

Leskinen Timo

1.10.2018

Sotkamon kunta
Markkinatie 1
88600 Sotkamo**Vastine Vuokatin osayleiskaava 2035 -luonnoksesta saatuihin
palautteisiin****LAUSUNNOT****Kainuun liitto**

Osayleiskaavaluonnos on suunnittelualueen monipuolisuus huomioon ottaen selkeä kokonaisuus. Kaavaselostuksessa esitetyt suunnittelun lähtökohdat ovat monipuoliset ja kattavat. Osayleiskaavaluonnoksessa on otettu huomioon voimassa oleva Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020. Maakuntakaavassa yleiskaava alueelle osoitetut aluevaraukset ja periaatteet ovat täsmentyneet yleiskaavaluonnoksen kaavaratkaisuiksi.

Kainuun liitto toteaa tarkennuksena kaavaluonnoksen kaavaselostukseen, että Kainuun tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017. Päätöksessään ympäristöministeriö on määrännyt tuulivoimamaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoima.

Suunnitteilla olevan yleiskaavan suhdetta voimassa olevaan maakuntakaavaan on arvioitu kaavaselostuksessa selkeästi. Kainuun liitto pitää tärkeänä, että tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden yleiskaavoituksessa huomioidaan riittävällä tavalla Kainuun voimassa olevassa kaupan vaihemaakuntakaavassa annetut kaavamääräykset. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa on määritelty Sotkamon Hirvenniemen ja Nurmestien välisen alueen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän enimmäismitoitukseksi 25 000 k-m²

Kainuun maakuntakaava 2020:n tarkistaminen on meneillään. Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan mm. maakunnan aluerakennetta. Maakuntakaavoituksen ja Sotkamon Vuokatin osayleiskaavoituksen yhteensovittamiseen liittyviä kysymyksiä on mahdollista käsitellä maakuntakaavan tarkistamisen yhteydessä.

Vastine: Korjataan kaavaselostusta tuulivoimamaakuntakaavan hyväksymisen osalta lausunnon mukaisesti.

Lisätään selostukseen maininta siitä, että suuryksiköiden enimmäismitoitus on 25 000 k-m².

Liikennevirasto

Tasoristeykset

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu uusia laajoja matkailupalvelujen alueita (RM) Nuasjärven ja Vuokatti-Lahnaslampi-radnan väliselle alueelle. Kulku läntisille RM-alueille tapahtuu nykytilanteessa vartioimattomien yksityisteiden tasoristeysten Hyvölä (ratakm 0873+0908) ja Meriläinen (ratakm 0873+0570) kautta. Liikennevirasto huomauttaa, että uusien matkailupalveluiden alueiden asemakaavoituksen yhteydessä on tarpeen arvioida uuden maankäytön vaikutuksia tasoristeysten rautatie- ja tieturvallisuuteen sekä selvittävä tarvittavat tasoristeysten parannustoimenpiteet. Edellä mainittujen tasoristeysten välille on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa uusi kevyen liikenteen alikulku. Myös ajoneuvoliikenteen alikulkuun olisi osayleiskaavassa syytä varautua.

Liikennevirasto edellyttää, että uusien asuin- liike- ja työpaikka-alueiden, virkistys- ja vapaa-ajanalueiden yms. suunnittelussa on otettava huomioon niiden mahdollisesti aiheuttama kasvava liikenne radan tasoristeysten yli ja siitä aiheutuva juna- ja liikenneturvallisuuden heikkeneminen. Liikennevirasto muistuttaa, että ratalain 28 a §:n mukaan, mikäli tasoristeyksen käyttö lisääntyy merkittävästi tai sen käyttötarkoitus muuttuu, tienpitäjän on haettava lisääntyvään tai muuttuvaan käyttöön oikeuttava radanpitäjän lupa. Liikenteen lisääntyessä merkittävästi on tarpeen varautua tasoristeyksen varustamiseen varoituslaitoksella tai kulkuyhteyden toteuttamiseen radan kanssa eritasoon. Tasoristeyslupa-asioita Liikennevirastossa käsittelee Anne Partanen (p.029 534 3977 anne.palanen@liikennevirasto.fi).

Vastine: Kaavaratkaisu ei automaattisesti mahdollista alueelle rakentamista. Alueelle on tehtävä ennen uuden rakentamista tarkempi kaava. Kaava tulee joka tapauksessa toteutumaan vaiheittain. Muutetaan kaavaratkaisua siten, että radan Nuasjärven puolelle osoitetaan tieyhteys Petäjäniementielle asti Kajaanin suuntaan. Tällöin liikenne lopputilanteessa kulkee Vuokatin päässä eritasossa ja Kajaanin puolella on yksi tasoristeys.

Luvaton liikkuminen rautatiealueella ja luvattomat radan ylitykset

Rautatiealueella liikkuminen ja radan ylittäminen muualta kuin merkittyjen tasoristeysten kohdalta- on rautatielain (304/2011) nojalla kielletty ja rangaistava teko. Vuokatin taajama ympäristössä on nykytilanteessa ongelmana toistuvat luvattomat radan ylitykset ja liikkuminen rautatiealueella. Etenkin Vuokatin urheilupuiston läheisyydessä jalankulkijoiden luvaton liikkuminen Porokylä-Kontiomäki -radan yli on jatkuva. Myös uuden päivittäistavarakaupan toteuttaminen Heikintielle on lisännyt luvattomia radan ylityksiä Vuokatti-Lahnaslampi -radalla. Porokylä-Kontiomäki -radan puutavaraliikenne on tämän vuoden aikana lisääntynyt voimakkaasti, mikä lisää entisestään riskiä radalla luvattomasti liikkujien junan alle jäänteihin. Sotkamun kunta ja Liikennevirasto ovat viime vuosina yhteistyössä aidanneet

rautatiealuetta luvattoman liikkumisen vähentämiseksi, mutta aitaamistoimenpiteet ovat olleet riittämättömiä ja niitä tulee tulevaisuudessa jatkaa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu rautatien varteen useita ohjeellisia moottorikelkka- ja ulkoilureittejä sekä niitä palvelevia uusia kevyen liikenteen alikulkukäytäviä, joiden kautta rata on tarkoitettu turvallisesti alittaa. Liikennevirasto huomauttaa, että edellä mainittuja reittejä ei tule perustaa, ennen kuin myös uudet alikulut on toteutettu. Reittien toteuttaminen ilman alikulkua tulee tietoisesti lisäämään luvattonta liikkumista rautatiealueella ja siitä aiheutuvia vaaratilanteita, mikä ei ole hyväksyttävää.

Vastine: Reittejä ei tulla toteuttamaan ilman kaavassa esitettyjä alikulkua. Alikulkujen rakentaminen on reittien toteuttamisen edellytys. Kaavalla ei voida puuttua luvattomaan liikkumiseen.

Raakapuun kuormauspaikka

Liikennevirasto on viime vuosien aikana parantanut Vuokatin raakapuun kuormauspaikkaa, joka kuuluu osaksi valtakunnallista raakapuuterminaalien ja raakapuun kuormauspaikkojen tavoiteverkkoa. Osayleiskaavassa rautatiealueen rajausta tulee tarkistaa parannetun terminaalialueen ulottuvuuden mukaiseksi.

Vastine: Rajataan rautatiealue raakapuun terminaalialueen ulottuvuuden mukaisesti.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa* (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{prn}) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) – yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä internetistä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Kaikki rakentaminen, mitä kaavaluonnoksessa on osoitettu rautateiden läheisyyteen, edellyttää toteutuakseen tarkempaa suunnittelua. Melu ja tärinävaikutus pystytään selvittämään ja huomioimaan asemakaavavaiheessa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Vuokatin yleiskaavoituksessa on tehty riittävät liikenneselvitykset. Kaavatyön rinnalla on laadittu Vuokatin liikennejärjestelmäsuunnitelma, jonka on toteuttanut Sito Oy yhdessä Sotkamon kunnan ja POP ELY:n kanssa. Suunnitelmassa on tarkasteltu maankäytön ja liikenteen vuorovaikutuksen nykytilaa peilaten sitä tulevaisuuden kehitysnäkyymiin. Työssä on otettu huomioon yleiskaavan esittämät uudet maankäyttötarpeet ja selvitetty niiden vaikutukset liikenteeseen ja liikennejärjestelyihin.

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty Vuokattiopistontien risteyksestä Valtatielle 6 ulottuva kevyenliikenteen yhteystarvemerkinä. Yhteystarve on ollut esillä Kajaani-Sotkamo rakennemallityössä, mutta se ei ole ollut tarkastelussa Vuokatin liikennejärjestelmätyössä. Pelkästään liikenteelliseltä tarpeella yhteyttä ei voi perustella, mutta se voidaan esittää kehittämisenäkökulmasta.

Kaavakartalla olevien merkintöjen ja merkkien selitysten välillä on jonkin verran tarkistusta vaativia epäselvyyksiä: kartalla oleva merkintä ei löydy selitteistä tai päinvastoin. Lisäksi merkittäviä maanteihin kytkeytyviä liittymiä puuttuu kaavaluonnoksesta. Yleiskaavaluonnoksen liikenneyhteyksiä kuvaavia kaavamerkintöjä ja maanteihin kytkeytyvien tieyhteyksien osoittamisia tulee vielä täsmentää yhteistyössä liikenneviranomaisen (POP ELY) kanssa.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Korjataan / lisätään kaavamerkintöihin liittyvät puutteet. Kaikkia yksittäisiä maanteiden liittymiä kaavassa ei ole osoitettu, koska niissä ei ole tapahtumassa muutosta. Muutoinkaan kaavassa ei ole osoitettu kuin pääkokoojakadut.

Lisätään kuitenkin Km-tv alueen liittymän paikka sekä Nurmeksentien viereisen RM-alueen liittymä voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Kainuun ELY-keskus

Maisema-arvojen vaaliminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Vuokatin osayleiskaava-alueelle laaditun maisemaselvityksen suositusten mukaan Vuokatinvaaran lakialueet tulisi säilyttää rakentamattomana. Selvityksen mukaan lakialueet ovat ekologisesti herkkiä alueita ja maisemassa lakialueilla suoritettavat toimenpiteet – esimerkiksi hakkuut ja rakentaminen – näkyvät valitettavan kauas. Lisäksi selvityksessä mainitaan, että lakialueet ovat myös kulutuskestävyydeltään herkkiä alueita. Yleiskaavaluonnoksessa mainitulle lakialueelle on osoitettu kaksi palvelujen ja hallinnon aluetta (P-1) ja matkailupalvelujen alue (RM-1). Kaavamääräyksissä pyritään lieventämään rakentamisesta koituvia haittoja. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan nämä määräyksissä annetut reunaehdot eivät turvaa riittävällä tavalla lakialueen ja samalla Vuokatinvaaran maisema-arvoja. Kainuun ELY-keskus näkee, että erityisesti edellä mainitun lakialueen rakentamisen vaikutukset, mukaan lukien tiet, ovat maisemassa niin laajat, että ne heikentävät todettuja maisema-arvoja. Edellä mainituista alueista tulisi luopua tai alueita tulisi supistaa niin voimakkaasti, että maisemalliset vaikutukset olisivat vain lieviä tai alueiden käyttötarkoitusta tulisi harkita uudelleen.

Vastine: Supistetaan lakialueen rakentamisen määrää sekä rajataan alueita pienemmiksi.

Kaavaratkaisun mukaan rinnealuetta (sijoittuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle, VU-2) laajennettaisiin länteen päin. Maisemaselvityksen mukaan tämä laajentuminen ei ole toivottavaa, sillä selvityksen mukaan siihen liittyy riskinsä. Eräänä riskinä pidetään laajentumisesta maisemaan syntyviä maisemavaurioita. Jotta nämä maisemavauriot jäisivät toteuttamisen yhteydessä mahdollisimman vähäisiksi, Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksissä huomioitaisiin myös alueelle rakennettavien rinteiden tai muiden vastaavien toimenpiteiden toteuttaminen, esim. maisemointitarpeella.

Vastine: VU-alueella vaaditaan maisematyöluja, jonka yhteydessä tarvittavat maisemointitoimenpiteet voidaan määrätä. VU-2 määräystä voidaan tarkentaa: " Rinnealueen leikkaukset ja pengerrykset tulee maisemoida."

Yleiskaavaluonnoksessa Hyvölänkylälle on osoitettu kyläalue (AT-1). Maisemaselvityksen mukaan alue on maisemallisesti tärkeä peltoalue. Kun huomioidaan, että Hyvölänkylä on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Kainuun ELY-keskus näkee, että aluetta koskeva kaavamääräys ei riittävästi ohjaa rakentamista arvokkaalla alueella.

Vastine: Yleiskaavan merkintää ei ole muutettu. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue osoitettu myös AT-1 alueeksi. AT-alueella on määrätty, että rakentaminen tulee sijoittaa peltoalueiden reuna-

alueille tai ulkopuolelle. Ei ole tarkoituksenmukaista antaa tiukempaa määräystä.

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Yleiskaavaluonnoksessa Nurmestien (st 899) ja Vuokatintien (kt 76) risteyksen tuntumaan on osoitettu kaupallisten palvelujen alue (KM-tv). Kaavamääräysten mukaan alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Tulee huomioida, että MRL 71 c §:n 2 mom. mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan edellä mainittu KM-tv -alue sijoittuu laissa säädetyn keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle.

MRL 32 §:n 1 mom. mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö (km-tv) on sijoitettu Hirvenniemen alueelle. Maakuntakaavassa edellä mainittu KM-tv alue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Koska maakuntakaava on yleispiirteinen kaava ja kaava näin ollen on tulkinnaltaan väljä, yleiskaavaluonnoksen mukaisen ratkaisun Kainuun ELY-keskus näkee silti osittain ristiriitaisena laadittuun vaihemaakuntakaavaan nähden.

Vastine: Maakuntaliitto on lausunnossaan tulkinnut, että ko. vähittäiskaupan suuryksikkö on maakuntakaavan mukainen. Tulkintaa tukee maakuntakaavan suuryksikköä koskeva määräys, jossa alue rajataan Nurmeksentien ja Hirviniemen väliselle alueelle.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde

Kainuun maakuntakaavassa Riivalin kolmikerroksinen vilja-aitta on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi. Vastaavasti laadittavassa yleiskaavassa Riivari (1.45) on osoitettu kulttuurihistoriallisena kohteena (SR-2). Määräyksen mukaan kohdetta ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Koska kyseessä on ainakin maakuntakaavassa mainitun vilja-aitan osalta maakunnallisesti arvokkaasta kohteesta, Kainuun ELY-keskus näkee, ettei esitetty kaavamääräys turvaa riittävästi kohteen suojelullisia arvoja. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohde tulisi osoittaa merkinnällä SR-1. SR-1-merkinnän määräystä tulisi täydentää siten, ettei kohdetta/kohteita saisi purkaa.

