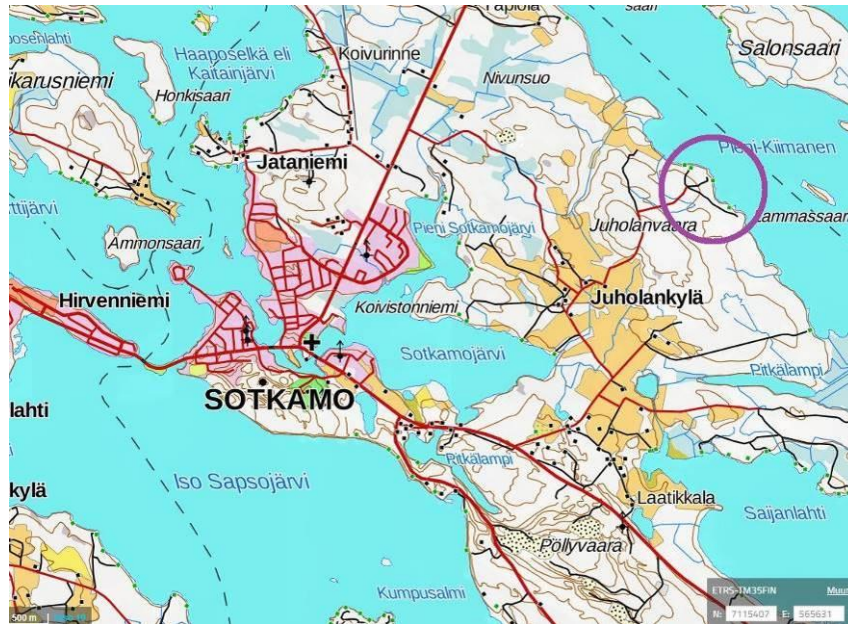
KAAVAN VIREILLETULO:

- YMPÄRISTÖ- JA TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYI OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN 31.1.2018 § 7
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 7.2.2018
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 7.2.2018 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 7.-23.2.2018
- SOTKAMON YMPÄRISTÖ- JA TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 25.4.2018 § 60 EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 7.5.-6.6.2018
- SOTKAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 27.8.2018 § 58

Valokuvat: Veli-Matti Heikkinen, Kimmo Mustonen 21.1.2018



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt maanomistajien aloitteesta vuoden 2017 syksyllä. Alue kuuluu Saijanlahden ranta-asemakaavaan sen erillisenä osana. Kortteli 20 ja korttelin 21 yksi rakennuspaikka halutaan muuttaa pysyvän asumisen mahdollistavaksi. Muutos edellyttää ranta-asemakaavan muutosta. Samalla muutetaan korttelien rajat vastaamaan kiinteistöjaotusta ja laitetaan kaavamääräykset ajan tasalle.

Kaavan luonnostelu alkoi v. 2017 lopulla kunnan ja maanomistajien kanssa käytyjen alustavien keskustelujen jälkeen.

Kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 31.1.2018 § 7. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 7.2.2018, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 7.-23.2.2018. Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta totesi 25.4.2018 § 60, että kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville. Muinaismuistoseelvitys on tehtävä.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.5.-6.6.2018. Sotkamon kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 27.8.2018 § 58.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Kaava on alun perin hyväksytty 21.12.1998 ja sitä on muutettu 11.11.2008. Ranta-asemakaavan pinta-ala on n. 17,14 ha, jossa on laajennusta n. 1,01 ha. Laskettaessa mukaan erotettu kiinteistö 765-408-9-14 ja yhteinen alue siihen kuuluu Pieni Kiimäsen muuntamatonta rantaviivaa n. 1340 m, joka muunnettuna on 1300 m. Tällä osaa kaavasta on seitsemän rakennuspaikkaa, minkä lisäksi ennen kaavoitusta on erotettu yksi tila (765-408-9-14). Yhteensä viisi rakennuspaikkaa on jo rakentunut ja kolme rakentamatonta.

Alue on Sotkamon keskustaajaman koillispuolella noin neljän kilometrin päässä.

Kaavan laatija DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta. Työssä on avustanut maanmittausinsinööri (amk) Perttu Kivijärvi.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Loiste Sähköverkko Oy vastaa sähköhuollosta ja Juholankylän vesiosuuskunta mahdollisesti vesihuollosta.

3. LÄHTÖKOHDAT

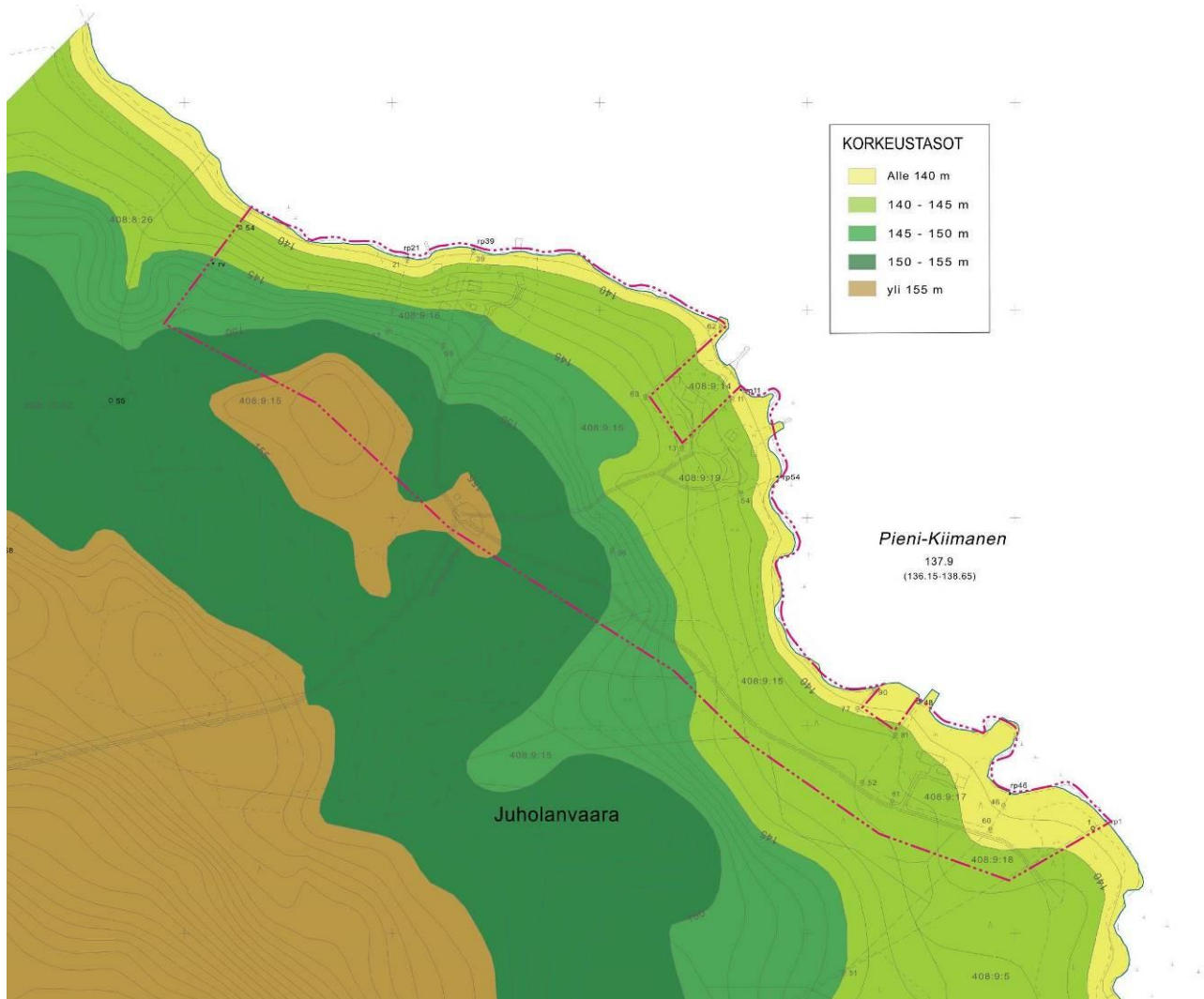
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin rakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan loivasti nousevaa hyväpuustoista kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti loma- ja asumiskäyttöön; Sotkamon keskustaajama ja Vuokatin kasvava matkailukeskus ovat varsin lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, vesistö on puhdas ja kirkasvetinen, maasto on kokonaan rakennuskelpoista, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

