

Sotkamo
Keskustan asemakaava-alue
Akkoniemen asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
17.2.2021
Päivitetty

Sotkamon kunta

2021

Sotkamo
Keskustan asemakaava-alue
Akkoniemen asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
17.2.2021
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 käsittää Akkonimentien ja Siltasaaren sekä Kangaskadun ja Markkinatien välisen alueen ja Harjukadun varren Sotkamon kunnassa Keskustan asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee Keskustan asemakaava-alueen kortteleita 13-16, 20-24, 31, 230-231, kortteleita 28 ja 30 osittain, korttelin 211 tontteja 1-2 sekä näihin rajoittuvia katu-, virkistys-, venevalkama- ja vesialueita. Kaavoitettavan alueen rakennuspaikat ovat pääosin yksityisten henkilöiden ja taloyhtiöiden omistuksessa, katu- ja virkistysalueet omistaa pääosin kunta ja vesialueet Ylisotkamon osakaskunta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrittävä suunnittelun edetessä.

Kaavamuutosaluetta koskevat asemakaavat on vahvistettu / hyväksytty vuosina 1969, 1973, 1978, 1982, 1990, 2003 ja 2007. Alueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa asuinrakentamisen korttelialueita (AO, AR, A, A-1), asuin- ja liikerakentamisen korttelialueita (AL, ALK), yleisten rakennusten korttelialue (Y), puistoja (VP), venevalkama-alue (LV) ja katuja.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 12.12.1983 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamon keskustan osayleiskaava. Yleiskaavassa osoitetut maankäyttövaraukset ovat käyttötarkoitukseltaan voimassa olevan asemakaavan kaltaiset, mutta kohdentuvat paikoin hieman eri tavoin.

Suunnittelualue on ydinkeskustan liepeille sijoittuvaa asuinalueita. Alueen rakennuskanta muodostuu pääosin 1950- 1980 -luvulla rakennetuista asuinrakennuksista, mutta sekä uudempaa että vanhempaa rakennuskantaa alueelta löytyy. Akkonien alueella on kolme Sotkamon kulttuuriympäristöohjelmassa huomioitua kohdetta (numero kohteen perässä viittaa kulttuuriympäristöohjelmassa käytettyyn numerointiin):

- Koivula (Kaivola) 3.15
- Rantalan leikkimökki 3.31
- Hetilä 3.5

Akkoniemen kärjessä on pieni verrattain luonnontilainen puistoalueen osa, muutoin alueen rakentamattomat osat ovat hoidettua puistoa. Tonttien ja katujen reunoilla kasvaa monin paikoin varttu-

nutta puustoa ja varsinkin Akkonien alueen katunäkymät ovat vehreitä. Suunnittelualue on osittain luokiteltua pohjavesialuetta.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta helmikuussa 2021. Kaava laaditaan kunnan omana työnä.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Akkonien alueen asemakaava on pääosin vuodelta 1969 ja muutoinkin kaavamuutosalueen asemakaavat ovat lähinnä 1970- ja 1980 -luvulta, vaikka pieniä osia myös uudemmissa kaavoista sisältyy kaavamuutosalueeseen. Kaavat ovat monelta osin vanhentuneet. Muutettavan kaavan alueella on tarve päivittää asemakaavaa yleisesti ja tarkastella mm. kerroslukuja, kaavarajojen ja kiinteistörajoiden kohtaamista sekä rannan ja tonttien välissä olevien virkistysalueiden käyttötarkoituksia Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjen linjausten pohjalta.

Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä on linjattu, että kapeita rannalla olevia viheralueita voidaan liittää rakennuspaikkoihin silloin kun, seuraavat kriteerit ovat täyttyneet:

1. Tontteihin liitetään vain yksityisten tai yritysten omistamat virkistysalueet, ei kunnan tai muun julkisyhteisön omistamia alueita eikä yhteisalueita
2. Tontteihin liitetään vain kapeat rannan ja tontin välissä olevat virkistys-aluekaistat.
 - a. virkistysalueen kokonaisleveys pääsääntöisesti alle 20m
 - b. poikkeuksellisesti leveämmillään virkistysaluekaistoilla tonttiin liittäminen voi tulla kyseeseen, mikäli jokin seuraavista ehdoista täyttyy:
 - välittömässä läheisyydessä on laajempia yhtenäisiä rantaan rajoittuvia virkistysalueita,
 - rannalla on tonttiin kuuluvia luvallisia rakennuksia / rakennelmia
3. Virkistysalueen kautta ei ole osoitettu yleis- tai asemakaavassa reittejä tai kevyen liikenteen väyliä, alueella ei ole käytettyjä polkuja eikä muutettavalla kaistalla voi ennakoida olevan tulevaisuudessakaan rantareististön tai –väylän rakentamisen tarvetta tai edellytyksiä tai muuta virkistyskäyttötarvetta, tai ranta-alueita palveleva reitti- tai kevyenliikenteen yhteys voidaan osoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla virkistysalueen kaventumisesta huolimatta.
4. Tontin tulee rajoittua suoraan rantapuistoon, esim. katu ei saa katkaista yhteyttä.
5. Uusia tontteja ei muodosteta.
6. Virkistysalueiden käyttötarkoituksen muutos ei saa vaikeuttaa alueen kunnallistekniikan toteutusta.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavoitustyön pohjana käytetään katu- ja infrasuunnitelmia, Sotkamon kulttuuriympäristöohjelmaa, rakennuskantatietoja, muita tehtyjä selvityksiä sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Kaavamuutoksen tavoitteesta johtuen tätä kaavahanketta palvelevia erillisselvityksiä ei ole tarkoitus tehdä, mutta lopullisesti 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 yhdyskuntata- loudelliset, 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, työnteekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näin ollen osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa. Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus- ja mittaustoimistosta.

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

1. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

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

Osallisilla mahdollisuus tutustua asemakaavan luonnosaineistoon ja ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta

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

Laaditaan asemakaavaehdotus

- Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaavoitus- ja mittaustoimiston 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, mikä 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 16.2.2021 § 29

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuulutettu 23.2.2021.

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	kevät / kesä 2021
kaavaluonnos nähtäville	syksy 2021
kaavaehdotus nähtäville	loppuvuosi 2021
asemakaava hyväksytty	kevät 2022

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

suunnitteluassistentti
Sara Luhtaniemi
p. 040 614 8790
e-mail sara.luhtaniemi@sotkamo.fi

Sotkamossa 17.2.2021

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

MUUTETTAVAN KAAVAN RAJAUS