Vastine: Merkitään aitta omalla kohdemarkinnalla, jossa sen purkaminen kielletään. Samalla merkinnällä tulee osoittaa muut maakunnallisesti arvokkaat kohteet.

ELY-keskuksilla on myös muista laeista johtuvia valvontatehtäviä, joita edellä mainitun, 1.5.2017 voimaan tulleen valvontatehtävän rajausta ei koske. Näiden osalta Kainuun ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Luonnonsuojelu

Yleiskaavaluonnokseen on osoitettu Keiman alueella Sotkamon kunnan omistuksessa oleva maa-alue luonnonsuojelualueeksi (SL). Kainuun ELY-keskus pitää varausta ongelmallisena, koska kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu toteutettavaksi valtion toimesta. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset oppaan mukaan SL-merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Kainuun ELY-keskus esittää, että alueen suojelumerkinnästä ja niihin liittyvistä velvoitteista neuvoteltaisiin ELY-keskuksen kanssa erikseen, koska luonnonsuojelualueiden toteuttaminen kuuluu pääsääntöisesti valtiolle. Jos toteuttaminen on tarkoitettu kunnalle, tämä on syytä kertoa kaavamääräyksessä. Kaavaselostuksessa on kuvattava ne arvot, joiden perusteella alue on merkitty SL-alueeksi. Tulee huomioida, että voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu suojelualueeksi tai -kohteeksi (S). Merkinnällä on osoitettu MRL:n ja vesilain nojalla suojeltavaksi tarkoitetut alueet. Näin ollen laadittava yleiskaava on merkinnän osalta ristiriitainen maakuntakaavaan nähden.

Vastine: Alue täyttää luonnonarvoiltaan suojelualueen kriteerin ja liittyy olevaan SL-alueeseen. SL-alue voidaan jättää. Todettakoon, että on tullut maastohiihdon kilpailukeskukseen liittyviä maankäytöllisiä tarpeita, joiden johdosta SL-alueeksi osoitettua aluetta joudutaan supistamaan.

Kaavaselostuksen ja kaavakartan mukaan rinnealuetta laajennettaisiin länteen päin. Kaavaselostuksen kuvassa 34 (s. 63) on havainnekuvoin esitetty Vuokatinvaaran rakentamista. Havainnekuvan mukaan uusia rinnealueita sijoitettaisiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (luo-1). Luontoselvityksen mukaan kyse on vesilain mukaisesta norosta. Tulee huomioida, että vesilain 2 luvun 11 §:n 1 mom. mukaan luonnontilaisen noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Pykälän 2 mom. mukaan lupaviranomainen (AVI) voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen 1 momentin kiellosta, jos momentissa mainittujen vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu. Kainuun ELY-keskus pitää esitettyä ratkaisua maankäytöllisesti ristiriitaisena ja hankkeena, jonka toteuttamiseen liittyy riskejä.

Yleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys, jonka yhteydessä on selvitetty mm. liito-oravien esiintymisalueet. Kainuun ELY-keskus huomauttaa, että selvitys on osittain puutteellinen. Nykyisten laskettelurinteiden kaakkoiskulmassa on liito-oravan lisääntymispaikka, joka on jäänyt huomioimatta. Kohteella todettiin vuonna 2013 Sotkamon kunnan aloitteesta tehdyllä maastokäynnillä liito-oravan lisääntymispaikka, minkä mukaan hakkuut suunniteltiin ja on myös toteutettu. Kaavassa olisi syytä osoittaa, että kohteella on liito-oravametsää.

Vastine: Uusien rinteiden toteuttaminen vaatii maisematyöluvan sekä poikkeamisen vesilain mukaisesta norojen suojelusta. AVI:n poikkeuslupa vaatii melko laajat selvitykset alueen noroista. On

selvä, että poikkeusluvan saaminen ei ole varmaa, varsinkaan, jos toteutus aiheuttaa laajoja muutoksia noroihin.

Lisätään kaavakarttaa lausunnossa mainittu liito-oravan elinalue.

Pohjavesien suojelu

Kaavaluonnoksessa on kiitettävällä tavalla huomioitu tulevaisuuden vedenhankinnan tarpeisiin varautuminen lisäämällä kaavamerkintä ET Kankaalan maa-aineksenottoalueella sijaitsevalle tutkitulle vedenottopaikalle. Kainuun ympäristökeskuksen vuosina 1995 ja 2003 suorittamissa tutkimuksissa Kankaalan maa-aineksenottoalue on havaittu varavedenottamon rakentamista silmälläpitäen yhdeksi Sotkamon potentiaalisimmista paikoista, ja sen pohjaveden hyödyntäminen tulee kyseeseen, mikäli nykyisten vedenottamoiden vesi muuttuu käyttökelvottomaksi tai alueen vedentarpeessa tapahtuu muutoksia. Koska vedenottopaikkaa koskeva lainsäädäntö poikkeaa suojeluvuoroitettujen, kuten pohjaveden pilaamis- ja muuttamiskiellon, puolesta useista muista yhdyskuntateknisen huollon alueista, kaavaselosteesta olisi syytä ilmetä, että kyse on nimenomaan vedenhankintaan varatusta ET-alueesta.

Noin 200 metriä ET-alueen koillispuolella on kaavamerkinnyt kaupallisten palvelujen alueelle (KM-tv) ja pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP-1). Valtioneuvoston valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan pohjavesien pilaantumisen- ja muuttamisriskiä aiheuttavat laitokset on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä tai soveltuvat vedenhankintaan. Ympäristöministeriön yleisperiaatteena pohjavesien suojelusta ja toimintojen sijoittamisesta pohjavesialueelle on, ettei pohjavedenottamoiden tai tutkittujen vedenottopaikkojen läheisyyteen tule sijoittaa uusia toimintoja. Tällä tarkoitetaan 500 metrin etäisyyttä vedenottopaikalta pohjaveden virtaussuunnassa ylöspäin.

Geologisen tutkimuskeskuksen Vuokatin pohjavesialueella 2013 tekemässä rakenneselvityksessä havaittiin pohjaveden päävirtaussuunnan olevan kaakkoon Kankaalan alueella. Tämä tarkoittaa KM-tv- ja AP-1 -alueilta kohti ET-aluetta tapahtuvaa pohjaveden virtausta. Vedenjohtavuutta kuvaavan hydraulisen gradientin arvo on pohjavesialueen itäosassa alle yhden promillen tasolla, mikä viittaa erinomaiseen vedenjohtavuuteen pohjaveden päävirtaussuunnassa. Tämä aiheuttaa kohonneen riskin haitta-aineiden ja yhdyskuntien jätevesien hallitsemattomaan kulkeutumiseen pohjavesiesiintymässä esimerkiksi onnettomuuksien seurauksena. Nämä seikat huomioiden Kainuun ELY-keskus katsoo, että kaupallisille palveluille ja pientaloasutukselle varattujen alueiden sijoittelussa ei ole riittämiin huomioitu suunnitelma-alueen pohjavesiolosuhteita, ja niiden etäisyys ET-alueeseen on riittämätön.

Kun huomioidaan edellä esitetty ongelma pohjavesien suojelun osalta ja maankäytöllinen ristiriita maakuntakaavaan nähden, Kainuun ELY-keskus esittää, että kyseisistä aluevarauksista (KM-tv ja AP-1) luovuttaisiin.

Vastine: Geologinen tutkimuskeskus on tehnyt lisäselvityksiä alueella. Sotkamon kunnan vesilaitos on myös antanut lisälausunnon esitettyjen uusien rakennusalueiden aiheuttamista mahdollisista riskeistä pohjaveden laadulle.

Lisäselvityksen perusteella pohjavesi virtaa Kankaalan alueella länsikaakkoon. Mahdollinen pohjaveden otto voi muuttaa pohjavedenvirtaussuuntia.

Riittävällä suojaustoimenpiteillä ja hulevesien johtamisella kauemmaksi suunnitellusta ottamosta, KM-tv ha AP-1 alueiden voidaan toteuttaa. Molemmat em. alueiden toteutus tapahtuu asemakaavoituksen perusteella, joten tarkemmat määräykset ja rakentamisohjeet voidaan antaa silloin.

Pilaantuneet maa-alueet

Yleiskaavaluonnokseen on merkitty puhdistettavia/kunnostettavia maa-alueita/kohteita (saa). Kaavamääräyksen mukaan alueen/kohteen pilaantuneisuus on selvitettävä kohteen käyttötarkoituksesta riippuen asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavaan merkityt kohteet ovat sellaisia Matti-rekisterin kohteita, joissa on todettu pilaantumista, ja joihin on tulossa maankäyttömuodon muutoksia. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selostus antaa väärän kuvan pilaantuneiden alueiden tilanteesta ja selvitystarpeesta (mm. kohteet saa/269 ja saa/304). Näiltä osin kaavaselostusta tulee täydentää.

Kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa nykyinen nk. Katin taimitarhan alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Kainuun ELY-keskus on antanut alueelle tehdyistä maaperän pilaantuneisuustutkimuksista lausuntonsa 5.4.2017 (KAIELY/84/2017). Lausunnon mukaan 29.11.2016 laadittu tutkimusraportti antaa puutteellisen kuvan kohteen maaperän ja pohjaveden tilasta. Taimitarhatoiminta on ollut laajemmalla kuin tutkimusraportissa esitetyllä tutkimusalueella. Raportin mukaan ns. maaperän pilaantumisen kynnsarvot ylittyisivät kaavassa osoitetulla RM-alueella. Suunnitellusta maankäyttömuodosta johtuen Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavassa toistaiseksi varaudutaan siten, että alue osoitetaan saa-alueena, kunnes kohdealueen tutkiminen on viety päätökseen Kainuun ELY-keskuksen 5.4.2017 antamassa lausunnossa edellytetyllä tavalla.

Vastine: Täydennetään kaavaselostusta saa269 ja 304 osalta.

Taimitarhan alueella tehdyn selvityksen raportissa todetaan:

”XRF-analyysien määritetyistä raskasmetalleista yhdenkään pitoisuus ei ylittänyt kynnsarvotasoa.

Laboratorioanalyysissä määritysrajan ylittävinä pitoisuuksina todetuista torjunta-aineyhdisteistä (kohta 3.3) kynnsarvo ylittyi pentaklooribentseenin (1 näyte), heksaklooribentseenin (4 näytettä sekä DDT/DDD/DDE:n osalta (1 näyte). Ainoastaan heksaklooribentseenin osalta todettiin alemman ohjearvon ylitykset (2 näytettä), mutta ylitykset enimmilläänkin (0,058 mg/kg vs. 0,050 mg/kg; ylitys 16 %) sisältyvät

laboratorioanalyysin virhemarginaaliin (31...44 %). Näin ollen pitoisuudet tulkitaan alemmaa ohjearvoa sivuaviksi. Kvintotseenin ja propikonatsolin pitoisuudet alittavat usealla kertaluokalla USA:ssa asuinalueille määritetyt kynnsarvot.

Edellä esitetyn viitearvovertailun perusteella kohteessa ei todettu alemman ohjearvotason ylityksiä, joten kohteen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä tarvetta tarkemman riskinarvioinnin toteuttamiselle ole."

Muilta kuin em. tutkimuksen kohteena olevalta osalta taimitarhan alue on käytössä olevaa golfkentän aluetta, jossa maaperää on muokattu sekä massoja siirretty laajalti.

Alueella on tarkoitus tehdä selvitys kuluvan kesän aikana. Mahdollisen merkinnän tarve selviää tutkimusten jälkeen.

MRL 18 §:n mukaan ELY-keskus edelleen edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Tästä näkökulmasta Kainuun ELY-keskus pyytää kiinnittämään kaavaprosessissa huomiota seuraaviin seikkoihin:

Maisema-arvojen vaaliminen

Sen lisäksi mitä Kainuun ELY-keskus on maininnut maisemaselityksen huomioisesta valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Kainuun ELY-keskus pyytää suunnittelussa kiinnittämään huomiota myös seuraavien arvokkaiden peltoalueiden maisemallisiin arvoihin: Särkisen etelärannan pientalovaltainen alue (AP-2) ja Riivarin pientalovaltainen alue (AP-1). Kaavaluonnoksessa näille maisemaselitysten mukaisille maisemallisesti tärkeille peltoalueille on osoitettu rakentamista, mutta itse kaavaratkaisu ei tue todettujen maisema-arvojen säilyttämistä.

Vastine: Riivarin peltoalue sijoittuu olevan taajamarakenteen keskelle ja alueen AP-varaus on perusteltu taajamarakenteen tiivistämisellä. Vaikka peltoalueilla on maisemallista merkitystä, niiden viljelyksessä säilymisestä ei ole pidemmällä ajanjaksolla takeita. On ollut perusteltua osoittaa alueelle täydentävää asuinrakentamista.

Särkisen etelärannan on olevaa asutusta ja alueen peltoalue on suhteellisen vaatimaton. kaavalla on sallittu täydentävää kyläasutusta ko alueelle. Rakentamisen määrä on siten hyvin maltillista, minkä johdosta alueen maisemallinen arvo heikkenee, mutta ei kuitenkaan tuhoudu.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018

mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa.

Yleiskaavaa varten laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikataulun mukaan osayleiskaavan ehdotusvaihe ajoittuisi helmikuusta 2018 kesään 2018. Näin ollen on hyvin todennäköistä, että vireillä olevan yleiskaavan kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vasta 1.4.2018 jälkeen. Siten kaavaprosessin edetessä tulee huomioida uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Vastine: Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan jatkoprosessin aikana.

Asemakaavoitettavat alueet

Yleiskaavaluonnokseen on osoitettu asemakaava-alueen raja ja osa kaavamerkinnöistä velvoittaa asemakaavan laatimista. Kaavaselostuksessa ei ole perusteltu, mihin tämä asemakaava-alueen rajan rajausta perustuu. Lisäksi mainittu rajausta Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ei ole johdonmukainen. Koska yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa, rajausten ja merkintöjen sisältöön kannattaa kiinnittää erityistä huomiota, jotta toteuttamisvaiheessa tulkintaepäselvyyksiltä välttyttäisiin.

Vastine: Kaavassa on osoitettu nykyinen asemakaava-alueen raja, joka poistetaan ehdotuksesta. Esim. kaikilla RM-alueilla vaaditaan asemakaavan laatimista ennen rakentamista. Yleiskaava muutoinkin ohjaa pääsääntöisesti tarkempaa suunnittelua lukuun ottamatta muutamaa RA-1 rakennuspaikkaa, AP-2 ja AT-1 alueita.