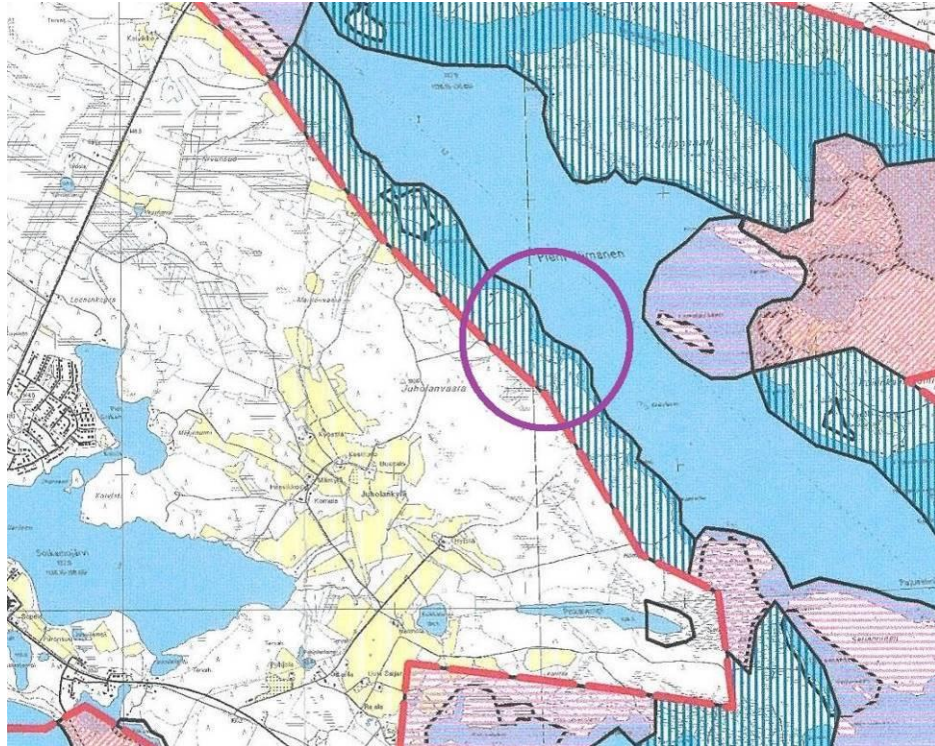
Alue on havupuuvaltaista sekametsää. Maasto on tasaisesti nousevaa ja kokonaan rakennuskelpoista. Alue ei ole pohjavesialuetta. Korkeuserot vaihtelevat Pieni-Kiimasan n. 136.15 – 138.65 m vaihtelutasosta alueen pohjoisosan n. 160 m tasoon. Korkeustasoja on esitetty liitekartalla.



Kuva 2 Kaava-alueen ja sen ympäristön korkeustasot

Järven vesi on varsin puhdasta. Ranta-alueilla viljeltyjen alueiden määrä ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt.

Pirttijärvi – Kiimanen – Sapso rantayleiskaavan luontoselvityksessä alue on todettu soveltuvan normaaliin rakentamiseen.



Kuva 3 Ote rantayleiskaavan luontoselvityksen aluerajauskartasta

MERKINTÖJEN SLITYKSET:

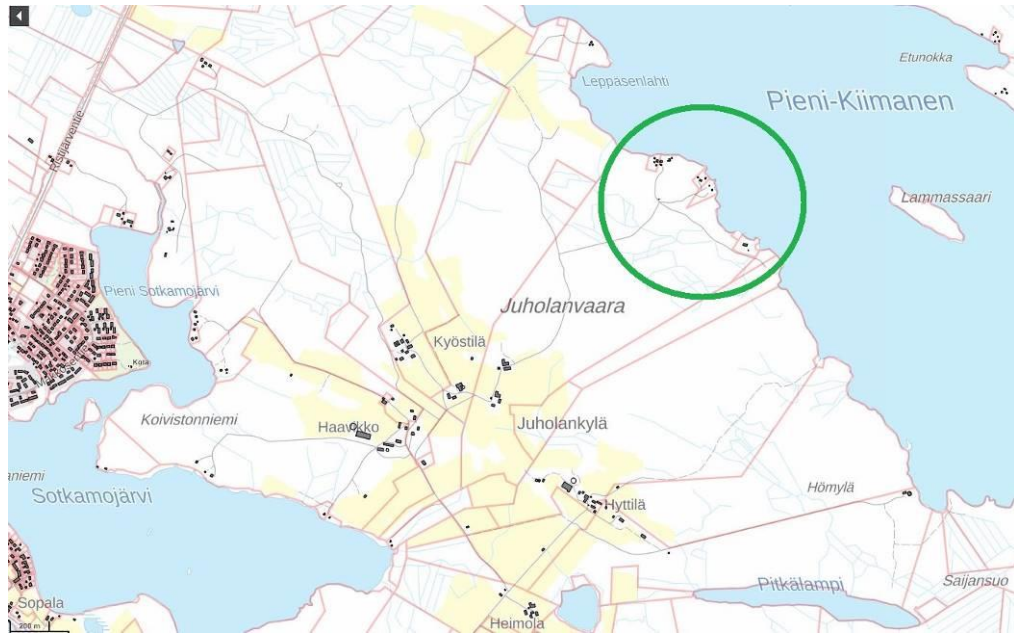
-  Alue jolle rakentamista tulisi välttää tai perusteltu vähäinen rakentaminen on mahdollista
-  Väljään rantarakentamiseen soveltuva alue
-  Rakentamiseen soveltuva alue

