

Sotkamo
Keskustan asemakaava-alue
Siltasaaren asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4.9.2019
Päivitetty

Sotkamon kunta

2019

Sotkamo
Keskustan asemakaava-alue
Siltasaaren asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4.9.2019
Päivitetty

0 Yleistä

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää tiedot kaavahankkeen kohteesta ja keskeisestä sisällöstä, tavoitteista sekä vaikutuksista ja niiden arvioinnista. Lisäksi siinä kerrotaan ketä hanke koskee (osalliset), miten ja milloin suunnitteluun voi osallistua ja vaikuttaa, miten kaavahankkeesta tiedotetaan suunnittelun edetessä, mistä saa lisätietoja ja kuka kaavaa valmistelee.

1 Asemakaavan kohde

Kaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Keskustan asemakaava-alueella Siltasaarella. Asemakaavan muutos koskee Keskustan asemakaava-alueen kortteleita 17-19 sekä näihin rajoittuvia katu-, virkistys- ja vesialueita. Kaavoitettavalla alueella yksityiset henkilöt omistavat tontit, Sotkamon kunta katu- ja virkistysalueet ja Ylisotkamon osakaskunta vesialueen. Kaava-alueen pinta-ala on noin kahdeksan hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajaus määrittyy suunnittelun edetessä.

Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 1969 vahvistettu asemakaava. Alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa varauksia omakotitalojen tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueelle, puistolle, palloilukentälle, leikkikentälle, kadulle ja vesialueelle.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 24.8.1982 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamo-Vuokatin osayleiskaava. Yleiskaavassa on kaavamuutosalueelle kohdistuvia varauksia pientalovaltaiselle asuntoalueelle ja lähivirkistysalueelle.

Suunnittelualue sijoittuu Sotkamon keskustaajaman koillispuolelle saareen, josta on pengertieyhteys keskustaan. Siltasaari on 1940 –luvulta lähtien rakentunut verrattain yhtenäinen asuinalue, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu samoin kuin alueen ympäri kiertävä Saaritie –niminen katu.

Asemakaavan mukainen puistoalue kaava-alueen koillisosassa on pääosin luonnontilainen varttuneen havupuun metsä, muutoin luonnontilaisia osia ei ole. Eteläosassa puisto on hoidettua virkistysaluetta ja tonttien kohdalla piha-alueiden jatkumoa. Puistoalueella kasvaa kuitenkin varttunutta puustoa luonnontilaisen osan ulkopuolellakin. Suunnittelualue ei ole luokitellulla pohjavesialueella.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta syyskuussa 2019. Kaava laaditaan kunnan omana työnä.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Kaavamuutoksen tavoitteena on ohjata alueen uudisrakentamista siten, että säilytetään alueen yhtenäisyys huomioiden nykyiset ja ennakoitavissa olevat tulevat asumisen tarpeet.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavamuutoshankkeen varhaisessa vaiheessa alueen maankäytön ohjaustarpeesta laaditaan rakennustapaohjeen luonteinen asiantuntijaselvitys. Tämän lisäksi kaavoitustyön pohjana käytetään Sotkamon kulttuuriympäristöohjelmaa, rakennuskantatietoja, yhdyskuntatekniseen verkostoon liittyviä suunnitelmia, muita tehtyjä selvityksiä sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Mahdollisten lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavoitustyön edetessä.

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

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

Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset

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

4 Osalliset

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

Keskeisimmät viranomaistahot

- Kainuun ely -keskus
- Kainuun liitto
- Kainuun pelastuslaitos
- Kainuun museo

5 Kaavaprosessi, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

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

Hankkeen käynnistymisestä tiedottaminen

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

1. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

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

Osallisilla mahdollisuus tutustua asemakaavan luonnosaineistoon ja ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta

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

Laaditaan asemakaavaehdotus

- Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaavoitus- ja mittaus toimiston ilmoitustaululle sekä kunnan kotisivuille internetiin. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot, osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Muistutukset tulee jättää kirjallisina ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
- Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti
- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

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

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

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

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

6 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavamuutosta ei tehdä

1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti

7 Suunniteltu aikataulu

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan vireilletulon 3.9.2019 § 162

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuu-
lutettu 10.9.2019.

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	syksy 2019
kaavaluonnos nähtäville	talvi 2019/2020
kaavaehdotus nähtäville	kevät 2020
asemakaava hyväksytty	syksy 2020

Yhteystiedot

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

Sotkamon kunta, Kaavoitus- ja mittaus toimisto, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

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

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

Sotkamossa 4.9.2019

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

MUUTETTAVAN KAAVAN RAJAUS