Vaikutusten arviointi

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia mm. pohjavesiin. Kainuun ELY-keskus pitää arviointia puutteellisenä. Esim. kaavassa osoitetulla kaupallisten palvelujen alueella ja pientalovaltaisella alueella (uusia alue) Nurmestien ja Vuokatien risteyksessä on Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkitystä pohjaveden muodostumiselle.

Kuten edellä esitetystä lausunnossa on tullut esille, Kainuun ELY-keskus näkee laadittavassa yleiskaavassa sellaisia maankäytöllisiä ristiriitaisuuksia, jotka ovat joko vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai ristiriidassa muihin substanssilakeihin nähden. Näin ollen Kainuun ELY-keskus esittää, että ennen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamista, kaavasta pidettäisiin työneuvottelu, jossa arvioitaisiin edellä mainittujen ristiriitaisuuksien vaikutuksia yksityiskohtaisemmin.

Vastine: Täydennetään vaikutusten arviota.

Työneuvottelu on sovittu pidettäväksi 30.5.2018.

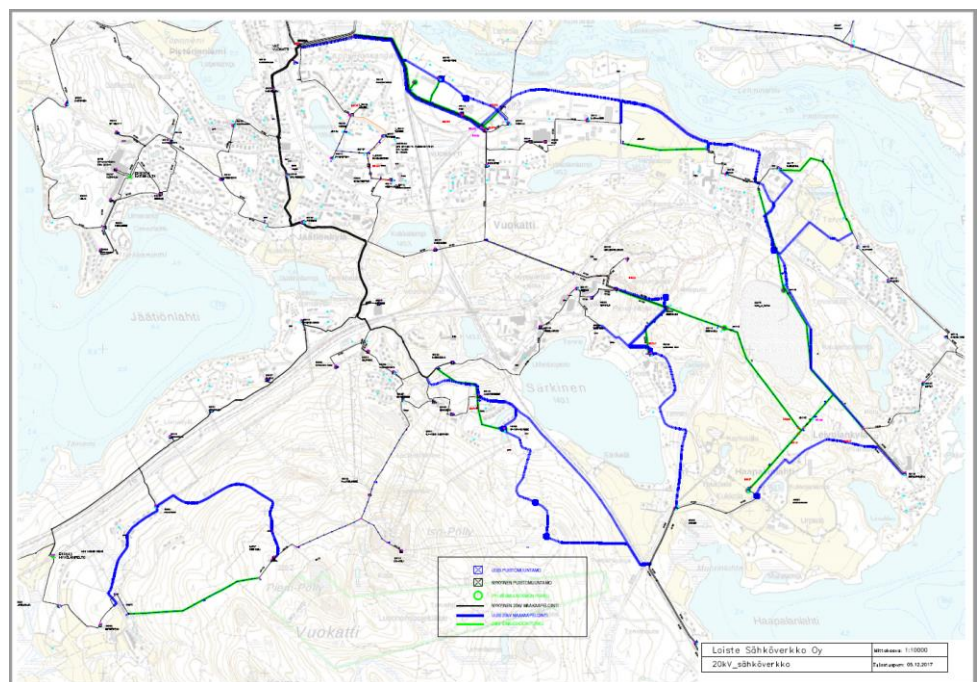
Loiste Sähköverkko Oy

Loiste Sähköverkko Oy yhtiöllä ei ole huomautettavaa kaavassa oleviin asioihin.

Kaava-alueen nykyistä ilmajohtoverkkoa asennetaan vuosittain, tietyn ikääntymisen myöten maakaapeliksi. Liitekartalla näkyy vihreällä oleva nykyinen 20kV ilmajohtoreitti. Nämä ilmajohtoreitit korvautuvat ajan saatossa uudella 20kV maakaapelireitillä (sininen katkoviiva). Liitekartalla nykyinen 20kV maakaapelireitti (musta viiva).

Itärinteiden osalta puistomuuntamon paikat ja 20kV maakaapelireitti tarkentuu myöhemmin kaavoituksen tarkentuessa.

Lisätietoja saa tarvittaessa allekirjoittaneelta puh.050-5151381 tai sähköposti: matti.maatta@loiste.fi



Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Kainuun museo

Suunnittelualueelle on tehty maisemaselvitys, jossa esitellään maisemarakenne ja nykytila sekä maiseman arvot. Alueelle sijoittuu yksi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vuokatti. Alue rajautuu Naapurinvaaran maisema-alueeseen. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointien yhteydessä (2011-2013) on esitetty sekä Vuokatin että Naapurinvaaran maisema-alueita edelleen valtakunnallisiksi alueiksi. Rajaukset muuttuisivat molemmilla alueilla. Vuokatin alueeseen liitettäisiin Särkinen-järven ympäristö ja Naapurinvaaran alue laajenisi suunnittelualueen puolelle. Karttojen avulla on osoitettu maiseman arvot ja maisemakuva sekä maankäytölliset suositukset maisemasuunnittelun näkökulmasta.

Rakennettu ympäristö

Maisemaselvityksessä käsitellään myös valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita. Vuokatin rautatieasema on edelleen valtakunnallinen RK Y 2009 -kohde, vaikka selvityksessä mainitaan sen statuksen olevan enää maakunnallinen. Kaavakartassa ja -selostuksessa Vuokatin rautatieasema on merkitty oikein valtakunnalliseksi kohteeksi. Suunnittelualueeseen rajautuva Naapurinvaaran alue on myös valtakunnallinen RKY 2009 -kohde. Aluerajaus on hieman erilainen kuin maisema-alueella.

Kaavaselistuksessa Leivolan koulu (1.26) on merkitty paikallisesti merkittäväksi kohteeksi. Maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -luettelon päivityksen yhteydessä maakuntakaavan tarkistamista varten Leivolan koulu on esitetty maakunnalliseksi kohteeksi.

Riivali-Määttälä-Mustola -kohteen (1.45) merkintä kartassa on SR-2 kulttuurihistoriallinen kohde, mutta merkintä pitäisi olla SR-1 kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennusryhmä. Riivalin kolmikerroksinen aitta on voimassa olevassa maakuntakaavassa (2009) maakunnallinen kohde ja myös maakunnallinen uudessa maakunnalliset arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -päivitysesityksessä.

Vuokatin urheiluopiston maja, asuinrakennukset (1.57) on maakunnallinen kohde ja esitetään edelleen maakunnalliseksi kohteeksi nimellä Vuokatin urheiluopiston urheilukenttä lähiympäristöineen.

Vuokatin Hiekkahovi (1.54) ja Katinkullan vanhin alue ovat myös maakunnallisten kohteiden päivitysesityksessä mukana. Hiekkahovin merkintä puuttuu kaavakartasta.

Kaavakartan kohteella SR-1 3.31 ei ole selitystä kaavaselistuksessa eikä erillisessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet -selostuksessa.

Kaavaselistuksessa 2.4. "Kulttuuriympäristö" on rakennettua ympäristöä käsitelty hyvin niukasti. Viittauksena on vain Sotkamon kulttuuriympäristöohjelma Sotkamo Kainuu-Etelä (2006). Taulukossa luetellaan karttaan merkityt kohteet. Erillisessä liiteluettelossa

esitellään kulttuuriympäristöohjelmassa mainitut kohteet numeroituna sekä kohteet joilla on kulttuurihistoriallista sekä maisemallista arvoa, ilman numerointia. Kaavaselostuksessa ei mainita valtakunnallisia eikä maakunnallisia kohteita. Ne tulevat esille ainoastaan liitteessä. Kohteet olisi mainittava myös kaavaselosteessa.

Vastine:

Leivolan koulua ja Vuokatin Hiekkahovia ei tule ottaa kaavaan, koska ne eivät ole vielä voimassa olevassa maakuntakaavassa sekä ne ovat suhteellisen uusia rakennuksia.

Muutetaan Riivarin aitta SR-3 merkinnäksi, jossa kielletään purkaminen.

Vuokatin urheiluopiston maja, asuinrakennukset osoitetaan myös SR-3 merkinnällä.

Kohde 3.31 on Jäätiöntien 22 aitta ja sen on mainittu kaavaselostuksessa ja selvityksessä.

Täydennetään kaavaselostus valtakunnallisten ja maakunnallisten kohteiden osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2016. Ennen inventointia alueelta tunnettiin 7 muinaisjäännöskohdetta. Inventoinnissa löydettiin 19 uutta kohdetta, joista 13 on tervahautoja, 2 pyyntikuoppakohteita, 2 historiallisen ajan asuinpaikkoja ja 2 tarinapaikkoja. Alueella on siis yhteensä 24 kiinteää muinaisjäännöstä ja 2 kulttuuriperintökohteita. Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolailalla (295/1963). Kaavaluonnos perustuu riittäviin selvityksiin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavakartassa on kaksi ylimääräistä muinaisjäännöskohdemerkintää (SM) Vuokatin itä- rinteellä Iso-Pölyn eteläpuolella. Ne on merkitty lausunnon liitteenä olevaan kaavakartan karttaotteeseen punaisella ympyrällä (Liite 1). Nämä kaksi kohdemerkintää voi poistaa kartasta.

Vastine: Kohteet poistetaan kaavakartalta

Kaavakartasta puuttuu yksi kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka Ahtola (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 765010009). Lisätietoja kohteesta saa Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan sivulta www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.765010009 palveluikkunan tiedoissa kohteen todetaan todennäköisesti tuhoutuneen. Kohdetta ei voi kuitenkaan jättää pois kaavakartasta ilman tarkempia tutkimuksia.

Vastine: Kohde sijoittuu Hirviniemeen. Lisätään kohde kartalle.

Muinaisjäännöskohde Taivalpolku (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000028793) on osittain RM-alueella. Kainuun Museo

ehdottaa VL-alueen laajentamista niin, että muinaisjäännös jää kokonaan sen sisään.

Vastine: Kohde sijoittuu Nuasjärven rannan läheisyyteen. VL-aluetta voidaan laajentaa.

Jäätiönlammen eteläpuolella on kaksi muinaisjäännösaluetta, pyyntikuoppa-alueet Jäätiönlampi (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000008455) ja Kuikkalammentie (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000011965). Kaavakarttaan kohteet on merkitty alueena. Kulttuuriperinnön palveluikkunassa kohteilla on kuitenkin enemmän alakohteita ja ne ovat laajemmalla alueella kuin mitä kaavakartassa on esitetty. Näistä kaavakartasta puuttuvista alakohteista suurin osa on tutkittu vuosina 2007, 2009 ja 2012, ja osa kohteista on sen jälkeen poistettu rakennustöiden yhteydessä. Näitä ei tarvitse merkitä kaavakarttaan. Kaavakartasta puuttuu kuitenkin yksi tutkimaton alakohde, Tervahauta 2. Tämän sijainti on esitetty liitteenä olevassa karttaleikkeessä mustalla nuolella (Liite 2) Tämä kohde tulee lisätä kaavakarttaan. Kuikkalammentien muinaisjäännös-alueesta voi pienemmän aluerajauksen jättää pois. Kohteen kuopat 8-10 on todettu moderneiksi eikä niitä ole rauhoitettu muinaismuistolaila. Poistettava aluemerkinä esitetään lausunnon liitteenä olevassa kaavakartan karttaotteessa keltaisella ympyrällä (Liite 3). Kuikkalammentien muinaisjäännöksen alakohteista kuopat 1-3, kuoppa 11 ja tervahauta on tutkittu vuosina 2009 ja 2012, ja sen jälkeen todennäköisesti poistettu rakennustöiden yhteydessä.

Vastine: Merkitään Jäätiönlammen alakohteen Tervahauta2 kaavakarttaan ja poistetaan Kuikkalammentien pienempi SM-aluemerkintä.

Vuokatinhovintielle on osoitettu varaus uudelle kevyenliikenteen reitille. Vuokatinhovintien pohjoispuolella on muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös Vuokatinhovintie (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000028795) Kohde sijaitsee Vuokatinhovintien välittömässä läheisyydessä, ja siten mahdollisella kevyenliikenteen reitillä on välittömiä vaikutuksia muinaisjäännökseen. Kaavakartassa uuden kevyenliikenteen reitti on merkitty kulkemaan Vuokatinhovintien eteläpuolelta muinaisjäännöksen kohdalta. Näin toteutettuna uusi kevyenliikenteen väylä ei vaaranna muinaisjäännöstä.

Taivalpolun länsipuolella ja Vuokatintien pohjoispuolella sijaitsevan kiinteän muinaisjäännöksen, Jäätiönrinteenpolun (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000028813), päältä on kaavakarttaan merkitty kulkemaan ohjeellinen uusi ulkoilureitti. Uuden reitin rakentamista muinaisjäännöksen päälle ei voi osoittaa. Ohjeellisen uuden ulkoilureitin linjausta on muutettava niin, ettei se kulje muinaisjäännöksen päältä. Jos se ei ole mahdollista, Museoviraston kanssa on käytävä Muinaismuistolain (295/1963) 13 § mukainen neuvottelu muinaisjäännöksen poistamiseksi.

Vastine: Jäätiönrinteenpolun kohdalla oleva ohjeellinen ulkoilureitti voidaan suunnittelu vaiheessa linjata siten, että se ei sijoitu muinaismuistoalueelle.

Muinaismuistoihin liittyvää kaavamääräystä tulee täydentää:

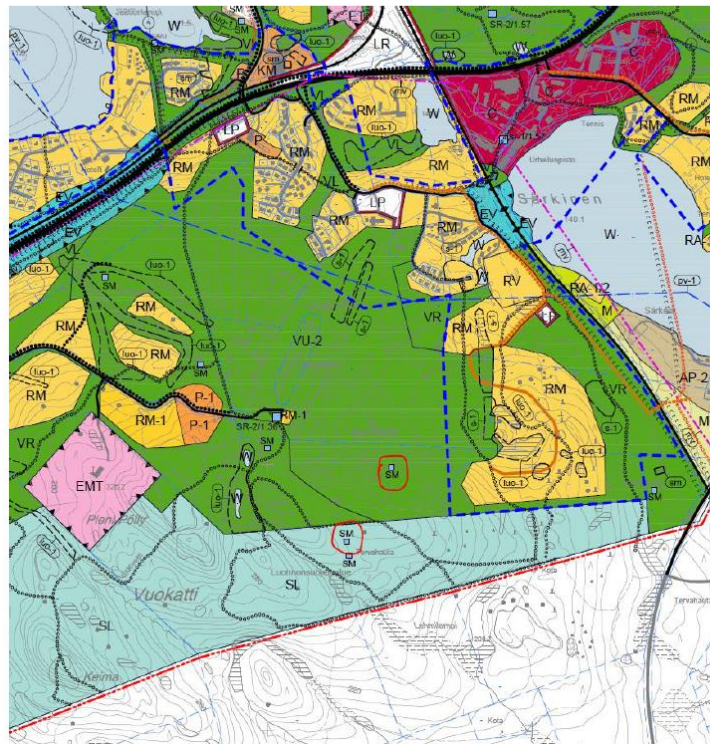
"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai Kainuun museo) lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää Museovirastosta/Kainuun museosta."