Kuva 4 Rantayleiskaavan luontoselvityksen toimenpidesuosituksat

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty em. rantayleiskaavan ja aiemman ranta-asemakaavan ja sen muutoksen yhteydessä. Selvitysten tiedot tarkennettuna nyt tehtävälle muutosalueelle on liitteenä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueella on viidellä rakennuspaikalla asuin- tai lomarakennus sekä niiden talousrakennuksia. Läheisyydessä alueen lounaispuolella Juholankylässä on tiivistä rakentamista. Myös Sotkamon keskustaajama on varsin lähellä. Alueelle on laadittu erillinen pohjakartta, joka osoittaa muutosalueen tilanteen. Myös liitteenä olevat muut kartat osoittavat rakentamistilannetta.



Kuva 5 Alueen ja sen ympäristön rakentamistilanne. Kaikki rakennukset on esitetty



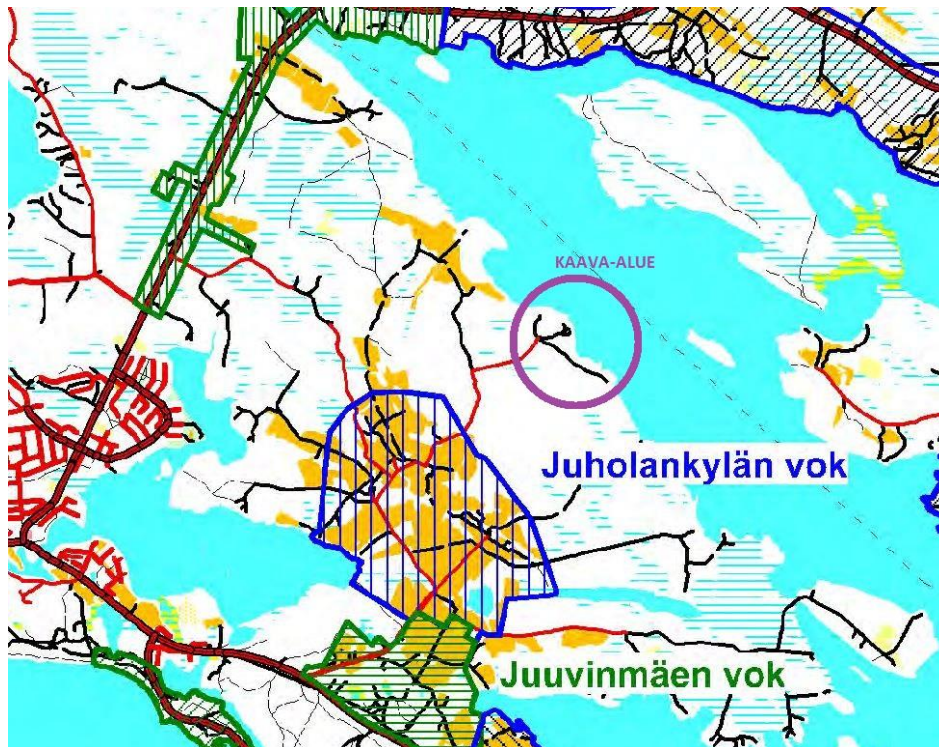


Kuva 6 AO -alueeksi muutettavan korttelin 20 rakennuksia



Kuva 7 Em tilan rakennus talviasussa

Juholankylän vesiosuuskunnan toimialue on kaava-alueen lounaispuolella n. 1.2 km m päässä.



Kuva 8 Lähistön vesihuoltolaitosten toimialueet

3.1.4 Muinaisjäännökset

Alueelta ei aiemmissa inventoinneissa tai selvityksissä ole löytynyt kulttuuri- tai muinaishistoriallisia kohteita, tervahautoja tms. Kainuun museo on tutkinut keväällä 2018 uusien rakennuspaikkojen ja tiealueiden kohdat mahdollisten muinaismuistojen osalta. Löytöjä ei tehty. Raportti on liitteenä.

3.1.5 Maanomistus

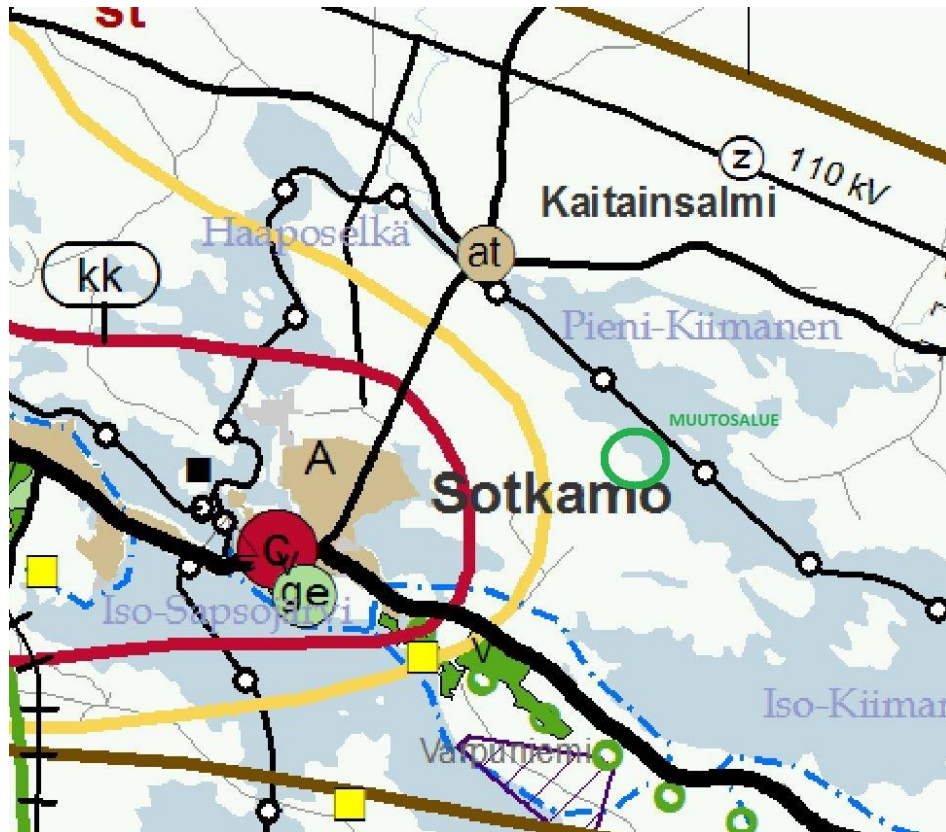
Kaavanmuutosalueen tilat ovat yksityisomistuksessa pääasiassa lähisukulaisilla. Muutokseen kuuluvat kokonaan tai osittain seuraavat kiinteistöt:

765-408-9-15 UUSITALO
 765-408-9-16 JUHOLAN RANTA
 765-408-9-17 (Tilalla ei ole nimeä)
 765-408-9-18 ILARILA
 765-408-9-19 TONTTI

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

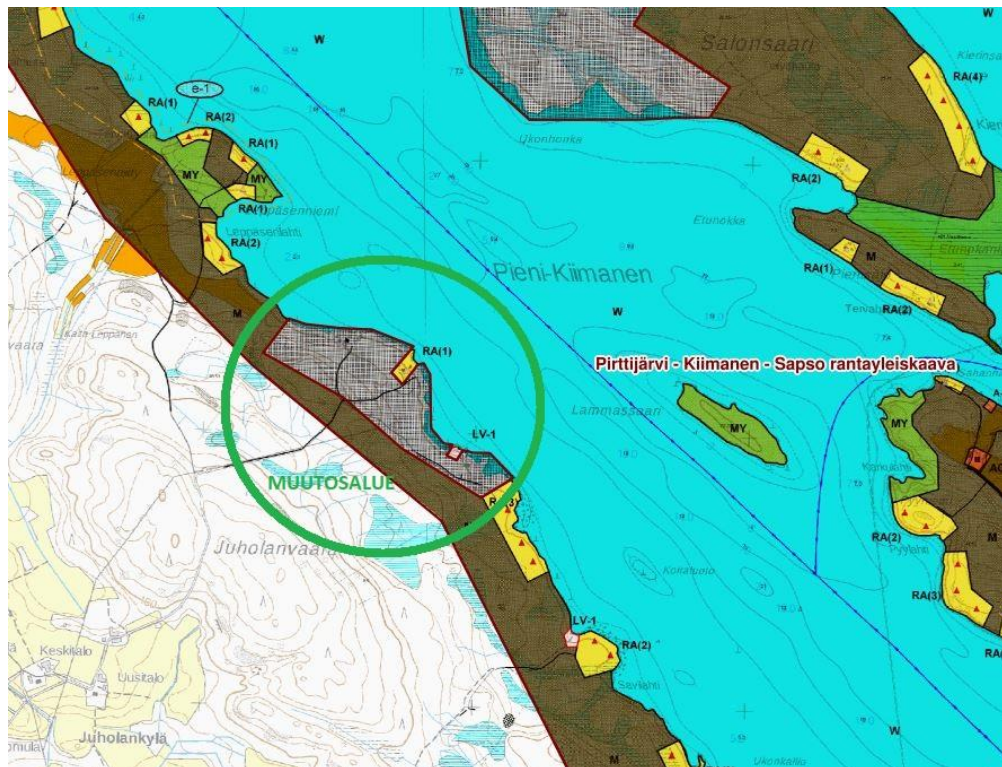
Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto on vahvistanut kaavan 29.4.2009. Siinä alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue on Kajaani – Kuhmo – Vartius –käytävän (ok1) sisällä. Matkailun vetovoima-alue –rajaus (mv) ja kaupunkikehittämisen kohdealue -vyöhyke (kk) ovat välittömässä läheisyydessä. Ote kaavasta on ohessa.



Kuva 9 Ote maakuntakaavasta

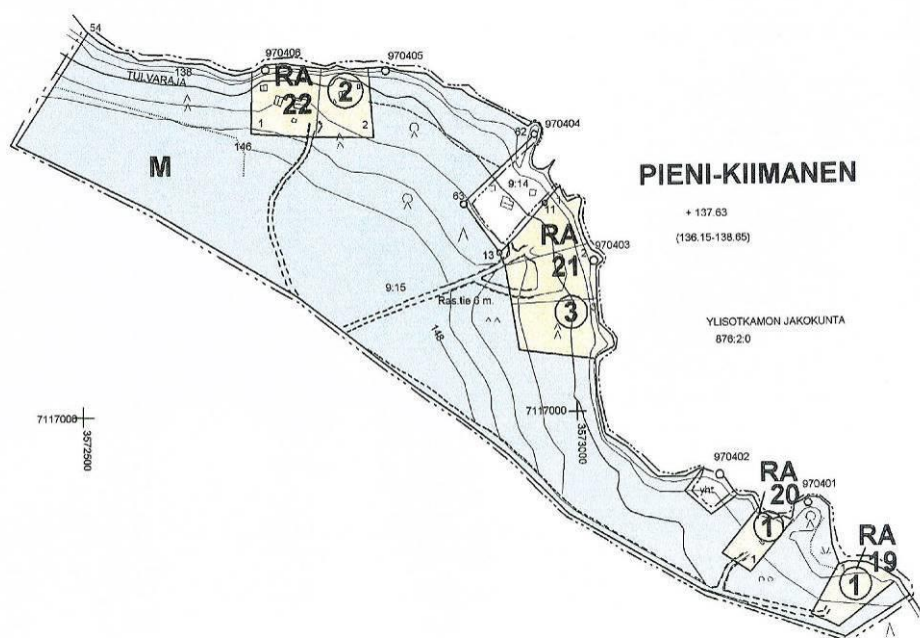
Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Vuosangan ampuma-alue on etelään alueesta ja sinne tulee matkaa n. 30 km. **Kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Tuulivoimamaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja on 31.1.2017 Ympäristöministeriön vahvistama. Niissä ei ole varauksia ranta-asemakaava-alueen lähellä lukuun ottamatta Sotkamon keskustan varauksia kaupan vaihemaakuntakaavassa. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan ja ranta-asemakaavan alueella, ei merkintöjä selosteta tarkemmin. Maakuntakaava on ohjeena ranta-asemakaavaa muutettaessa. Muutos noudattaa mm. maakuntakaavan rantojen käytön yleisohjetta.