Vastine: Korjataan kaavamerkintä lausunnon mukaiseksi.

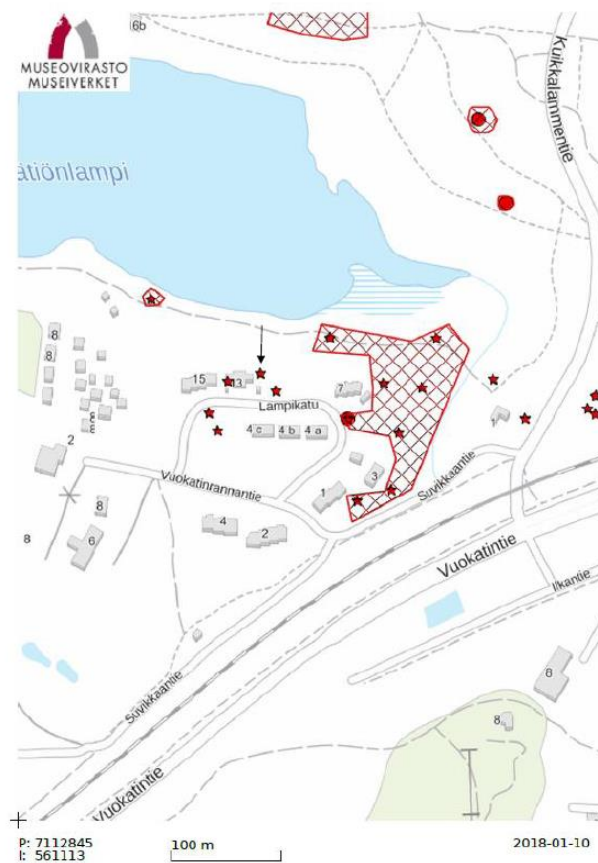
Kaavamerkinnän AP-1 kaavamääräystä tulee täsmentää. Kaavaselostuksessa sanotaan, että "AP-1 merkinnällä on osoitettu kaikki asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet," Tämä ei suoraan käy ilmi kaavakartan kaavamääräyksestä. Ilman täsmennystä kaavamerkinnän voi tulkita sallivan rakennusluvan myöntämisen tämän kaavan perusteella alueilla, joilla ei ole olemassa olevaa asemakaavaa. Jos tulkinta on oikea, muinaisjäännöksen sijaitseminen kaavamerkinnän AP-1 sisällä on ongelmallinen. Kaava-alueella on kaksi historiallisen ajan asuinpaikkaa, jotka on luokiteltu merkinnällä muu kulttuuriperintökohde. Molemmat kohteet, Riivali-Määttälä (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000028810) ja Tervo (muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000028794), on merkitty Vuokatin oikeusvaikutteisen yleiskaavan maisemaselvitykseen sekä ovat mukana Sotkamon kulttuuriympäristöohjelmassa. Molemmat kohteet on merkitty kaavakarttaan SR merkinnällä. Tätä voidaan pitää riittävänä merkintänä muinaisjäännösrekisterissäkin pistemäisenä kohteena olevan Riivali-Määttälän kohdalla. Kohde Tervo on kuitenkin merkitty muinaisjäännösrekisteriin alueena ja se olisi hyvä huomioida sellaisena myös kaavakartassa. Kyseessä on varhaisimpia tunnettuja historiallisen ajan kohteita Sotkamossa.

Kainuun Museolla ei ole kaavaluonnokseen muuta huomautettavaa.

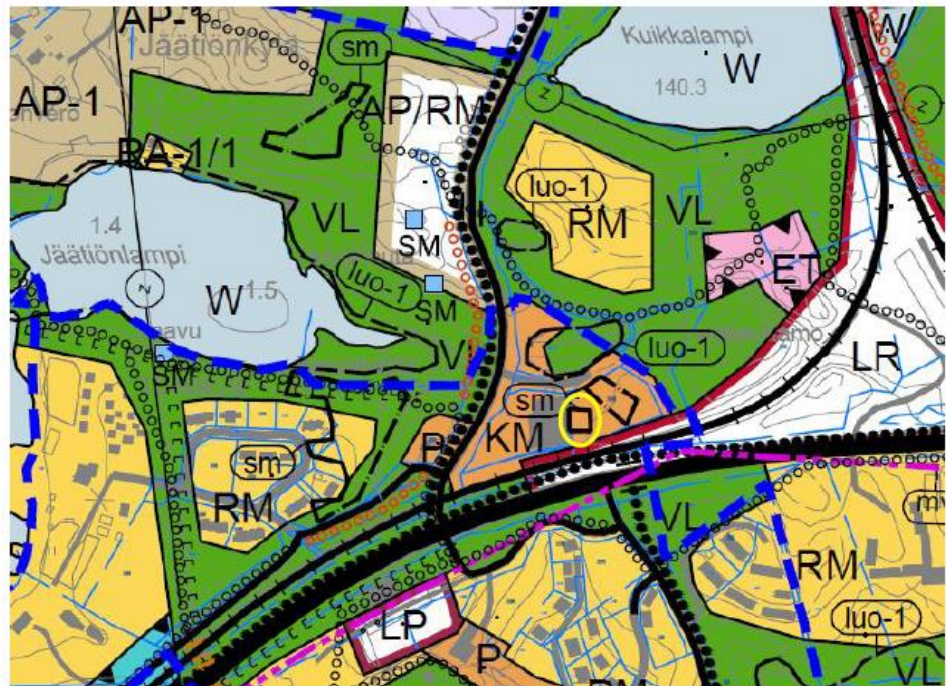
LIITE 1: Ote kaavakartasta: Iso-Pöly.



LIITE 2: Kartta Jäätönlammen muinaisjäännös



LIITE 3: Ote kaavakartasta: Kuikkalammentien muinaisjäänös



*Vastine: AP-1 alueen kaavamääräystä tarkennetaan virkkeellä:
"Ennen rakentamista alueelle tulee laatia asemakaava."*

*Muutetaan Tervon kohdemerkintä aluemerkinäksi
muinaisjäänösrekisterin mukaisesti.*

MUISTUTUKSET**1 Veli Piirainen**

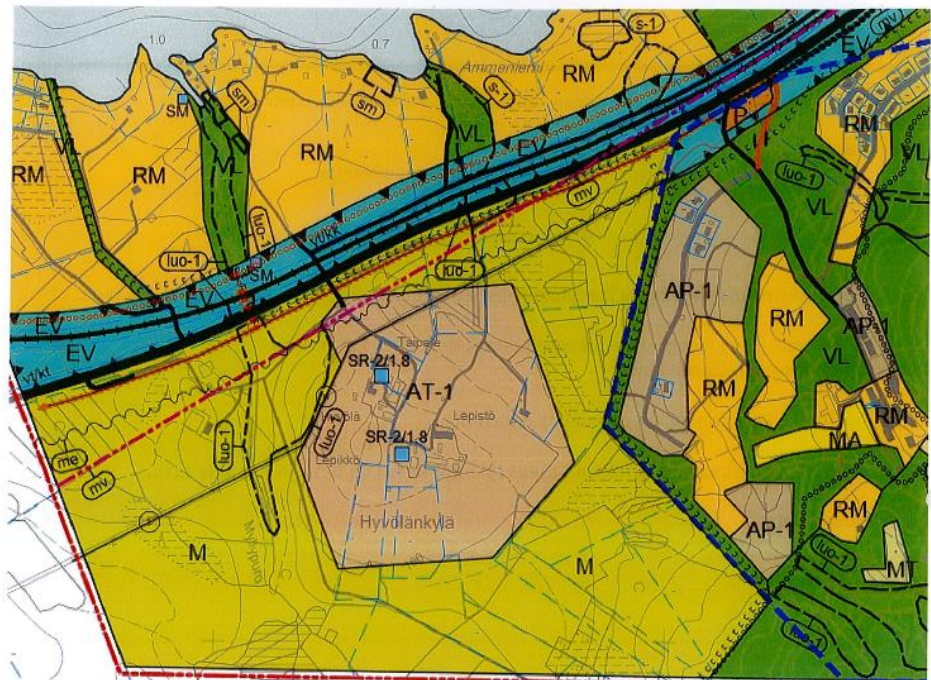
Vastaan maan omistaja kyselyyn. Alasotkamo Leivolankylä tontti no 14:75 koskevaa uutta VL aluetta. Mielestämme pitäisi säilyttää entisen yleiskaavan mukaisena, koska olemme rakentaneet sen mukaisesti puutarha kasvimaan. Sen lisäksi samalla no 14:75 numerolla oleva tontti koilliskulmassa Alkulantien varressa pitäisi olla rakennus paikka.

Vastine: AP-alueen laajennus voidaan tehdä likimäen voimassa olevan yleiskaavan mukaiseksi.

Koilliskulmalle ei ole mahdollista osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

2. Antti Meriläinen

Soitin 2.1 ja keskusteltiin puhelimesta kaavaluonnoksessa suunnitteilla olevasta moottorikelkkaurasta. Alla on kaksi kuvaa, joista ylempi on yleiskaavaluonnoksen kartta ja alempi on liikennejärjestelmäsuunnitelman kuva. Kuvissa moottorikelkkareitin linjaus on esitetty eritavoilla. **Omasta mielestäni yleiskaavaluonnoksen linjaus (ylempi kuva) on hyvä ja kannatettava.** Jäljempänä perustelut.



Perustelut miksi liikennejärjestelmäsuunnitelman luonnos ei ole mielestäni toteuttamiskelpoinen:

YMPYRÄSSÄ A:

- Reitti tulisi vanhaa maantien pohjaa risteykseen (sininen katkoviiva), jossa liikkuu Hyölänkylän kyläläiset, Vuokatti Safariksen asiakkaat, sesonkiaikana linja-autot ja Vuokatti Servicen sähkömiesten liikenne.

Vaaratilanteiden lisäksi mielestäni ympyrässä A on ilmeinen onnettomuuden riski.

Tälläkin hetkellä koulurinteen suunnasta tulevat kelkkailijat ajavat ilman lupaa ko. suunnasta risteykseen aiheuttaen mahdollisia vaaratilanteita.

YMPYRÄSSÄ B:

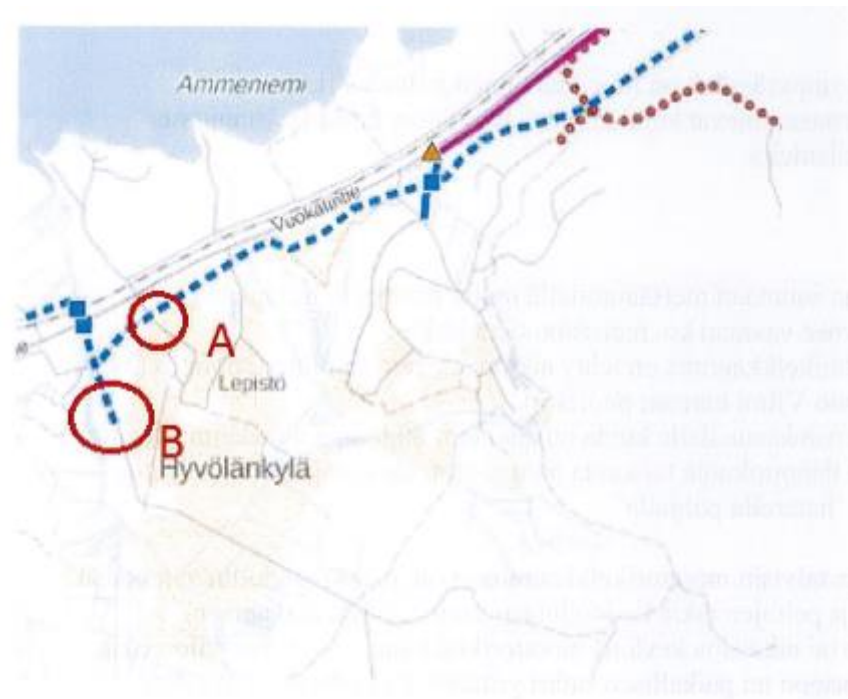
- Reitti on piirretty meneväksi vaaran suuntaan metsäautotiellä mutta päättyy ei mihinkään (???). Tämän hetken tilanne on se, että reitti menee vaaraan ko. metsäautotietä pitkin.

Metsäautotien käyttämisestä moottorikelkkaurana on tehty aikoinaan vain suullinen sopimus (Matti Meriläinen tiehoitokunnan puolesta - Jarmo Vilmi kunnan puolesta).

Sopimus on tehty toistaiseksi ja korvauksena tielle kunta on ajattanut 80 tonnia mursketta vuosittain. Reitin olemassa olo, siinä vaiheessa, kun tiehoitokunta tai kunta haluaa muuttaa ehtoja tai irtisanoutua sopimuksesta on mielestäni varsin "hataralla pohjalla".

Jatkossa metsäautotien käyttäminen talvisin moottorikelkkaurana ei ole paras mahdollinen ratkaisu. Tien vaikutuspiirissä olevan metsämaan ja peltöjen takia tie joudutaan usein talvisin auraamaan.

Tästä johtuen vähälumisina talvina tai aikaisina keväinä moottorikelkkaura olisi usean kilometrin matkalta soralla. Ei varmasti Vuokatin imagon tai paikallisen safari yrittäjän kannalta hyvä ratkaisu.



Vastine: Kaavakartassa osoitettu reitin linjaus on se, jota on tarkoitus noudattaa.

Muilta osin muistutus ei koske kaavaratkaisua.

3. Ulla Haapsalo

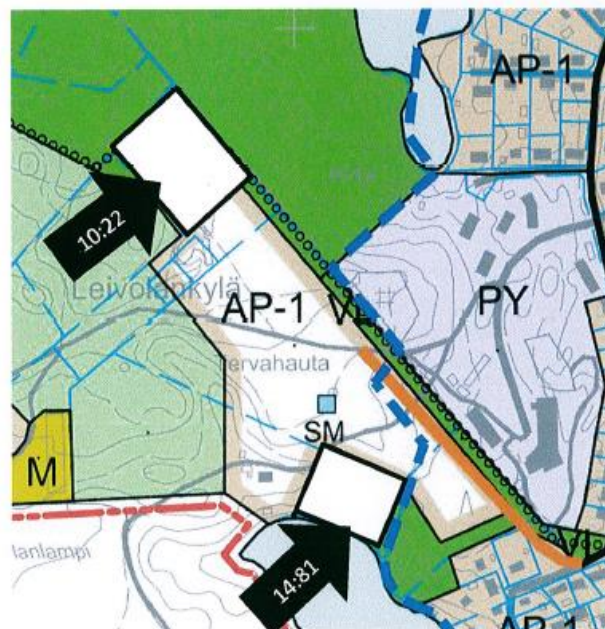
Viitaten aikaisempaan keskusteluun kaavan suunnitteluvaiheessa kaavoittaja Juha Kaaresvirran kanssa:

Kiinteistö Kukkola 10:22 kuvan vasemmassa yläreunassa

Halualle rajatun kiinteistön kokonaan AP-1 alueeksi, emme hyväksy VL alueena. Rakentamiseen hyvin sopivaa maapohjaa rinteessä. Ulkoilureitti ei voi estää rakentamista, koska tämän voi linjata helposti kulkemaan eri kautta. Ulkoilureiteistä ja niihin liittyvistä sopimuksista neuvoteltaessa on aina maanomistajille kerrottu, että nämä eivät estä alueen rakentamista. Eli nyt on aika lunastaa lupauksia. Tällä tulee olemaan vaikutuksia maanomistajien halukkuuteen ylipäänsä luovuttaa maapohjia ulkoilureiteille. Alueen viereen on kaavaluonnoksessa osoitettu todella laajat VL-alueet, johon reittien rakentaminen on mahdollista.

Kiinteistö Leivonranta 14:81 Limakkolammen rannassa

Haluamme kiinteistön AP-1 alueeksi, emme hyväksy VL-alueena. Kiinteistö, jolle aikaisemmin jo saatu poikkeuslupa sopii rakentamiseen. Rinteen jyrkkyys ei estä rakentamista vrt. samalla korkeuskäyrällä rakennettu myös naapuri tontille. Kiinteistö sopii hyvin rajatun AP-1 alueen jatkoksi Leivonkylällä ja katsomme, että kiinteistön omistajien tasavertainen kohtelu edellyttää mahdollisuutta rakennusoikeuteen.



Vastine: AP-1 alueet on rajattu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Tilan 10:22 alueelle on mahdollista rakentaa. Alueen rajausta on mahdollista hiukan laajentaa pohjoiseen.

Tilan 14:81 alue sijoittuu jyrkkään rinteeseen ja se on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu VL-alueeksi. Ei ole perusteita muuttaa kaavaluonnosta.

4. Aimo Korhonen ym.

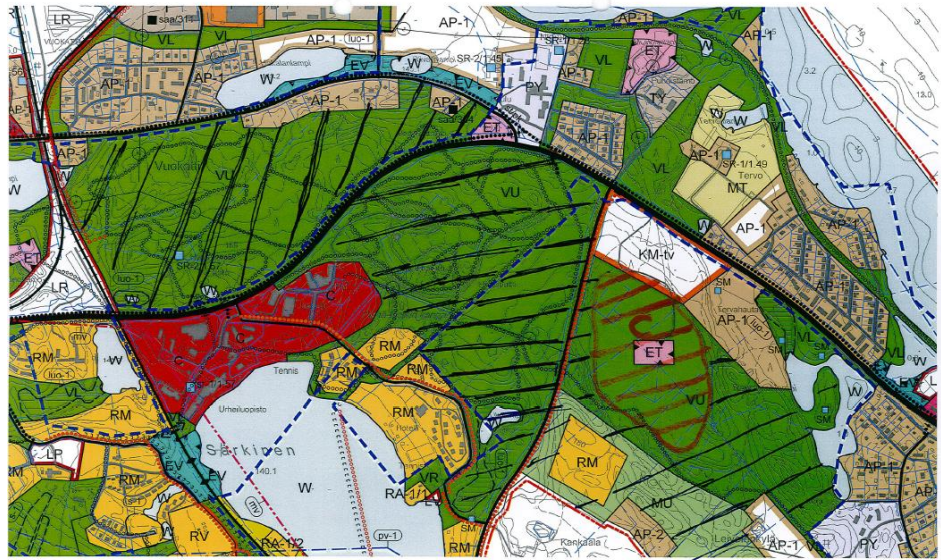
Otamme tässä lausunnossa kantaa osayleiskaavan osalta lausunnossa mukana olevien tilojen alueisiin. Yleisenä lausuntona voidaan todeta, että osayleiskaava luonnos ei kohtele Vuokatin alueen, varsinkin Vuokatin urheiluopiston ympäristön maanomistajia tasapuolisesti. Nyt esillä oleva kaavaluonnos jättää yksittäisten maanomistajien osalta kohtuuttoman suuria maa-alueita vain virkistyskäyttöön soveltuviksi alueiksi. Aikaisemmin toteutettu Master Plan- suunnitelma ohjaa liian voimakkaasti osayleiskaavan maankäyttöä ja kyseistä suunnittelua. Juridisesti tarkasteltuna Master Plania ei voida pitää millään tavalla velvoittavana asiakirjana kaavoituksessa ja sen sisältö voidaan katsoa enemmän ideoita esille tuovaksi kuin varsinaiseksi kaavoitus suunnitteluksi.

Se, että yksittäisten maanomistajien lähes koko maa-alue varataan lähtökohtaisesti kolmannen osapuolen (lähinnä Vuokatin Urheiluopiston) toiminnan ja intressien toteuttamiseen ei ole maanomistajien tasapuolista kohtelua. Urheiluopiston omat maa-alueet ovat käytännössä kaikki rakennusoikeudellista aluetta ja ympäröivät alueet ollaan nyt osoittamassa pelkästään virkistyskäyttöön ja latuverkoksi. Nyt VU-alueeksi merkitty alue on todella suuri yhtenäinen alue, joka vie alueen maanomistajien mahdollisuuden hyödyntää omistamiaan maita. Alueen yksityisten maanomistajien omistama alue on huomattavasti suurempi kuin Vuokatinvaaralla oleva VU-2 alue, joka kuitenkin mahdollistaa kaupallisen rinneyritystoiminnan alueella.

Maanomistajina haluamme varmistaa toimivan ja kattavan latu- ja ulkoiluverkoston mutta se ei saa ohjata alueen maankäyttöä nyt esillä olevan luonnoksen mukaisesti. Oikeanlaisella suunnittelulla maa-alueiden käyttö esim. matkailurakentamiseen ja toimivaan ulkoilualueeseen (mukaan lukien latuverkosto) on mahdollista ratkaista. Tästä löytyy useita hyviä esimerkkejä koti- ja ulkomaisista matkailukeskuksista ja kohteista. Myöskään pohjavesialue ei vaarannu esittämiemme muutosten myötä. Pohjavesialueiden rakentamisesta löytyy hyviä esimerkkejä.

Ennen lopullisen kaavaluonnoksen valmistustumista tulee kaavoituksesta vastaavan tahon ja maanomistajien yhdessä hakea ratkaisua, jolla taataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu Urheiluopiston lähialueelta lähelle Leivolankylää nyt ulottuvalla VU-alueella. Tehdään maa-alueiden kaavaratkaisut jotka mahdollistavat alueen rakentamisen ja taataan toimivat ulkoilureitistöt matkailun, urheilun ja alueen asukkaiden tarpeisiin.

Esitämme, että nyt VU-merkinnällä olevat alueet Urheiluopiston pienten hyppymäkien ja Pohjavaarantien läheisyydessä sekä alamaaston ja sora- ja kiviluonnon ympäriltä lähelle Leivolankylää tulee muuttaa RM-merkinnälle. Lisäksi esitämme, että varsinaista sora- ja kiviluonnon aluetta tulee käsitellä kaavoitusmerkinnällä C.



Vastine: Mastern Plan on Sotkamon valtuuston hyväksymä ja on siten ohjeena kaavan laadinnalle.

Taajama-alueella ja matkailukeskuksissa tarvitaan sekä rakentamisalueita että virkistysalueita. Kaikkialle ei voi rakentaa. Vuokatin alueen kehittäminen edellyttää, että alueella on yhteisessä käytössä olevia virkistysalueita.

Asemakaavoitettavilla alueilla ei voida eikä tarvitse noudattaa samoja periaatteita kuin laajoilla ranta-alueilla, joissa erillisten virkistysalueiden tarpeet ovat hyvin vähäiset.

Vuokatintielle ei ole mahdollista saada uusia liittymiä. Lisäksi osalla aluetta pohjavesialue ja ottamot estävät rakentamisen.

Lähes kaikille tiloista tai tiloista erotetuille alueille on osoitettu rakentamista keskuspuiston ulkopuolelle tai tiloja on hyödynnetty muuten mm. maa-ainestenottoalueena.

Rakennusalueita on laajennettu huomioiden mm. pinnamuodot, pohjaveden ottamot, pohjaveden virtaussuunnat, ovat ulkoilureitistöt sekä liittymämahdollisuudet maanteihin ja katuihin.

5. Jaana Korhonen, Saara Richardt ja Sylvi Korhonen

KIINTEISTÖT, JOITA ASIA KOSKEE:

Mäntyaho Rn:o 14:72 (765-401-14-72) ja Mäntyaho II Rn:o 14:37 (765-401-14-37) Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä

MUISTUTUS:

Edellä mainitut kiinteistömme sijoittuvat yleiskaavaluonnoksessa alueelle, joka on varattu tiiviiseen pientaloasutukseen (AP-1), johon mainitut kiinteistöt tai siihen rajoittuva naapurikiinteistö (144:0) eivät sovellu. Yleiskaavassa varattu käyttötarkoitus mahdollistaisi alueen varaamisen asemakaavoituksen yhteydessä mm. asuinympäristöön soveltuvien työtilojen, asumiselle tarpeellisten julkisten ja yksityisten palvelujen, alueen sisäisten liikenneväylien ja pysäköintialueiden rakentamiseen. Tämä tarkoittaisi vilkkaan liikenneväylän tai tien rakentamista vain 0,2750 hehtaarin suuruisen Mäntyahon (14:72) kiinteistömme halki hajottamalla sen kahteen osaan ja aiheuttamalla meille kohtuutonta haittaa Maankäyttö- ja rakennuslain 5 luvun 39 §:n 3 momentin vastaisesti. Kiinteistömme muodostavat yhtenäisen, kaksi rantaa käsittävän käyttökokonaisuuden, jolla sijaitsee asuinrakennuksen lisäksi juuri valmistunut saunarakennus ja pieni grilli- /huvimaja.

Naapurikiinteistöllä (144:0) ei ole kulkuoikeutta kiinteistömme halki ja käsityksemme mukaan mainitulle kiinteistölle on varattu kulkuoikeus Haapalanlahden puolelta Urpialan kiinteistöjen kautta.

Kiinteistömme rajoittuvat herkkään Limakkolampeen, joka on puhdasvetinen luonnon lähde ja yleiskaavaluonnos vaarantaa ympäristön kestävä kehitystä ja vaarana on rakennusoikeuden ylityöittäminen pienelle alueelle, vaikka rakennusmaasta ei liene aluetta kokonaisuutta ajatellen pulaa. Allekirjoittaneella ei ole tiedossa, onko yleiskaavaluonnosta laadittaessa tarkemmin selvitelty lammen ympäristön luontoarvoja.

Vastine: Kaavaluonnos on likipitään voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Tilan 144:0 käyttötarkoitusta ei ole muutettu.

Koska tilan 144:0 kulkuyhteyden järjestäminen on alueella tapahtuneen rakentamisen johdosta hyvin haasteellinen ja koska tilalla on lomarakentamista, muutetaan maankäyttö olevan tilanteen mukaisesti RA—1/2 merkintään

6. Kaisu ja Jukka Lounavaara

1. Moottorikelkkareittivaraus Vuokatti-Eevala kantatien eteläpuolella. Emme tule hyväksymään suunniteltua moottorikelkkareittivarausta tilamme 765-401-13-37 Lepikkö1 alueella, koska kyseinen alue on nuorta taimikkoa.
2. Karttaan merkitty Ammeniemien VL-alue tulee korjata tilojen rajojen mukaisesti, koska tilamme 765-401-13-37 Lepikkö1 metsässä on suoritettu hakkuita jo viisi vuotta sitten, eikä siten ole enää luonnon tilassa.

Vastine: Moottorikelkkareittien toteuttamisen yhteydessä maanomistajille maksetaan korvaukset reitin maapohjasta. On erittäin todennäköistä, että taimikko on kasvanut jo siihen mennessä, kun toteutus on ajankohtainen.

Alueella on liito-oravan elinalue, joten VL-alueen merkintä on tarpeellinen. VL-merkintä ei tarkoita sitä, että alue on säilytettävä luonnontilassa.

Tila on merkitty suurelta osin rakennusalueeksi. Lainsäädäntö edellyttää, että rakentamisen yhteyteen osoitetaan myös virkistyskäyttöön soveltuvia alueita.

7. Aaro ja Liisa Makkonen

Vuokatin osayleiskaavassa on Pihalan 765-401-4-137 tila määritelty PY-alueeksi. Kyseessä on Tenetin kouluun rajoittuva n. 0,5 ha tontti, jolla on omakotirakennus. Sen tulisi osayleiskaavassa olla pientalorakentamisen AP-1 -aluetta.

Vastine: Muutetaan AP-1-alueeksi.

8. Leena Meriläinen

Maatalousyhtymä Meriläinen Mikko ja Leena sekä Makkonen Liisa esittää, että Vuokatin osayleiskaavassa varattaisiin joko osittain tai kokonaan Määttälän tilasta n. 23 ha:n maa-alueesta hyppymäen ja Pohjavaarantien välisestä alueesta matkailu- tai pientalorakentamisen alueeksi. Alue näkyy liitekartassa punaisella rasteroituna. Rakentamisen alueeksi esitetään pohjoisosaa, jolloin nykyiset liikuntareitit voivat jäädä ennalleen ja mahdolliset uudet aktiviteetit voivat sijoittua eteläosaan ja erityisesti hyppymäen yhteyteen.