Alueelle on hyväksytty Sotkamon kunnanvaltuustossa 27.1.2003 § 6-8 kolmessa erässä **Pirttijärvi – Kiimanen - Sapso rantayleiskaava**. Yleiskaava on ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Aiemmin laadittuja ranta-asemakaavoja ei yleiskaava ole kuitenkaan koskenut ja ne on esitetty violetilla täyttövärillä. Yleiskaava on pääasiassa omarantaisten rakennuspaikkojen kaava. Ote yleiskaavasta on ohessa.



Kuva 6 Ote Pirttijärvi – Kiimanen - Sapso rantayleiskaavasta

Saijanlahden ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.12.1998 ja sen muutos tälle kaavan osalle 11.11.2008 § 47. Voimassa oleva kaava ja se merkinnät on oheisella kartalla ja kuvassa.



Kaavamääräykset



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa enintään yhden loma-asuinrakennuksen ja yhden vierasmajasaunan ja yhden savusaunan sekä muita talousrakennuksia. Rakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 230 m², josta loma-asunnon osuus saa olla enintään 170 m². Loma-asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Muitten rakennusten kerrosluku on yksi.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennelmia.



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

②

Luku, joka osoittaa suurimman sallitun tonttimäärän korttelissa

18

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa

Yleiset määräykset

Mikäli loma-asunnon tai asunnon koko on yli 120 m², tulee sen sijaita vähintään 40 metrin päässä keskimääräisestä rantaviivasta. Mikäli loma-asunnon koko on alle 120 m², tulee sen sijaita vähintään 30 metrin päässä keskimääräisestä rantaviivasta. Enintään 30 k-m² saunarakennusten tulee olla vähintään 15 metrin päässä keskimääräisestä rantaviivasta. Tulvavesille alttiiden rakennosien tulee olla vähintään metrin ylävesirajaa korkeammalla. Rakennusten kateaine ei saa olla valoa heijastavaa. Vesi- ja viemäröintitekniikka on rakennettava Sotkamon kunnan rakennus- ja terveysviranomaisten sekä lainsäädännön vaatimusten mukaisesti. Olemassa olevia ennen 2007 rakennettuja rakennuksia saa kunnostaa ja uudelleenrakentaa samankokoisina niiden nykyisillä paikoilla etäisyysmääräyksistä huolimatta. Rakennusten rannanpuolelle on jätettävä tai istutettava riittävä suoja puusto. Puita ei saa rakennuskortteleiden rannan läheisyydessä tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää.

Kuva 10 Voimassa oleva ranta-asemakaava ja sen merkinnät ja määräykset

Sotkamon kunnanvaltuusto on 26.10.2015 § 65 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** ja se on tullut voimaan 1.1.2016.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa 1:2000, koska aiemman kaavan ja sen muutoksen kartta on liian yleispiirteinen. Sotkamon kunnan maanmittausteknikko Markku Kemppainen on hyväksynyt kartan 7.3.2018 § 4.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Rakennuspaikat on osoitettu tilalle ranta-asemakaavassa ja sen muutoksessa. Käytötarkoituksia halutaan muuttaa samoin kuin huomioida tapahtunut kiinteistöjaotus. Näitä ei voida ratkaista poikkeamisluvalla, joten on laadittava ranta-asemakaavan muutos.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2017 syksyllä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 16.12.2017 ja se on nähtävillä 7.2.2018 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2017 lopulla.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

- maanomistajien ja kaavoittajan palaverit, puhelinkeskustelut ja sähköpostien vaihdot kunnan kaavoittajan Juha Kaaresvirran kanssa syksyllä ja loppuvuonna 2017

Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta on 31.1.2018 § 7 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisen 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
virkistystoimi
elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
Loiste Sähköverkko Oy
Juholankylän vesiosuuskunta
- viranomaiset
Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan ely -keskukset
Kainuun liitto -kuntayhtymä
Kainuun sote
Kainuun museo
Kainuun pelastuslaitos
- sotkamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 16.12.2017 ja se on nähtävillä 7.2.2018 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 7.-23.2.2018 välisen ajan. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa on todettu seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Kainuun ely -keskus 23.2.2018 toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavaehdotus on tarkoitus laittaa nähtäville huhtikuussa 2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat voimaan 1.4.2018, jolloin niitä on noudatettava, jos ehdotus tulee nähtäville sen jälkeen. Muutoin noudatetaan entisiä tavoitteita. Muuta huomautettavaa ei ole. Ely -keskus esittää lisäksi, että kaavaselostuksessa tuotaisiin esille myös voimassa olevan ranta-asemakaavan tilanne ja määräykset.
 - o valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen tehdään ehdotusasiakirjojen viimeistelyajankohdan mukaan. Kaavaselostukseen tuodaan esille nykyisen ranta-asemakaavan tilanne
- Kainuun museo 23.2.2018 lausuu, että Sotkamon ranta-alueilla on tehty arkeologisia yleisinventointeja 1990-luvulla. Niiden tiedot ovat vanhentuneita eivätkä riittäviä tällä kaavatasolla. Alue on potentiaalista elinkeinohistoriallisille jäännöksille. Arkeologin täytyy tarkastaa ohjeelliset rakennusalat ja ohjeelliset saunan rakennusalat sekä uudet ohjeelliset ajoyhteydet ennen rakentamista. Mikäli havaitaan Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentaminen täytyy ensisijaisesti suunnitella siten, ettei muinaisjäännöksen kajoa. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee hankkeen toteuttajan neuvotella Museoviraston kanssa tarvittavista arkeologisista tutkimuksista (Muinaismuistolaki 13 §). Jos kaava halutaan vahvistettavan ennen lumien sulamista, niin ohjeellisen rakennusalan, ohjeellisen saunan rakennusalan sekä ohjeellisen ajoyhteyden kaavamerkintään tulee lisätä seuraava teksti "Arkeologinen tarkastus tehtävä ennen kuin kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista. Mahdollisista tutkimuksista vastaa kaavoittaja". Kaavaluonnokseen on merkitty suunniteltujen teiden lisäksi olemassa olevat tiet merkinnällä "ohjeellinen ajoyhteys". Samoin olemassa oleva sähkölinja on merkitty kaavamerkinnällä "ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa z-sähkölinja". Museolla ei ole kaavaluonnokseen muuta huomautettavaa.
 - o kaava on tarkoitus saada muutettua mahdollisimman pian. Ajankohta huomioiden voidaan kaavaehdotus asettaa nähtäville ja muinaisjäännöstarkastus tehdä ennen ehdotuksen hyväksymistä. Mikäli muinaisjäännöksiä löydetään, ne huomioidaan kaavan hyväksymisessä. Kainuun museo on sähköpostilla 23.2.2018 todennut, että tarkastus voidaan tehdä museon virkistyönä, mikä on pyydetty tekemään.
- Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus 13.2.2018 lausuu, ettei alueella ole maanteitä eikä se rajoitu niihin. Huomautettavaa ei ole.
- Loiste Sähköverkko Oy / Matti Määttä sähköpostilla 6.2.2018 toteaa, ettei ole erityistä huomioitavaa
- Kainuun liitto 23.2.2018 toteaa tarkennuksena, että kaupan vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. Muuta huomautettavaa ei ole
- o maakuntakaavatilanne korjataan selostukseen

Ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti 25.4.2018 § 60 ehdotuksen asettamisesta nähtäville. Tutkimus muinaisjäännöksistä on oltava valmiina ennen kaavan hyväksymistä. Ehdotus on ollut nähtävillä 7.5.-6.6.2018. Muistutuksia ei jätetty. Lausuntojen vastineena kaavoittaja totesi seuraavaa:

- Kainuun museo 5.6.2018 toteaa, että luonnoksesta 23.2.2018 annetussa lausunnossa todettiin, että arkeologin tulee tarkistaa uudet rakennuspaikat ja ajoyhteydet. Tarkastus on tehty 24.5.2018 eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita löydetty. Alue on käsiteltyä talousmetsää eikä kaavoitus aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o tarkastusraportti liitetään kaavaselostukseen
- Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus 31.5.2018 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- Kainuun ely -keskus 1.6.2018 toteaa, ettei ole huomautettavaa
- Kainuun liitto 28.5.2018 toteaa luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti, ettei rantayleiskaava ole koskenut alkuperäistä ranta-asemakaavaa, joten maakuntakaava ohjaa kaavanmuutosta. Mm. rantojen käytön yleismääräys on täten noudatettavana. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o kaavaselostusta tarkennetaan
- Kainuun soten ympäristöterveydenhuolto 24.5.2018 lausuu, että selostuksessa olisi tullut selkeästi todeta miten jo rakennettujen rakennuspaikkojen veden hankinta ja jätevesien käsittely on järjestetty. Se-

lostuksessa on mainittu Kaitainsalmen vesiosuuskunnasta, vaikka lähellä on Juholankylän vesiosuuskunnan toimialue. Suunnittelussa tulee varmistaa, että rakennuspaikoilla on käytettävissä hyvälaatuista talousvettä eikä jätevesien käsittely aiheuta talousvesikaivon vedenlaadun heikkenemistä.

- o kaavaselostusta tarkennetaan

Oheisilla tarkennuksilla kaavaehdotus esitettiin hyväksyttäväksi. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 27.8.2018 § 58.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska kyseessä on vähäinen kaavanmuutos eikä alueella ole valta- tai maakunnallisia arvoja

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. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta. Alueen lähellä ja sinne johtavien teiden varsilla on paljon pysyvää asumista ja asutuksen vähäinen lisääminen tukee sen säilymistä, koulukyydityksiä ja muuta liikkumista. Alue on olevien teiden vierellä
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Alue on kaukana päästöjä aiheuttavasta teollisuudesta tai toiminnoista, joten ilmanlaatu on erinomainen.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia

	muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Luontoarvoiltaan valta- tai maakunnallisesti merkittäviä alueita ei myöskään ole. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista alueetta (M). Alue on lähellä matkailun vetovoima-alueita ja Vuokatin matkailukeskusta sekä Sotkamon keskustaa.

Kunta on sisäisissä keskusteluissa ollut valmis hyväksymään pysyvän asumisen sijoittumisen alueelle. Muutoksen kohteena olevista rakennuspaikoista alle puolet saa olla pysyvän asumisen paikkoja. Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle muita erityisiä tavoitteita. Kaavasta poikkeaminen on ratkaistava ranta-asemakaavan muutoksella eikä poikkeamisluvilla.

Ranta-asemakaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava olisi aiempaa toteuttamiskelpoisempi ja maanomistajien rakentamistoiveita vastaava. Muutos ei vähennä merkittävästi vapaan rantaviivan määrää. Rakennusoikeutena käytetään Sotkamon kunnan rakennusjärjestyksen osoittamia määriä.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Luonnosvaiheessa on alustavia vaihtoehtoja tehty rakentamattomien rakennuspaikkojen sijoittelusta.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

73 §

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset. Sijoittelu aiemman kaavan mukainen siitä kuitenkin hieman poiketen
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Merkittäviä maisema-alueita ei ole
Virkistystarpeet	Alueella ei ole ulkopuolista virkistys- ja liikkumistarvetta vesistöä lukuun ottamatta. Reitistöt yms. on huomioitu yleiskaavassa
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesiasiat järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi
Vesistön ominaispiirteet	Erityispiirteitä ei ole.
Maaston ominaispiirteet	Alueella ei ole erityispiirteitä vaan se on varsin tasalaatuaista
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi on tehty ja luonto-olot huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Merkittäviä muutoksia ei aiheudu

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-alueen tähän osaan kuuluu rantaviivaa n. 1340 m muuntamattomana ja n. 1300 m muunnettuna. Alueen sisältä on aiemmin erotettu yksi rakennuspaikka ja yhteinen alue, jotka on laskelmassa huomioitu. Voimassa olevassa kaavassa on neljä

RA -kortteliä, joissa on seitsemän rakennuspaikkaa. Kokonaismäärä on täten kahdeksan paikkaa eli 6.15 rp/muunnettu rv-km. Muutoksessa tulee kaksi AO -rakennuspaikkaa ja viisi RA -paikkaa. Kaavan ulkopuolella ollut kiinteistö säilyy ennallaan, joten kokonaismäärä ei muutu.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 17,1371 ha, jossa laajennusta on n. 1,0074 ha. Korttelien pinta-alat voimassa olevassa kaavassa ja luonnoksessa 5.1.2018 ovat seuraavat:

KORTTELI	VOIMASSA OLEVA KAAVA			KAAVANMUUTOS		
	KÄYTTÖ	ALA	RAKOIK	KÄYTTÖ	ALA	RAKOIK
19	RA	3089	230	RA	3611	230
20	RA	2091	230	AO	9472	400
21	RA	12821	690	RA	7177	230
22	RA	8466	460	RA	17003	690
				AO	5014	400
	M	134830			129094	
YHTEENSÄ		161297	1610		171371	1950

Vuodepaikkojen arvioitu määrä on n. 20-30 kpl. Pinta-aratiedot säilyivät ehdotuksessa 5.4.2018 ennallaan.