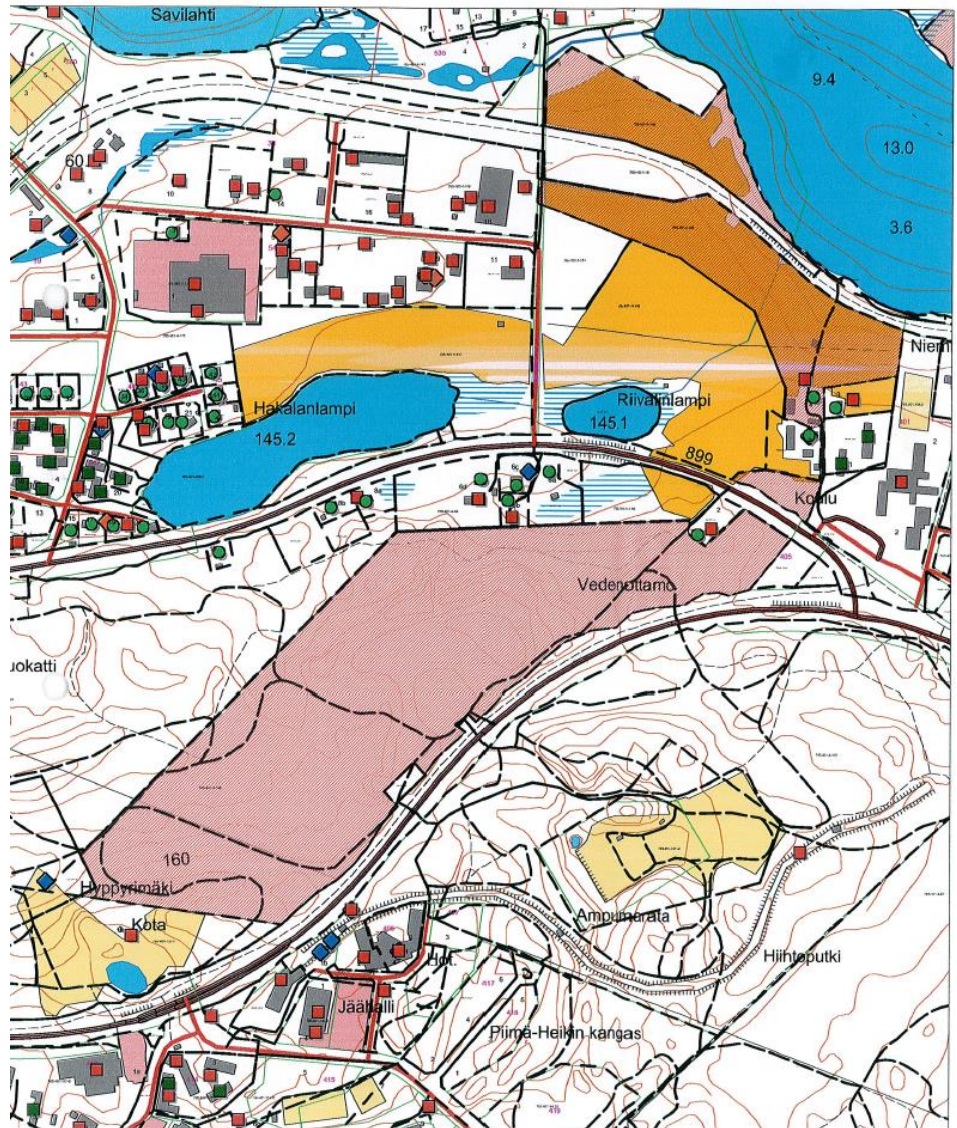
Perustelut:

Alue rajoittuu pohjoisessa jo nyt pientalorakentamisen alueeseen ja sitä kautta myös liittymät Pohjavaarantiehen ovat jo olemassa. Rakentaminen on tarkoitus suunnitella siten, ettei se sijoitu pohjavedenottamon alueelle ja niin, että siinä noudatetaan sellaisia turvamääräyksiä, että vedenotto ei vaarannu.

Rakentamisella voidaan tukea käytössä olevaa latu- ja kävelyreitistöä sekä muita myöhemmin alueelle tulevia aktiviteetteja. Tällä hetkellä reitistöt kulkevat alueen eteläreunalla ja olisivat hyvin helposti sovitettavissa rakentamiseen, kuten esimerkiksi Ruka-keskuksessa on tehty. Sen avulla myös voitaisiin tukea Sotkamo-Vuokatti MasterPlan 2030:n ajatusta liikuntapuiston toteuttamisesta alueella.

MasterPlanissa ei ole tarkemmin avattu, millaisia toimintoja urheilupuistoon on suunniteltu. Se tietenkin kiinnostaa meitä maanomistajina, koska kysymyksessä on huomattavan suuri ja lähellä Vuokatin suunniteltua ydinkeskustaa oleva arvokas alue. Olemme omalta osaltamme valmiita keskustelemaan alueen kehittämisestä siten, että se edistää sen kehittymistä niin virkistys- ja urheilukäytössä kuin elinkeinomielessäkin.

Vuokatti MasterPlanissa esitetty ajatus urheilupuistosta ilman rakennusoikeuksia käsittää noin puolet Määttälän tilasta ja kohdistuu Vuokatin alueen ydinkeskustaan. Se merkitsee toteutuessaan erittäin huomattavia rajoituksia maankäytölle. Suunnitelma tulisi kohtelemalla myös hyvin eriarvoisesti Vuokatin alueen maanomistajia. Suunnitellun keskuspuiston ulkopuolelle jääviin muiden maanomistajien alueisiin ei ole näin suuressa määrin kohdistettu vastaavanlaisia varauksia yleisiksi alueiksi.



Mittakaava 1:7000

Vastine: Esitetty rakentamisalue sijoittuu ns. keskuspuiston alueelle. Tilalle on osoitettu rakennusalueetta (AP-1) noin 5 ha Pohjavaarantie pohjoispuolelle. Tämän lisäksi tilan alueella on noin 2,5 ha asemakaavoitettua RM-alueetta, joka on yleiskaavassa osoitettu myös AP-1-alueeksi.

Rakentamiseen tarkoitettujen alueiden osoittamista rajoittavat MasterPlan:n keskuspuiston tavoitteen lisäksi myös pohjavesialue, pohjaveden ottamo sekä reitistöt ja maaston muodot. Lisäksi pohjanvaarantielle liittyminen aiheuttaisi liittymäjärjestyjä. Em. rajoitteista johtuen rakentamisen aiheuttamat toteutuskustannukset ovat melko mittavat.

Pohjanvaarantien ja Vuokatintien väliin voidaan osoittaa uutta rakentamista kuitenkin siten, että ne eivät aiheuta nykyisten reittien siirtämistä.

9. Huippupaikat Oy

Huippupaikat Oy katsoo, että kaava ei mahdollista rinneyritykselle riittävää kasvutarinaa eikä näin auta muidenkaan palvelujen syntymistä alueelle. Kaava ei näin toimi myöskään vetovoimana ulkopuolisille investoijille.

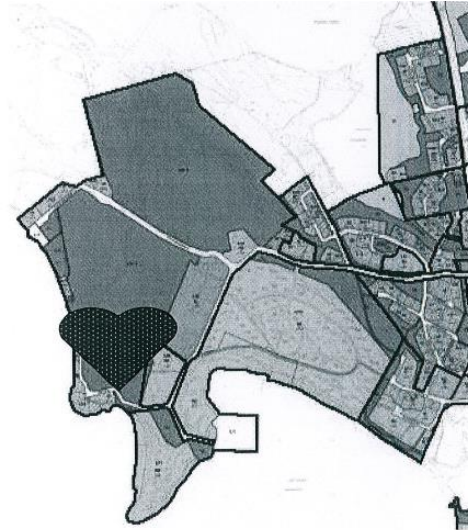
Yhtiön oman tarve- ja kilpailukykyanalyysien mukaan hissi- ja rinnerakentamisen pitäisi kasvaa 1,5-2kertaiseksi, jotta kiristyvässä kilpailussa pärjättäisiin sekä lisääntyvien vuodepaikkojen täyttäjille edes kohtuullisen lyhyet hissijonot voitaisiin luoda (hissikapasiteetin tulisi olla n 20.000 henkilöä / tunti) ja riittävä pinta-ala (5-6 lisärinnettä) turvalliseen lasketteluun. Jo nykyisellä vuodepaikkamäärällä hissit ja rinteet ruuhkautuvat.

Vastine: Rinnetoimintojen turvaaminen on tärkeää, koska talvella suuri osa matkailijoita harrastaa laskettelu. Jotta matkailijamääriä voidaan lisätä, pitää jatkossakin olla mahdollista laajentaa rinnepinta-alaa ja hissikapasiteettia.

Vaaran alueen rakennusalueita on supistettu sekä osa RM alueita osoitettu ohjeellisella merkinnällä ja siltä osin pääkäyttötarkoitus on muutettu rinnetoimintojen alueeksi. Rinnealuetta on tältä osin laajennettu.

10. Katinkullan Osakasklubi r.y.

Katinkulta liikunnan ja luonnon sydämenä



Tuleva kehitys

Katinkullan Osakasklubi korostaa, ettei se halua olla estämässä lisärakentamista, kun se tapahtuu oikeassa aikataulussa (kysyntä/tarjonta/osakkeen houkuttelevuus) ja huomioiden nykyisten ja tulevien lomailijoiden vaatimukset lomailun laadusta. Siksi lomarakentamisen tulisi sijoittua siten että nykyinen jokamieskenttä jää Katinkullan 'sydämeiksi' laatulomailua korostaen ja uusi mahdollinen rakentaminen sijoittuu kauemmaksi Pisterniemeen vastaavasti luonnon läheisyyteen. On siis kiinnitettävä huomio enemmän laatuun kuin määrään matkailun vetovoimatekijöinä. Katinkullan Osakasklubin hallitus toivoo kyseisten näkökohtien huomioimista ja haluaa omasta puolestaan olla auttamassa yhteisen laadukkaan Katinkullan rakentamisessa ja siten tuomassa menestystä Sotkamon tulevaisuuden matkailuun.

Esitys

Esitämme Katinkullan menestyksekkään tulevaisuuden turvaamiseksi, että nykyisen vahvistetun asemakaavan mukainen tilanne (VL) merkittäisiin myös yleiskaavaan.

Vastine: Muutetaan alue asemakaavan mukaiseksi.

11. Eeva Kemppainen ja Helena Meriläinen

Vuokatin yleiskaavaluonnoksen alueen maanomistajina (Särkelä 8:53) esitämme kaavaluonnokseen seuraavat muistutukset:

1. Emme hyväksy kaavaluonnoksessa esitettyä ulkoilu- sekä moottorikelkkareittiä, jotka on esitetty kulkevan Vuokatinhovin suunnalta Särkisen yli eteläkaakkoon, peltojen yli Käkinotkoon.

Pyydämme merkintöjen poistamista.

Jo Särkeläntien (yksityistie!) ylitys aiheuttaisi vaaratilanteita tienkäyttäjille ja ongelmia tien kunnossapidolle. Emme hyväksy suunnitelmaa myöskään sen vuoksi, että moottorikelkkailusta aiheutuu melu- ja saastehaittoja. Moottorikelkkojen suuret nopeudet, reitiltä karkaamiset, ojien ja rumpujen tukkeutumiset, tien rikkoontuminen ajokunnottomaksi ovat myös seikkoja, joiden perusteella kantamme reittisuunnitelmaan on kielteinen.

2. Emme hyväksy rautatien vaaran puolelle suunniteltua kevyen liikenteen väylää.

Pyydämme merkintöjen poistamista.

Rautatien vierelle vaaran puolelle kaavaluonnoksessa suunniteltu kevyen liikenteen väylä on tarpeeton; kaavaluonnoksessa se alittaisi rautatien ja yhdistyisi (?) uuteen ulkoilureittiin, josta yhteys Särkeläntielle, joka on yksityistie (!).

Valmiita, merkittyjä ulkoilureittejä ja ulkoilualueita on Vuokatissa ja lähiympäristössä jo riittävästi kaikille. Niiden käyttöä on vain parannettava opastein ja ohjein, jotta ulkoilijat eivät "eksyisi" yksityisten piha-alueille.

Toivomme, että Särkeläntien varrella asuvat, vierailijat ja lomailijat saavat nauttia tulevina vuosinakin kauniista, rauhallisesta ja pakokaasuttomasta sekä meluttomasta luonnosta ja että heillä olisi siellä turvallista asua ja elää.

Vastine: Reittejä tarvitaan, jotta keskusta-alueelta on saatavissa toimivat yhteydet. Ulkoilureitti mahdollistaa myös helpon latureitin Sampsojärvelle ja Hiukkaan.

Moottorikelkkareitin ja ulkoilureitin on osoitettu radan varteen, koska alikulkujen toteuttaminen on ko. kohdassa mahdollista.

Reitit ovat ohjeellisia ja niiden sijoittuminen ratkaistaan lopullisesti vasta reittisuunnittelun yhteydessä.

12. Paula Alestalo

Vuokatin uudesta osayleiskaavaehdotuksesta 2035 on poistettu Kaavaselostuksen kuviossa 32 (s. 48, Vuokatin yleiskaava 2035, Kaavaselostus, luonnos) merkitty maa- ja metsätalousvaltaisen alueen suojakaistale, joka ulottuu Jäätiönrinteeltä Kivilahteen lähes katkeamattomana vyöhykkeenä rannalla sijaitsevan loma-asutusalueen eteläpuolen rajoja myötäillen.

Mielestämme vähintään kuviossa merkitty alue on säilytettävä perinteisenä jatkuvan kasvun periaatteiden mukaan hoidettuna talousmetsänä. Vapaa-ajan asukkaille metsävyöhykkeen virkistyskäyttöarvo on suuri eikä palvele tarkoitustaan täyteen rakennettuna, metsäeläinten tarpeista puhumattakaan. Näin ollen alueelle on jätettävä rakentamisesta vapaa suojavyöhyke, jolloin esimerkiksi liito-oravalla olisi mahdollisuus levitä entisille pesimäalueilleen kaavaehdotuksessa olevan luo-1-merkinnän mukaan. Siksi myös Myllypuron suojavyöhykkeen leveys on mielestämme riittämätön. Samoin kaavaehdotuksessa suojellut tervahaudat (sm) vaativat ympärilleen suoja-alueen.

Muutenkin kaavailtu tiheän asutuksen alue painottuu liikaa rautatien ja maantien luoteiselle järven puoleiselle alueelle, joka on toiminut suojavyöhykkeenä mm. liikenteen melulle.

Kaavan mukainen pyörätien jatkaminen Kajaaniin päin on asukkaiden kannalta ja ekologisesti erittäin ilahduttavaa.

Vastine: Nuasjärven ranta-alueelle on osoitettu uutta rakentamista, jolloin maa- ja metsätalousalue on joutunut väistymään. Alueelle sijoittuu jo nykyisin rakentamista ja tien ja rautatien väliin on jätetty riittävä suojaviheralue.

Olevan ja uuden asutuksen väliin jätettävän suojavyöhyke ja viheralueet ratkaistaan asemakaavavaiheessa.

13. Eero Kaakinen

Vuokatin yleiskaavaluonnoksen alueen maanomistajana (Päivänkämmen RN:0 8:30) esitän muistutuksena seuraavia näkökohtia.

Moottorikelkkailureitti

Vuokatinhovista eteläkaakkoon Särkisen yli ja peltoalueen läpi rautatien varteen kaavailtu moottorikelkkailureitti on haitallinen, koska se kulkisi varsin lähellä omistamaani vapaa-ajan asuntoa, jota käytetään paljon myös talviaikaan. Moottorikelkkailusta aiheutuisi meluhaittaa ja tyynemmällä ilmalla myös pakokaasuhaittaa. Juuri maa-alueella edellä kuvaamani haitat korostuvat. Lisäksi Särkeläntien (yksityistie) ylittäminen tuo oman ongelmansa. Mainituilla perusteilla esitän moottorikelkkailureittimerkinnän poistettavaksi.

Uusi ohjeellinen ulkoilureitti

Edellä mainitun moottorikelkkailureitin rinnalle piirretty uusi ohjeellinen ulkoilureitti vaikuttaa perusteettomalta. Juuri sillä kohdin ei reittitarvetta edes ole. Reitin liittyminen muuhun ulkoilureitistöön jää avoimeksi. Esitän ulkoilureittimerkinnän poistettavaksi. Huomattakoon vielä, että kaavaluonnoksen selostuksessa ei mainita uusien ulkoilureittien yhteydessä tätä reittiä, vaikka kaavakarttaan se sisältyy.

Uusi kevyen liikenteen väylä

Rautatien lounaispuolelle (vaaran puolelle) on luonnokseen merkitty uusi kevyen liikenteen väylä, joka sittemmin alittaa rautatien ja päättyy hieman alituksen jälkeen pellolle. Se yhdistyisi edellisessä kohdassa mainittuun ulkoilureittiin. Kevyen liikenteen väylä vaikuttaa irralliselta ratkaisulta, eikä sen yhdistymistä muihin kevyen liikenteen väyliin näy mietityn. Esitän, että väylälinjaus ja rautatien alitus poistetaan luonnoksesta. Tällaisena ratkaisuna väylä ja edellisen kohdan ulkoilureitti voisi tuoda liikennettä Särkeläntielle, joka on yksityistie. Sitä paitsi rautatien alitus voisi hieman etelämpänä toimia paremmin, koska yhteyksiä muihin väyliin (peltotie ja Käenpolku) voisi kehittää helpommin. Tässäkin on syytä tuoda esille, että kyseistä uutta kevyen liikenteen väylää ei mainita kaavaluonnoksen selostuksessa, vaikka kaavakartassa se näkyy. Rautatien alitus kyllä todetaan selostuksessa.

Luontoselvitys

Kaavatyöhön liittyy luontoselvitys, joka on tehty asiantuntevasti. Selvityksen perusteella on kaavaluonnokseen sisällytetty arvokkaita kohteita turvaavia merkintöjä. Vuokatin kaltaisella matkailualueella tämä kuuluu juuri niihin linjanvetoihin, joilla Vuokatin tulevaisuudenkin vetovoimaa ja alueen kestäväää käyttöä turvataan. Kannatan lämpimästi kyseisiä kaavamerkintöjä.

Vastine: Reittejä tarvitaan, jotta keskusta-alueelta on saatavissa toimivat yhteydet. Ulkoilureitti mahdollistaa myös helpon latureitin Sampsojärvelle ja Hiukkaan.

Moottorikelkkareitin ja ulkoilureitin on osoitettu radan varteen, koska alikulkujen toteuttaminen on ko. kohdassa mahdollista.

Reitit ovat ohjeellisia ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa niiden sijoittuminen ratkaistaan lopullisesti vasta reittisuunnittelun yhteydessä.

14. Anja Röpelin

Vuokatintien (kt 76) ja Nurmes-radan rajaama vaaran puoleinen osa suunnittelualueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta — siis yksi kansallisaarteistamme. Tämä on mielestäni jäänyt muutoin monessa suhteessa tarkoin tutkitussa kaavaluonnoksessa liian vähälle huomiolle, sillä rakennettavia matkailu- ja muiden palvelujen alueita on osoitettu lähes vaaran ylintä huippua myöten. Kysymyksessä on useasta suunnasta merkittävä lähi- ja kaukomaisema, jonka ainutlaatuisuus vielä korostuu vastapäätä Naapurinvaaran valtakunnallista maisema-aluetta.

Ylärinteen RM-1- ja P-1-merkintöihin sisältyvä määräys mm. maiseman ja puuston huomioonottamisesta on asiallinen, mutta ei riitä turvaamaan maisemaa. Esitänkin, että korkeuskäyrää 260 m ylempänä sijaitsevat alueet säilytetään uudisrakentamisesta vapaina ja kaikki kyseisen maisema-alueen jäljelle jäävät uusien RM-alueiden merkinnät muutetaan vastaamaan luonnoksen RM-1-merkintää määräyksineen. Majoituskapasiteetin lisääminen ei kasvata matkailua, jos itse vetonaula turmeltuu.

Rakennettu kulttuuriympäristö on luonnoksessa tuotu hyvin esille, mukana on jopa moderniin perintöön kuuluvia kohteita, kuten Vuokatin kauppakeskus ja kirkko. Tämä selostuksen taulukossa mainittu kohde 1.55 kylläkin puuttuu luonnoskartaalta, samoin Vuokatin entinen emäntäkoulu 1.53 ja Vuokatin Hiekkahovi 1.54. Puolestaan kartan kohdetta sr-1/3.31 ei taulukosta löydy.

Vastine: Rakennuskohteet on arvioitu, mutta on katsottu, että niiden arvo ei ole niin suuri, että ne olisi merkittävä suojeltavaksi.

Vuokatin vaaran yläosaan rakennusalueita on pienennetty käytyjen neuvottelujen perusteella.

Lisätään sr-1 kohde kaavaselostukseen.

15. Katin Golf Oy

Taimitarhan RM-alue VU-I alueeksi

Taimitarhan alue tulisi muuttaa VIJ-I alueeksi. Perusteita VU-I alueeksi muuttamiselle:

1. Taimitarhan alue sijaitsee kokonaan nykyisen golfkenttäalueen ympäröimänä. Golfkäytössä alue linkittyy luontevasti nykyiseen kenttään. Alueelle voidaan rakentaa tehokkaasti golfkenttää, koska turva-alueita ei tarvita asumisrakentamisalueihin nähden.

2. Kaavaluonnosselostuksessa, kohdassa 2.8.1 Maaperä, todetaan Katin taimitarhan alue Matti-rekisteriin merkityksi Pilaantuneen maan kohteeksi. Alueen osoittamisessa rakentamiseen RM-merkinnällä otetaan riski siitä, että sen käyttö siinä tarkoituksessa estyy joko kokonaan tai liian korkeiden puhdistuskustannusten kautta. Nykyinen golfkenttä sijoittuu viiden reiän osalta vanhalla taimitarhan alueella eikä pilaantunut maaperä estä golfkenttäkäyttöä lopuillakaan entisen taimitarhan alueilla.

Vastine: Kunta on linjannut, että taimitarhan alueen tulee osoittaa RM-alueeksi. VU-alueita alueella on riittävästi golfin turvaamiseksi.

Tielinjaus Kaarreniemeen, siirtäminen, poistaminen

Tielinjaus tulisi aittaa kaavaan pelkästään Kaarreniementien viimeiselle pysyvälle asutukselle asti. Siitä eteenpäin sen linjaus tulisi päättää vasta, kun rakentaminen konkretisoituu Kaarreniemessä. Jos linjaus on jostain syystä välttämätön, tulisi kaksi viimeistä mutkaa oikaista eli tie jatkuisi golfkentän taukokioskin jälkeen suorana kohti Kaarreniemen kärkeä.

Perusteita:

1. Golfkentän taukokioskin jälkeinen linjaus rajoittaa golfkentän mahdollista laajentamista länteen ja pohjoiseen.
2. Linjaus tuo tehottomuutta mahdolliseen golfkenttärakentamiseen vaadittavien turva-alueiden vuoksi.
3. Linjauksen lopun suoristaminen vähentäisi negatiivisia vaikutuksia golfkentän toimintaan.

Vastine: Tie on osoitettu olevan tilanteen mukaisesti. Tie voidaan katkaista AP-alueen reunaan.

Tielinjaus Kultarantaan, poistaminen

Linjaus on laitettu nykyisen vuokra-alueemme keskelle. Linjaus tulisi jättää pois viimeisen mutkan jälkeiseltä osalta.

Perusteita:

1. Vastustamme linjausta, koska se rajoittaa vuokra-alueemme tulevan käytön suunnittelua.
2. Tulee säilyttää mahdollisuus siirtää linjaus lähemmäksi tai kauemmaksi rannasta sen mukaisesti, miten parhaaksi näemme alueen tehokasta käyttöä ajatellen.

Vastine: Linjaus voidaan poistaa loppuosastaan, vaikka kaavan tielinjaa on mahdollista muuttaa.

Kaarreniemen AP/RM-alue osin VU-1 alueeksi

Golfkentän laajeneminen tapahtuu yleensä 9 reiän kokonaisuuksina. Vaikka pääsisimme rakentamaan uusia golfreikiä Topinniemen ja taimitarhan alueille, ne eivät riitä 9 reiän rakentamiseen. Tarvitaan laajenemismahdollisuuksia lisäksi muulle alueelle Kaarreniemessä. Mahdolliset alueet ovat golfkentän pohjoispuolella Kaarreniemen koillispuoliskolla ja golfkentän länsipuolella.

Perusteita:

1. Kaarreniemen koillispuoli on ehkä huonoiten asuinrakentamiseen sopivaa aluetta niemessä.
2. Golfkentän länsipuolinen alue soveltuu erinomaisesti golfkenttärakentamiseen ja alueelle voidaan rakentaa tehokkaasti nykyisen golfalueen kylkeen. Tielinjaus Kaarreniemeen siirtyisi isää länteen.
3. Nämä alueet linkittyisivät luonnollisesti nykyiseen golfkenttään.

Kaarreniemen MU-alue osin VU-1 alueeksi

Golfkentän väylät voisivat jatkua MY-alueen reunalla aina niemen kärkeen asti.

Perusteita:

1. Golfkenttänä alue tulisi tehokkaaseen käyttöön.
2. Golfkenttä olisi hyvä naapuri luonnontilaisena säilytettävälle MY-alueelle.

Olemme tarvittaessa valmiita antamaan lisäselvityksiä muistutuksemme kohteista.

*Vastine: VU-1 aluetta voidaan laajentaa Kaarreniemen kärkeen ja Kaarreniemen AP/RM voidaan osoittaa ohjeellinen VU-alue. AP/RM-alue raja-
us on hyvin laaja ja sen rakentaminen kokonaisuudessa kaavan tavoitevuoteen mennessä ei ole todennäköistä. Alue on myös varsinkin asuinrakentamisen osalta melko kaukana esim. kouluista.*

Ohjeellisen VU-merkintä mahdollistaisi asemakaavavaiheessa toteuttaa alueelle uusia väyliä ja niiden välille lomarakentamista tai asuinrakentamista. Rakentamisalueista muodostuisi silloin korkeatasoisia ja viihtyisiä.

16. Holiday Club Resorts Oy

Sotkamon kunta ja HCR:n tekemä maavaihtokauppa

Osapuolet sopivat maavaihdosta 20.4.2016, jossa HCR luovutti kunnalle ns. koirapuiston maa-alueen ja kunta luovutti HCR:lle ns. jokamieskentän maa-alueet. Lisäksi HCR maksoi 100.000 euroa kunnalle helpporeitin rakentamiseksi. Maavaihtoon ajaututtiin, koska koirapuiston rakentamista vastustettiin ja jokamieskentän kaavallisesti rakentamiseen soveltuva maa-alue takaisi tulevaisuudessa Katinkullan kasvun.

Jokamieskentän maa-alueen RM merkintä

HCR pitää kiinni kunnan kanssa tehdystä sopimuksesta, jossa maa-alue säilyy rakentamiseen soveltuvana alueena, RM merkintää ei saa poistaa kaavasta, joka antaa tulevaisuudessa mahdollisuuden laajentumiseen.

Maa-alueella on Katin Golf vuokralaisena, mutta tulevaisuudessa Katinkulta tulee edelleen laajentumaan ja ainoa kasvu-alue on Katinkullan Klubirakennuksen välitön läheisyys. Katin Golf Oy:n tulisi saada maita Pisterinniemen alueelta, kuten Masterplanissakin todettu.

Annamme mielellämme asiasta lisätietoa.

Vastine: Siirretään RM-alue paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueelle, missä ei ole häiriytävää maankäyttöä ja samalla turvataan harjoituskentän säilyminen.

17. Elvi Meriläinen ym.

Vuokatin osayleiskaava 2035 -luonnoksessa (2.11.2017) Katinkullan päärakennuksen lounaispuolella oleva nykyinen Vuokatti-golfkenttä (ns. Jokamieskenttä) on merkitty RM-merkinnällä. Kaavaluonnoksessa ei ole mielestämme huomioitu mahdollisen rakentamisen kokonaisvaikutusta kyseiselle alueelle.

1. Esitämme, että Vuokatti-golfkenttä säilyy nykymuodossa ja nykypaikassa myös tulevaisuudessa ja tilanne vahvistetaan osayleiskaavalla.

Perusteet:

- "Jokamieskenttä" on osoittautunut toimivaksi kokonaisuudeksi, jonka vahvuuksina ovat keskeinen sijainti ja helppo saavutettavuus lähellä Katinkullan päärakennusta ja palveluita. Kentällä on näistä syistä korkea pääkohderyhmien käyttöaste: lapsiperheet, aloittelevat golffarit ja senioriliikkujat.

- Kentän rakentamiseen on saatu valtion liikuntapaikkarakentamisen avustusta. Tuki edellyttää kenttäalueen säilyttämisen käyttötarkoituksessa.

- Katin Golf Oy:n hallitus on sopinut kunnan kanssa, että alue on golfkenttäkäytössä vuoteen 2038 saakka.