Kuva 11 Korttelin 20 rakennukset täyttävät pysyvän asumisen vaatimukset

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Sotkamossa tai Vuokatissa varsin lyhyen matkan päässä. Myös lähialueen kylissä on jonkin verran palveluja ja työpaikkoja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin, koska luonto-olot voidaan paremmin ottaa huomioon.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella asuntoja tai lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Yli 120 m² rakennukset on oltava vähintään 40 m päässä rannasta. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta.



Kuva 12 Tilan 9-18 aluetta korttelissa 19



Kuva 13 Korttelin 22 länsiosaa

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Sotkamon keskustaajaman ja Vuokatin matkailukeskuksen läheisyydessä. Runkotiestö on rakennettu alueelle.

Rannoilla ja lähistöllä on toisten tilojen alueella varsin tiiviisti pysyvää asutusta ja lomarakentamista, mihin rakentaminen liittyy.

Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan ja muuntamon ollessa alueella.

Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on Sotkamon kunnan rakennusjärjestyksen mukainen, jolloin kokonaisrakennusoikeus on 230 k-m², josta lomarakennuksen osuus saa olla 170 k-m². Ympäröivässä rantayleiskaavassa kokonaismäärä on 160 k-m², josta lomarakennuksen osuus 100 k-m². Todennäköisesti rantayleiskaavaa laittaessa ajan tasalle rakennusoikeuden määrää suurennetaan. Pysyvän asumisen paikoilla rakennusoikeus on 300 m² asuinrakennukselle ja lisäksi 100 m² talousrakennuksille.



Kuva 14 Tilan 9-19 kesäkeittiö ja sauna



Kuva 15 Korttelin 22 nykyistä rakennuskantaa

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. Alue on jo rakennettua ja käyttöön otettua kulttuuriympäristöä.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoin-

neissa ei ole löytynyt arvokkaita metsä-, suo- tai purokohteita. Alue ei ole varsinaista pohjavesialuetta. Rantarakentaminen tulee olemaan tavanomaista omakoti- ja lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta. Vesihuolto hoidetaan lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Talousvesikaivot on sijoitettu ja sijoitetaan siten, etteivät ne pilaannu mahdollisesti imeytettävistä tai maaperässä käsiteltävistä talous- ja jätevesistä.

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

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on osittain varsin leveä, joten rakentaminen ei vaikuta kaukonäkyisiin vastarannalta. Myös hyvä puusto estää rakentamisen näkymien kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Luontoselvitys on laadittu aiemman kaavoituksen yhteydessä ja sitä on tarkennettu.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle ei jouduta rakentamaan merkittävästi uutta tiestöä. Vesihuolto ja sähköhuolto hoidetaan rakentamisen yhteydessä. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Pysyvä asuminen aiheuttaa jonkin verran kustannuksia koulukyyditys-, tienhoito-, terveys- yms. palvelujen järjestämisessä. 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.

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei muutu kaavan johdosta. Alueen kautta ei kulje yleisiä latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Vesistössä on veneäylyä, mutta sen käyttöön ei kaava vaikuta.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää lähes entistä määrää vastaavasti, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Rantayleiskaavassa on varattu lukuisia venevalkamapaikkoja eri puolille järveä turvaamaan vesille pääsyn. Ranta-asemakaava-alueen sisälläkin on yksi yleinen venevalkama, jolle ei kuitenkaan ulkopuolista käyttöä ole ilmennyt.

Kaavanmuutoksella ei ole merkitystä väestöryhmien liikkumis- ja toimintamahdollisuuksiin. Rantarakennuspaikkojen määrä pysyy ennallaan eikä käyttötarkoituksen muutokset vaikuta muiden ryhmien toimintamahdollisuuksiin.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Vuokatin ja Sotkamon keskustojen läheisyydessä, alueiden ympärillä ja niille johtavan teiden läheisyydessä on suhteellisen tiheää haja-asutusta. Ra-

kentamisestä ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Rakennuspaikat ovat verrattain suuria ja kaavan mitoitus väljää.

Rakennuspaikat tulevat todennäköisesti olemaan alueen omistavan suvun tai sen lähipiirin hallussa.

Kaavanmuutoksella ei ole merkitystä sosiaalisiin oloihin.



Kuva 16 Sisämaassa oleva kota ja palvaamo

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.

Kaavanmuutoksella ei ole merkitystä kulttuuriin.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeilytms. reittejä. Veneväylä kulkee alueen lähellä, mutta siitä ei koitune suurempia häiriöitä. Yleinen tie on niin kaukana, ettei siitä ole melu- tai muuta haittaa.

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

Teitä ei ole kaavassa nimetty vaan kunta huolehtii osoitteistamisesta rakennuslupien ja osoitekarttojen laatimisen yhteydessä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaehdotus esitettynä ortokuvalla.



Kuva 17 Kaavaluonnos ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin asuin- ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta Sotkamon ja Vuokatin alueiden läheisyydessä, joten kaavanmuutoksen tultua vahvistetuksi alue tulee toteutumaan varsin nopeasti.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 5.1.2018, 5.4.2018

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Maanmittausinsinööri (amk)


Perttu Kivijärvi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	765 Sotkamo	Täyttämispvm	28.08.2018
Kaavan nimi	SAIJANLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS		
Hyväksymispvm	27.08.2018	Ehdotuspvm	05.04.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	07.02.2018
Hyväksymispykälä	58	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	765V270818A58		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,1371	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,0074
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	16,1297

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,20

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 7 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 5 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,1371	100,0	1950	0,01	1,0074	340
A yhteensä	1,4486	8,5	800	0,06	1,4486	800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,7791	16,2	1150	0,04	0,1324	-460
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,9094	75,3			-0,5736	
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	17,1371	100,0	1950	0,01	1,0074	340
A yhteensä	1,4486	8,5	800	0,06	1,4486	800
AO	1,4486	100,0	800	0,06	1,4486	800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,7791	16,2	1150	0,04	0,1324	-460
RA	2,7791	100,0	1150	0,04	0,1324	-460
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,9094	75,3			-0,5736	
M	12,9094	100,0			-0,5736	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

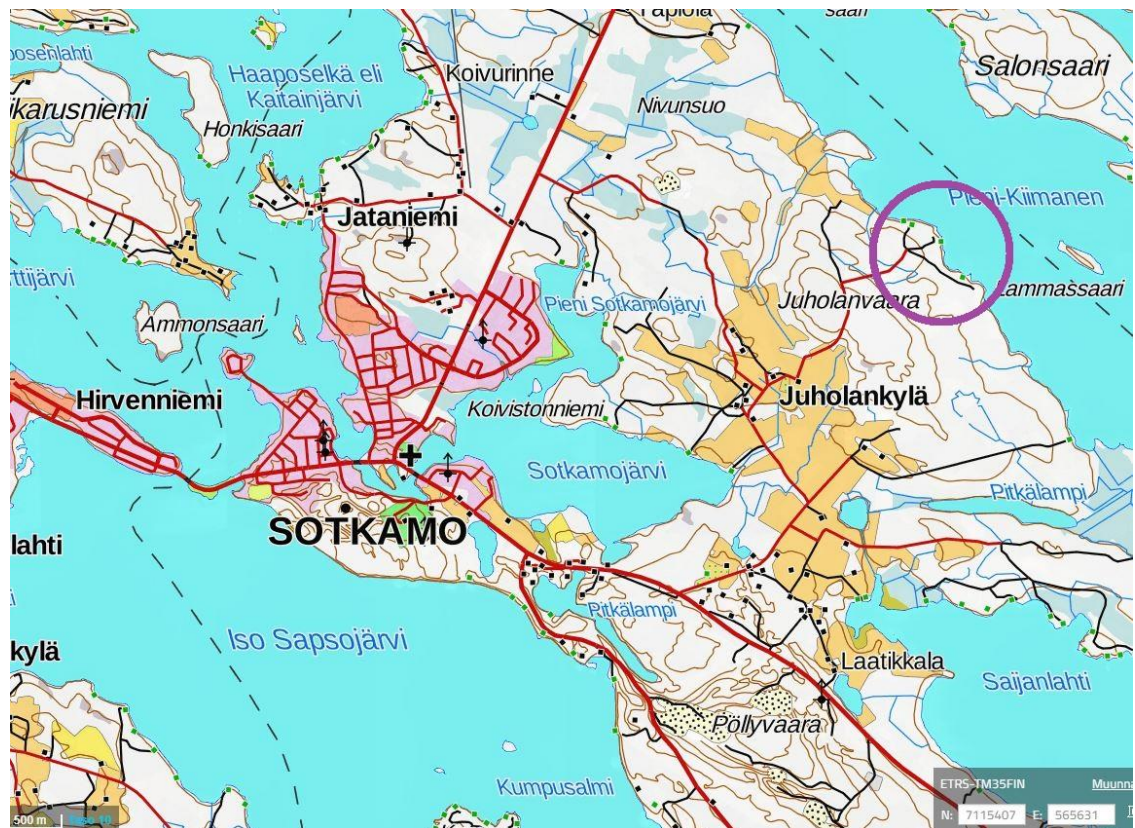
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

SOTKAMON KUNTA
SAIJANLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

765-408-9-15 UUSITALO
765-408-9-16 JUHOLAN RANTA
765-408-9-17 (Tilalla ei ole nimeä)
765-408-9-18 ILARILA
765-408-9-19 TONTTI

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

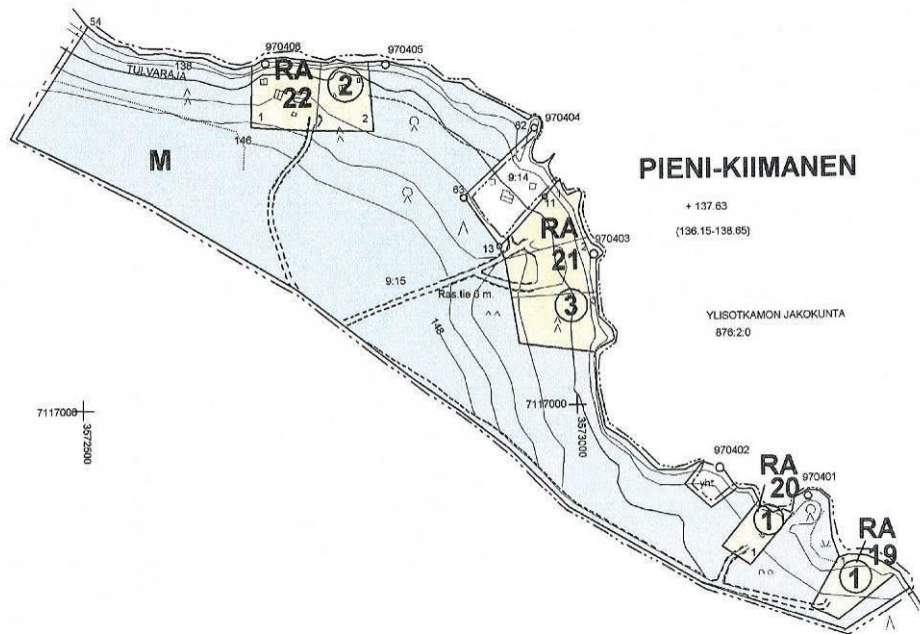
Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa kaavan eräiden rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta lomarakentamisesta pysyväan asumiseen. Toteutunut kiinteistöjaotus huomioidaan ja kaavamääräykset muutetaan tämän hetken käytäntöä vastaavaksi. Alueen sijainti on oheisella kartalla.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Ampuma-alueita koskeva 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 7.3.2016 ja tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja on 31.1.2017 Ympäristöministeriön vahvistama. Pirttijärvi – Kiimanan – Sapsorantayleiskaava on hyväksytty kolmessa eri osassa 27.1.2003 § 6-8. Saijanlahden ranta-asemakaaava

on hyväksytty 21.12.1998 ja sen muutos tälle kaavan osalle 11.11.2008. Voimassa oleva kaava on oheisella kartalla.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, 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
 - Juholankylän vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto –kuntayhtymä
 - Kainuun sote
 - Kainuun museo / Museovirasto
 - Kainuun pelastuslaitos
- sotkamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla kaa-

van valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

OSALLISTUMINEN

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - 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 viranomaisten välisissä palaverissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee kaavan rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia ja toteutuneen kiinteistöjaotuksen huomioimista, joten vaihtoehtoja ei tulla laatimaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, luontoselvitykset aiempien pohjalta, maastokäynnit
12 / 2017

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Alustavat luonnokset pidetään nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

7.-23.2.2018

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

03-04 / 2018

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

7.5.-6.6.2018

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

27.8.2018 § 58

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.

Kaavan hyväksyy Sotkamon kunnanvaltuusto. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä Oulun hallinto-oikeuteen. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan Korkeimmalle Hallinto-oikeudelle.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KUNTA:

Juha Kaaresvirta
Kaavoittaja
(08) 680 2144
044 750 2144
juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaus-toimi
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO
www.sotkamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 5.1.2018, päivitetty viimeksi 28.8.2018

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Maanmittausinsinööri (amk)



Perttu Kivijärvi