- Mikäli Vuokatti-kenttä muutetaan rakennusmaaksi, Katin Golf Oy joutuu rakentamaan uuden jokamieskentän, jonka kustannukset lankeavat osakkeenomistajille.

2. Katintien asukkaiden elintilan kaventuminen

Mahdollinen loma-asuntojen rakentaminen Vuokatti-kentän maa-alueelle lisää painetta Katintien suuntaan moninkertaistaen loma-asukkaiden liikkumisen Katintien ja kapean rantakaistaleen alueella. Lomailijoiden joukossa on aina ihmisiä, jotka eivät välitä tässä tapauksessa Katintien asukkaiden yksityisyydestä kulkiessaan tonteilla ja niiden läpi - kesällä rantaan ja talvella aurinkoladulle.

3. Ehdotus jatkoktoimista

Ehdotamme, että nykyinen harjoituslyöntipaikka, "range" (koko n. 3 ha) merkitään osayleiskaavassa lomarakennusalueeksi, koska kunnallistekniikka on valmiina vieressä, uusien ajoväylien rakentamisen tarve minimaalista eivätkä luontoarvot tästä merkittävästi vähene.

Koska harjoituslyöntipaikkaa myös tarvitaan, ehdotamme rangen muuttamista ns. vesirangeksi, joissa lyödään kelluvia golfpalloja veteen. Vastaavia, hyväksi todettuja ratkaisuja on Suomessa mm. Himoksen ja Lappeenrannan golfkentillä. Sijaintipaikaksi tälle vesirangelle ehdotamme Jäätiönlahdessa olevan Simonlahden pohjukkaa (nykyisen uimarannan ja Hiekkahovin välinen nurmialue).

Näillä muutoksilla varmistuisi yleiskaavoituksen tavoite eli Vuokatin matkailualueen kehittäminen entistään

**vetovoimaisemmaksi aluekokonaisuudeksi matkailijoille,
yrittäjille ja vakituisille asukkaille.**

Vastine: Harjoituskenttä alue osoitetaan VU-alueeksi.

18. Jarmo Aulanko

Enemmän paikallisten asukkaiden mielipiteitä. Kun kaavaa on suunniteltu, on kysytty eri viranomaisten vaatimuksia kaavan suhteen; esim. ELY- keskus on huolissaan viitasammakoista ja lepakoista, mutta mikään virasto ei ole huolestunut paikallisten asukkaiden mielipiteistä ja huolista.

Uusia kaavoja suunniteltaessa on aina ensimmäisenä kohtana alueella asuvien ihmisten huomioonottaminen; tätä kaavaa suunniteltaessa ei ole otettu paikallisten ihmisten mielipiteitä ollenkaan vaikka heidän kannat on tullut esille jo tuon surullisen Masterplanin yhteydessä ja myös tämän kaavan suunnittelun yhteydessä tehdyssä kyselyssä.

Jokamies golfkentän täytyy pysyä nykyisellä paikalla. Jokamieskentän luonteeseen kuuluu, että Katinkullan lomalaiset, jotka eivät ole golfia koskaan pelanneet voivat mahdollisimman lähellä sitä kokeilla. Kenttä on todella hyvä ja kovassa käytössä. Jos kenttä siirretään niin se tuo nykyisille golfosakkeiden omistajille taas uusia isoja kustannuksia. Ja ennen kaikkea Katintien asukkaat eivät missään nimessä halua uusia loma-asuntoja tuolle alueelle.

Vastine: Kentän alue osoitetaan VU-alueeksi asemakaavan mukaisesti.

19. Ari ja Leena Korhonen

Kiinteistölle 765-401-14-71 on luonnoksessa suunniteltu jätettäväksi VL-alue, vaikka kaikilta muilta alueen yksityissomisteisilta kiinteistöiltä VL-alue esitetään poistettavaksi kokonaan.

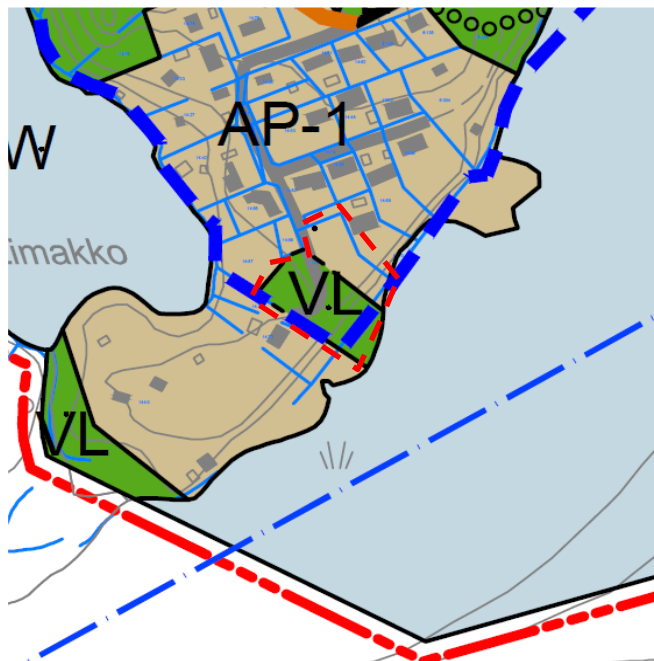
Kyseinen VL-alue, joka on kokonaisuudessaan kiinteistön 14:71 alueella, on irrallaan kaikista muista yhteiskäyttöalueista ja on osa 14:71:n piha-alueita. Alueen uusi linjaus jopa laajentaa VL-alueita olemassa olevaan LV-alueeseen verrattuna Törmäkujan itäpuolella. Näin ollen LV-alueen jättäminen suunnitelman mukaisesti rikkoo kuntalaisten yhdenvertaisuutta.

Kyseinen LV-alue tulee siis poistaa kokonaisuudessaan tai ainakin sen linjausta pitää muuttaa Törmäkujan suuntaiseksi.

Lisäksi AP-1 alueen laajentaminen 765-401-144-0 kiinteistölle aiheuttaa kulkuyhteyden sekä vesi- ja viemäriinjojen järjestämistä uudelle alueelle. Ko. kiinteistö on käsittääksemme lohkaistu Haapalanlahden puolen taloista. Tosin kiinteistön numerosta ei voida varmistaa sitä sanoa, mutta jos kiinteistö on lohkoitu Haapalanlahden puolelta, tulisi myös kulkuyhteys tehdä sieltä päin.

Jos kulkuyhteys kaikista huolimatta tulisi kiinteistön 14:71 kautta, ei alue voisi käsittääksemme olla VL-alueita.

Vastine:



Tilaa ei ole kokonaan osoitettu VL-alueeksi. Tilan pohjoisreunaan on osoitettu asuinrakentamista. Voimassa olevassa yleiskaavassa koko tila on VL-alueita. Tarkistetaan rajausta asemakaavan mukaisesti ja ranta-alue liitetään rakentamisalueeseen päätetyn linjauksen mukaisesti.

Tilan 144-0 merkintä ollaan muuttamassa RA-merkinnäksi.

20. Arvo Väyrysen perikunta, Hillevi Valkonen

Arvo Väyrysen perikunnan omistamalla tilalla Kaartola RN:0 94:12 sijaitsevat perikunnan jäsenten aktiivisessa käytössä olevat kaksi rakennusta, joista molemmat on rakennettu aikanaan asuinrakennuksiksi. Etäämmällä Vuokatintiestä olevassa asuinrakennuksessa sijaitsee huoneisto, jossa ensimmäisenä asui Arvo Väyrysen vaimon Maija Väyrysen veli Mauno Korhonen perheineen. Heidän muutettuaan Helsinkiin kyseinen asuinrakennus toimi seuraavaksi vuokratyössä ja myöhemmin perheen kaikkien neljän lapsen itsenäisenä ensiasuntona. Pihapiirissä on rinneratkaisuna toteutettu autotalli, joka rakennettiin aikanaan autoilija Arvo Väyrysen yksityisyrittäjän toimitiloiksi. Nykyään se toimii varastona.

Lähempänä Vuokatintietä sijaitseva asuinrakennus on toiminut koko ajan perheen asuin- ja lomarakennuksena tähän päivään saakka. Koska rakennuksella on ollut jatkuvasti merkittävää asumiskäyttöä, perikunta on investoinut huomattavia summia sen kunnossapitoon ja asumismukavuuden lisäämiseen. Kiinteistö on liitetty noin 40 vuotta sitten kunnalliseen vesijohtoverkostoon. Viimeisin iso investointi oli, kun kiinteistö liitettiin kunnalliseen viemäriverkostoon. Tämän toimenpiteen mitoituksessa huomioitiin Sotkamon kunnan toimesta myös se, että Vuokatintiestä etäämmällä olevan rakennuksen asuinkäyttöä voidaan tulevaisuudessa kehittää viemäroinnin avulla.

Arvo Väyrysen perikunnan tavoitteena on säilyttää omistamallaan alueella molemmat asuinrakennukset alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Tähän on paljon tarvetta Kaartolan tilan palvelujen kannalta keskeisen sijainnin ja suvun runsaan käyttäjämäärän vuoksi. Yksi perikunnan jäsenistä on tällä hetkellä muuttamassa asumaan perheineen Kaartolan toiseen rakennukseen.

Vuokatin osayleiskaavaluonnoksen virallisen kuulemisen aikana emme ymmärtäneet, että tila Kaartola RN:0 94:12 kuuluu kaavan suunnittelualueeseen. Vasta kuulemisajan jälkeen meille selvisi, että tilamme kuuluukin kaava-alueeseen ja ettei asuinrakennuksiamme ole huomioitu ollenkaan kaavassa vaan koko tila on osoitettu virkistys- ja liikennealueeksi.

Neuvotellessamme tästä kaavoitusvirheestä kaavoittaja Juha Kaaresvirran kanssa, hän kertoi, ettei rakennuspaikkaamme ole merkitty myöskään voimassa olevaan asemakaavaan vaan Vuokatintietä lähempänä olevan asuinrakennuksen päälle on osoitettu tiealue. Asemakaava on hyväksytty vuonna 1992 ja se on laadittu tiesuunnitelman pohjalta siten, että siinä on jätetty huomioimatta kokonaan olemassa oleva kahden asuinrakennuksen rakennuspaikkamme. Tämä on ollut kaikkien suunnitelmien kaikissa vaiheissa kohtuutonta maanomistajia kohtaan. Heitä ei ole kuultu aktiivisesti suunnitelmien missään vaiheessa, vaikka suunnitelmat ovat estämässä kiinteistön käytön sen alkuperäisessä ja nykyisessä käyttötarkoituksessaan ja myöskin tekemässä sen arvottomaksi. Tämä on maanomistajien epätasapuolista kohtelua, koska ei ole olemassa mitään syytä Kaartolankaan kohdalla olla osoittamatta tilan

olemassa olevaa rakennuspaikkaa yleis- ja asemakaavassa asumiskäyttöön.

Koska yleiskaava ei saa tuottaa kohtuutonta haittaa maanomistajille, vaadimme että tilalle Kaartola RN:0 94:12 osoitetaan kahden asuinrakennuksen rakennuspaikka kiinteistön alkuperäisen ja suunnitteilla olevan tilanteen mukaisesti. Tämä on tärkeää huomioida jo yleiskaavassa, joka myöhemmin ohjaa asemakaavan muutoksen laatimista, jossa tulee myös huomioida edellä mainittu tilan Kaartola RN:0 94:12 rakennus- ja liittymähistoria.

Juha Kaaresvirta pyysi olemaan yhteydessä asiasta Soile Purolaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukseen. POPELY:n mukaan Kaartolan tilalle on voimassa oleva liittymä, joka on kuitenkin jäänyt valitettavasti osoittamatta voimassa olevaan asemakaavaan. POPELY:n mielestä rakennuspaikan osoittamiselle Kaartolan tilalle ei ole liikenteellistä estettä, koska tilan huomattavan iso koko mahdollistaa hyvin lisärakentamisen tiealueen suoja-alueen ulkopuolelle. Huolestuttava tieto oli, että tiehallinto voisi milloin hyvänsä laittaa liittymämme pois käytöstä, koska sitä ei ole osoitettu asemakaavassa. Koska liittymän merkitsemiselle asemakaavaan puolestaan ole mitään liikenteellistä estettä, Sotkamon kunnan tulee korjata omalla kustannuksellaan virheellinen ja maanomistajan kannalta kohtuuton asemakaavatilanne tilanne em. liittymän suhteen.

Vastine: Rakennuspaikka on jäänyt epähuomiossa osoittamatta. Ei ole estettä osoittaa rakennuspaikkaa kaavaan.

Nettipohjaiseen kyselyyn tulleet esitykset:

Ei tietoa

765-401-4-146

Kaavan tulee mahdollistaa loma-asuntorakentamista suuremmassa määrin kuin miten nyt esitetään.

Tämä alue on kaavoitettu kokonaan virkistysalueeksi. Siihen tulisi kaavoittaa ainakin jonkin verran loma-asuntorakentamista.



Vastine: Asiaa on käsitelty aiemmissa vastineissa.

Ei tietoa

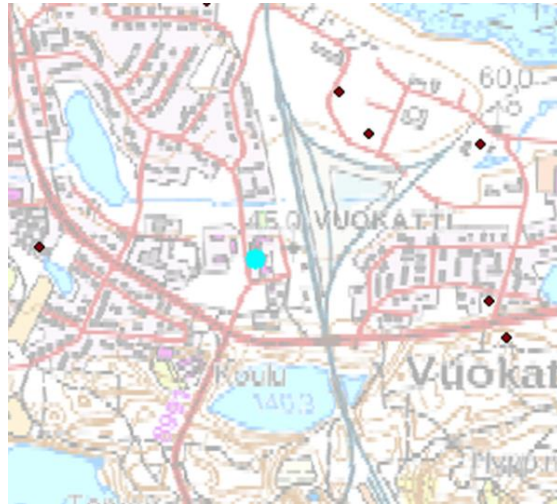
Alue sijaitsee erinomaisella paikalla matkailurakentamiseen. Se on hyvin sovitettavissa nykyiseen ja tulevaan reitistöön.



Vastine: Asiaa on käsitelty aiemmissa vastineissa.

Ei tietoa

Rakennettu kulttuuriympäristökohde 1.55 mainittu selostuksessa, ei näy kaavaluonnoskartalla.



Vastine: Kaavaselostuksen sivun 27 taulukossa 2 on otsikon tekstissä virhe. Taulukossa on kirjattu suunnittelualueen kaikki kohteet.

Kohdassa 5.3.8 on lueteltu kohteet, jotka on kaavassa osoitettu.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Handwritten signature of Timo Leskinen.

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI