

SOTKAMO

KESKUSTAN ASEMAKAAVA-ALUE

SILTASAAREN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS



SOTKAMON KUNTA
KAAVOITUS- JA MITTAUSOSASTO

15.3.2021

SOTKAMO
KESKUSTAN ASEMAKAAVA-ALUE
SILTASAAREN ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan kaavaselostus, joka koskee 15.3.2021 päivättyä asemakaavaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17-19 sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto-, leikkikenttä-, palloilukenttä- ja vesialueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 217-219 sekä näihin liittyviä katu-, puisto-, venevalkama- ja vesialueita.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on n. kahdeksan hehtaaria.

1. PERUSTIEDOT

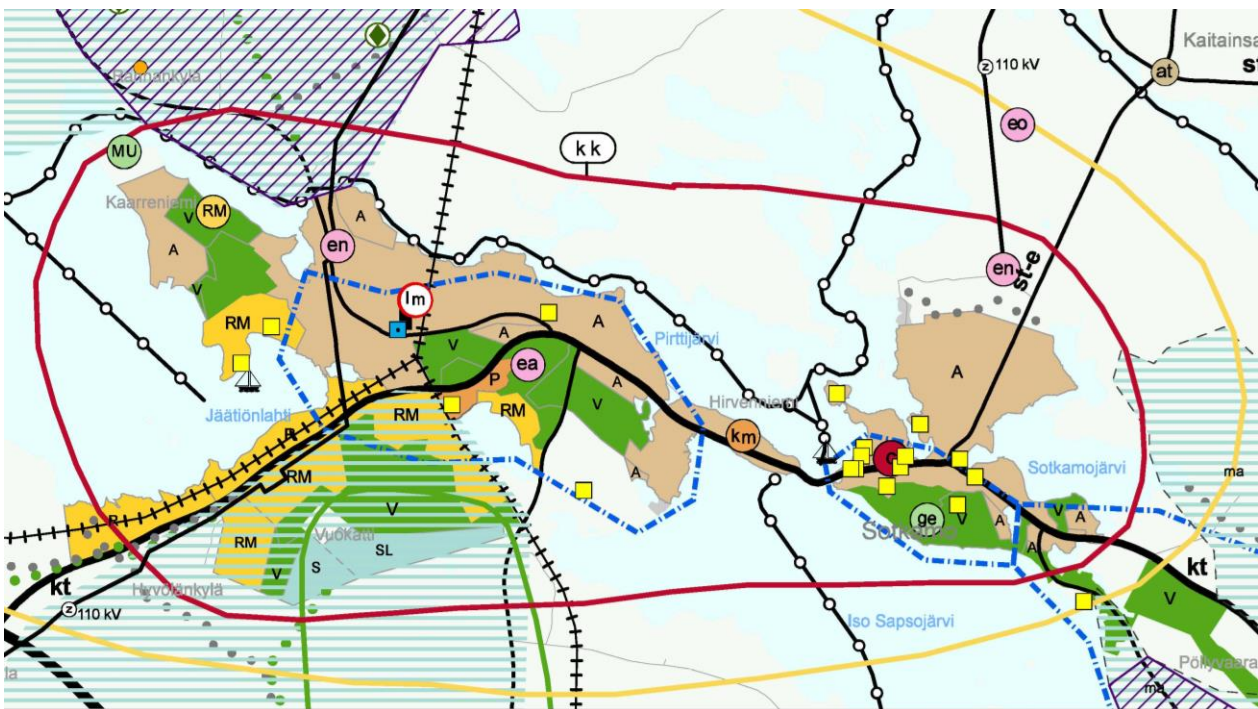
1.1 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Sotkamo kuuluu Kainuun liiton maakuntakaava-alueeseen. Kainuussa on voimassa seuraavat viisi maakuntakaavaa:

- Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030

Suunnittelualueen pääkäyttötarkoitus on maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue ja Siltasaaren asuinalue on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Lisäksi kaavahanke sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle matkailun vetovoima-alueelle ja kaupunkikehittämisen kohdealueelle. Näiden maakuntakaavamerkintöjen lisäksi alueella on voimassa maakuntakaavassa annetut yleismääräykset.



Ote Kainuun maakuntakaavayhdistelmästä

Taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne-, virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvaselkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriym-

päristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kohteen tai alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Matkailun vetovoimamerkinnällä on osoitettu maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.

Kaupunkikehittämisen kohdealuetta tulee kehittää valtakunnallisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi osaamisen, yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen edistämiseen.

Yleiskaava

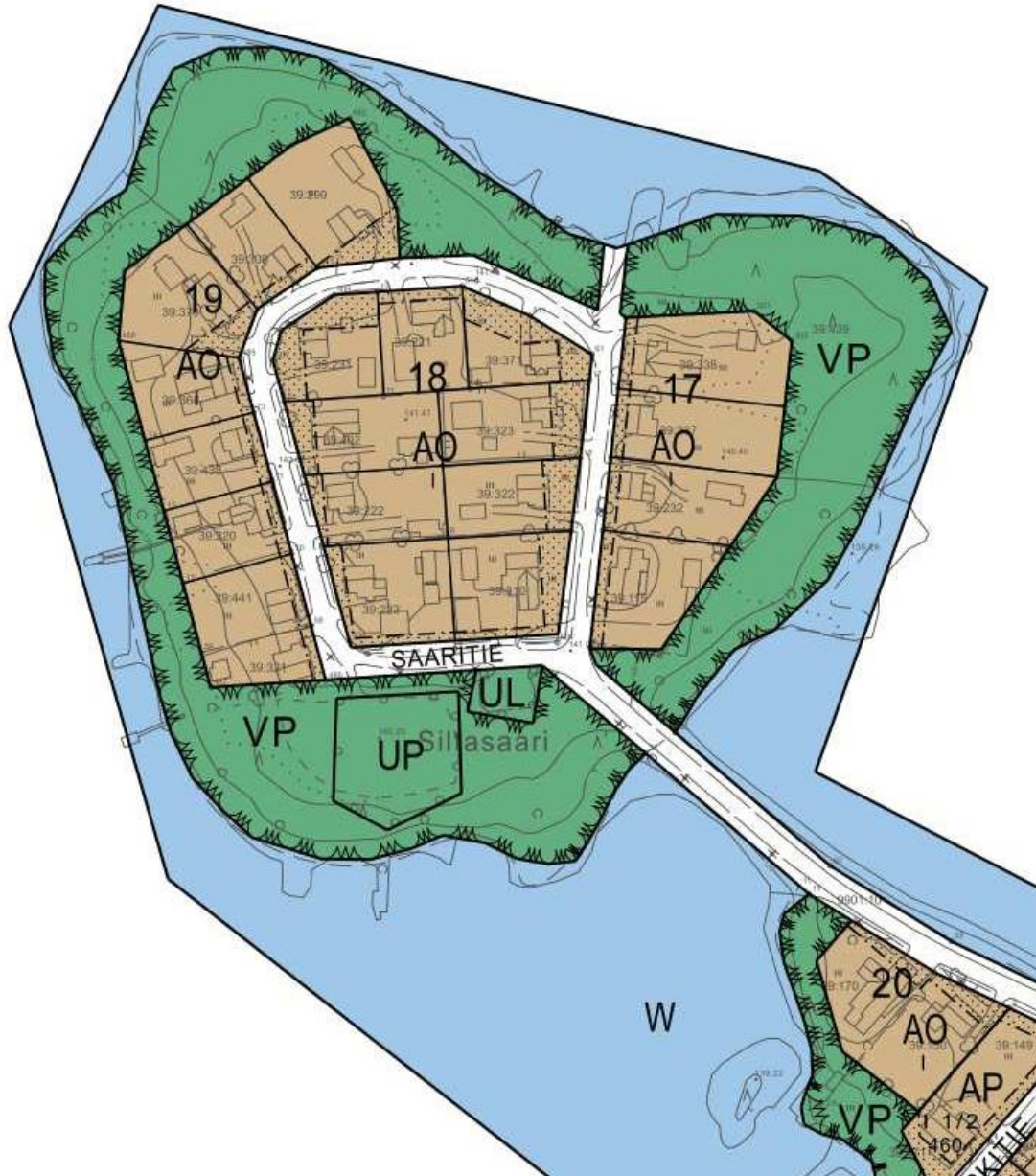
Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 24.8.1982 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamo-Vuokatin osayleiskaava. Yleiskaavassa on kaavamuuotosalueelle kohdistuvia varauksia pientalovaltaiselle asuntoalueelle ja lähivirkistysalueelle.



Ote Sotkamon keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta

Asemakaava

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.



Ote asemakaavayhdistelmästä

Rakennusjärjestys

Sotkamon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 26.10.2015 ja se on tullut voimaan 4.1.2016.

Pohjakartta

Kaavan pohjakartta on hyväksytty 5.3.2020

1.2 Maanomistus

Kaavoitettavalla alueella yksityiset henkilöt omistavat tontit, Sotkamon kunta katu- ja virkistysalueet ja Ylisotkamon osakaskunta vesialueen.

1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Sotkamon keskustaajaman koillispuolelle saareen, josta on pengertieyhteys mantereelle. Siltasaari on 1940 –luvulta lähtien rakentunut verrattain yhtenäinen pientaloalue. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu samoin kuin alueen ympäri kiertävä Saartie –niminen katu. Lähiympäristö on pientalovaltaista asuinalueita ja etäisyys keskustaan on noin kilometri.

1.4 Luonnonympäristö

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.



Pieni luonnontilainen puiston osa kaava-alueen koillisosassa.

1.5 Pohjavesi

Suunnittelualue ei ole luokitellulla pohjavesialueella

1.6 Kulttuuriympäristö / -historia

Siltasaaren asuinalue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Alueen kuvaus perustuu Julia Virkkalan laatimaan Siltasaaren rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin.

1.6.1 Siltasaaren asuinalueen rakentaminen

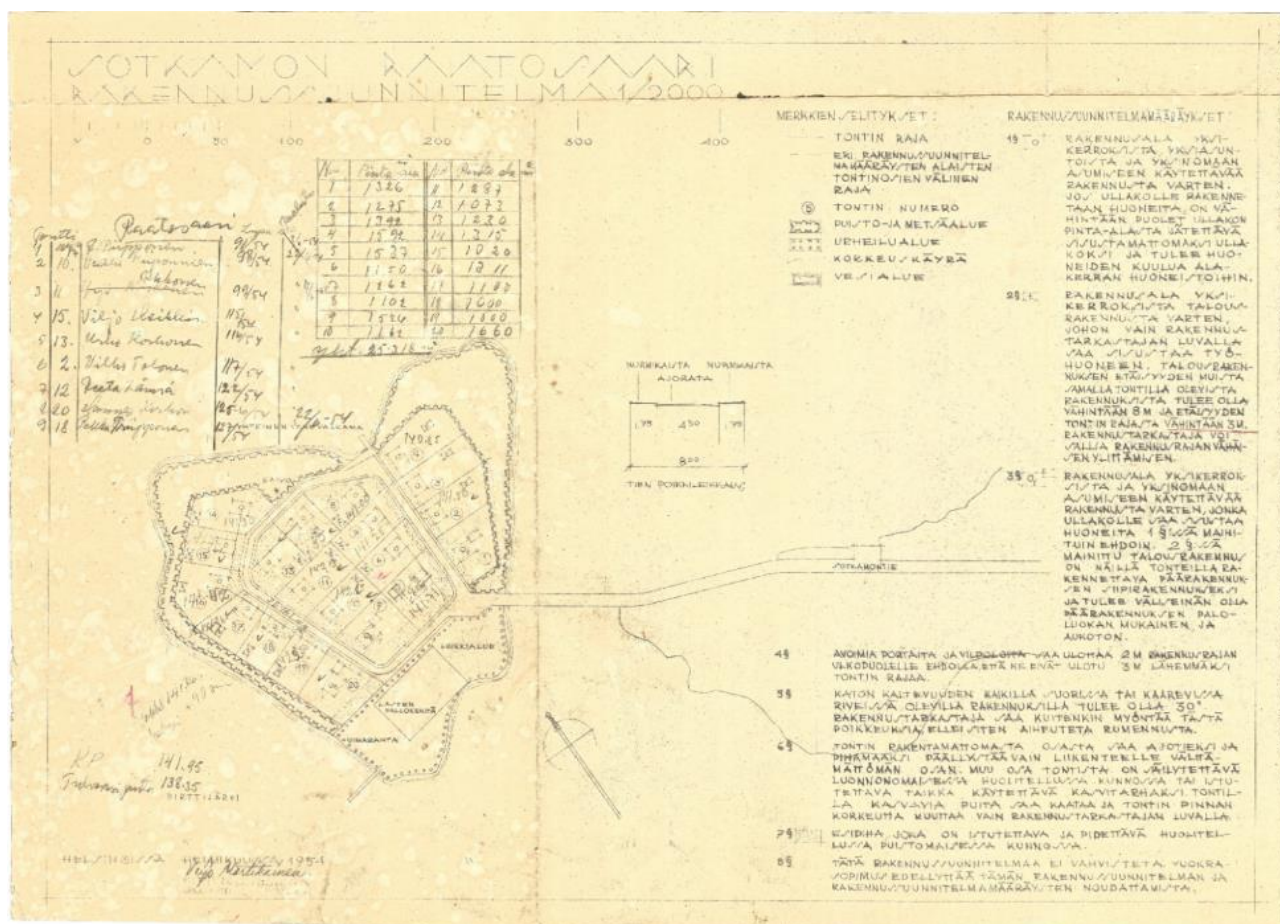
Sotkamon kirkonkylän pohjoispuolella sijaitseva Siltasaari tunnetaan myös nimellä Raatosaari. Saari on palvellut ruumiiden väliaikaisena säilytyspaikkana talviaikaan erityisesti suurina kuolonvuosina 1860-luvulla, josta nimitys juontuu.¹ Saari otettiin asuinkäyttöön sotavuosien jälkeen, jolloin nimitys muutettiin häveliäisyysystä Siltasaareksi.



Keskellä Siltasaari 1930-luvulla. Kuva Kondrad Hollo, Kainuun museon kuva-arkisto

Siltasaaren rakennussuunnitelman laati arkkitehti Veijo Martikainen. Suunnitelmassa saaresta käytetään vielä nimitystä Raatosaari ja se on päivätty helmikuulle 1954. Saari liitettiin Akkoniemeeseen maakannaksella, jolle rakennettiin katu. Saaren osoitettiin 20 asuinpientalotonttia, joita kiersi lenkkimäinen kokoojakatu. Asuinrakennukset on suunnitelmassa määritetty ”yksikerroksisiksi, yksiasuntoisiksi ja yksinomaan asumiseen käytettäviksi”. Ullakosta oli vähintään puolet jätettävä sisustamattomaksi ullakoksi. Saaren eteläpuolen tonteille, jotka rajoittuivat virkistysalueeseen, tuli rakentaa muutoin samalla

¹Tervo, 2008.



Saaren eteläosaan jätettiin uimaranta, lasten pallokenttä ja leikkialue. Lisäksi rannat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Pohjoispäähän on merkitty yhteinen venevalkama. Alkuperäisessä suunnitelmassa on hahmoteltu 9 tonttia saaren keskelle kokoojakadun muodostaman lenkin sisäpuolelle ja loput rannan puolelle.



Siltasaari mahdollisesti vuonna 1963. Kuva: Ari Koistinen

1.6.2 Alkuperäinen rakennuskanta

Siltasaaren alkuperäiset rakennukset on rakennettu vuosien 1954-1955 aikana. Rakennukset olivat puolitoistakerroksisia, pois lukien ensimmäisen tontin rakennus. Tyylillisesti rakennukset olivat jälleenrakennuskauden tyyppitaloja, eli niin sanottuja rintamamiestaloja. Rintamamiestalo on puurakenteinen, harjakattoinen ja noppamainen omakotitalo. Tyypillisessä pohjaratkaisussa muurattu tulisija on sijoitettu keskelle rakennusta, jolloin lämpö jakautui tasaisesti. Nelijakoisessa alakerrassa oli eteinen, kaksi huonetta ja keittiö. Yläkerrassa oli huonetilaa, jota saatettiin myöhemmän tarpeen mukaan muutella asuinkäyttöön. Wc-tilat ovat pääsääntöisesti sijainneet erillisessä piharakennuksessa. Talojen suunnittelussa on näkynyt sotien jälkeisen ajan niukkuus ja pyrkimys käytännölliseen ja taloudelliseen ajatteluun.

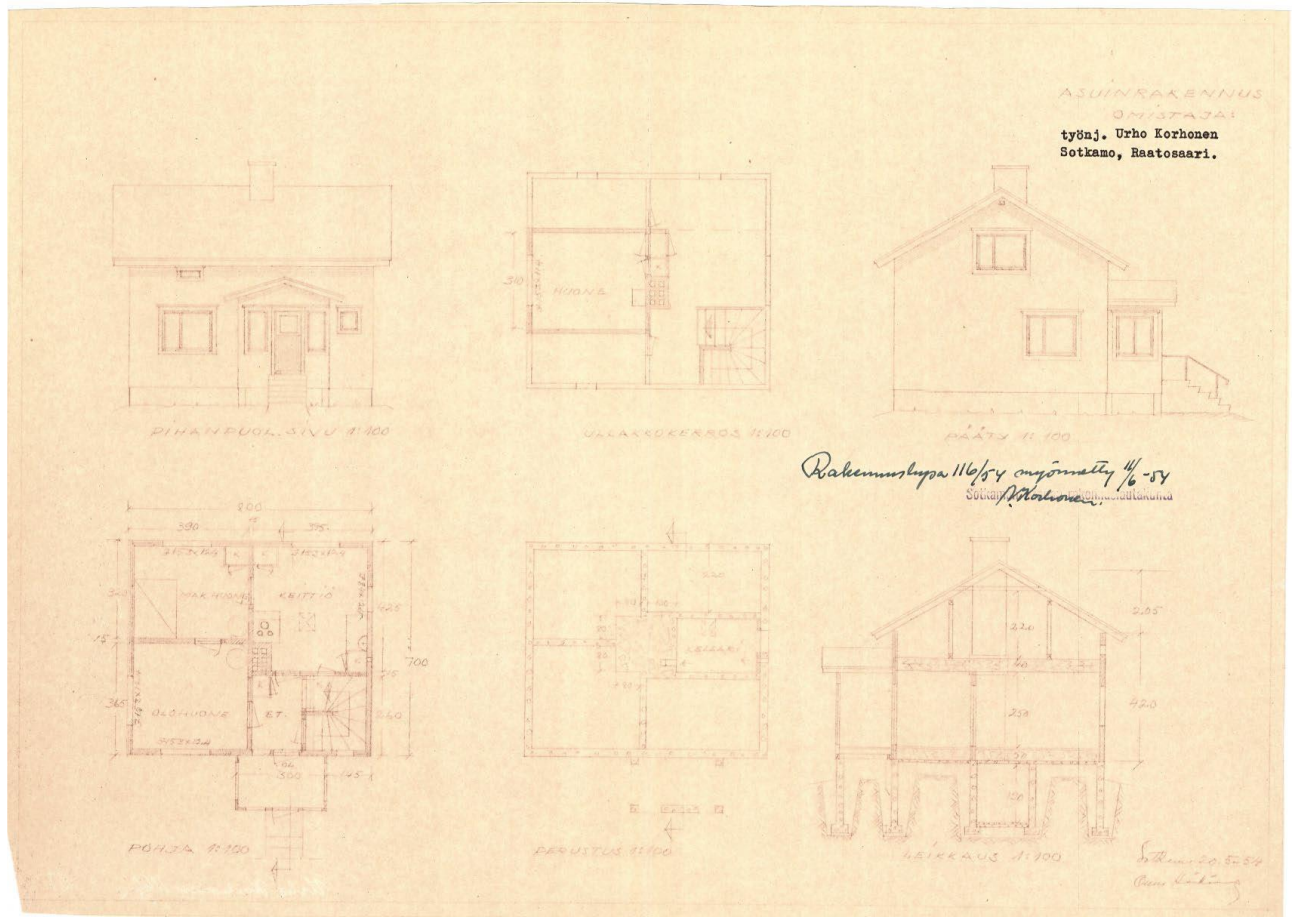


Saaritie 36:ssa sijaitseva asuinrakennus pihapiireineen on säilynyt alkuperäisen mittakaavan mukaisena. Rakennukseen on vuosien saatossa tehty saneerauksia, mutta yleisilmeeltään se on säilynyt autenttisena.

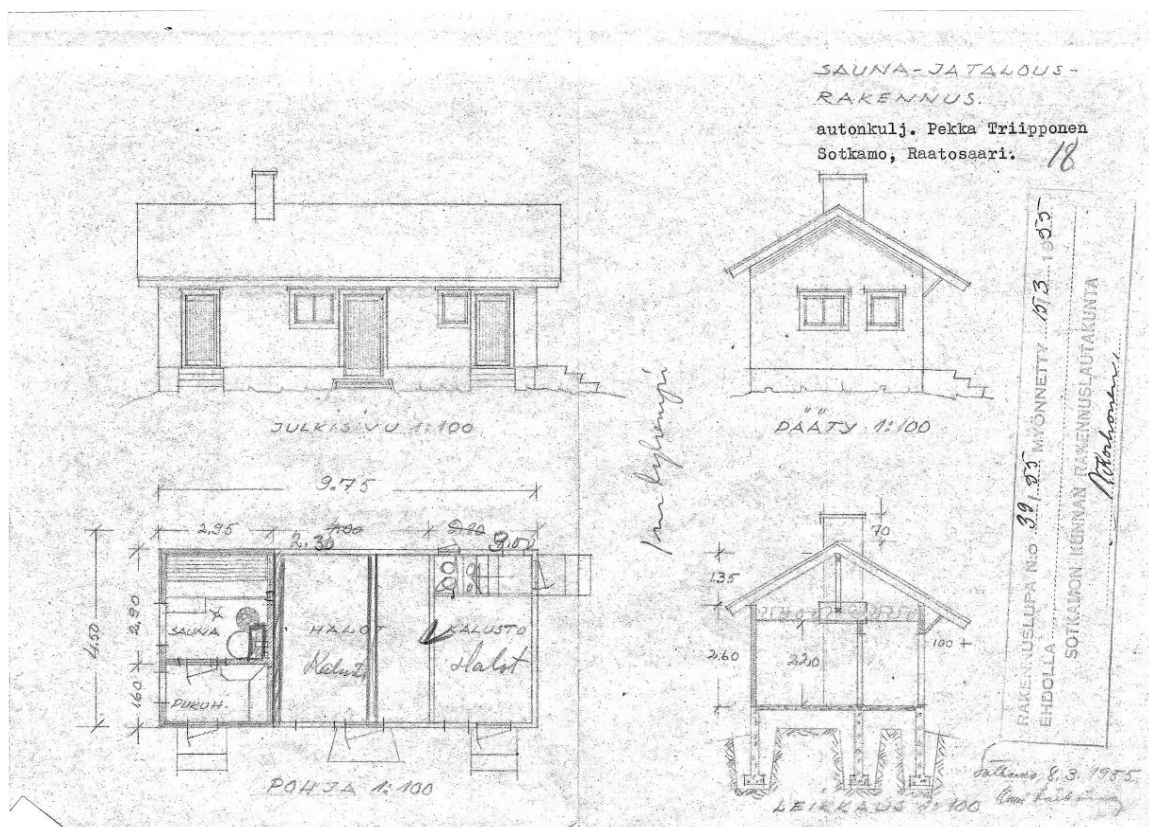
Jälleenrakennuskauden pientalojen yleisin perustamistapa oli syväperustus, joka on pääsääntöisesti myös Siltasaaren alkuperäisten rakennusten perustamistapa. Betonirakenteinen sokkeli on perustettu syvälle maahan routarajan alapuolelle betonianturoiden varaan. Siltasaarella useimpiin alkuperäisiin rakennuksiin tehtiin pieni kellaritila. Rakennukset ovat paikalla rakennettuja ja talojen rungot ovat myöhemmin rakennettuja rakennuksia lukuun ottamatta puusta tehtyjä.

Useimmissa Siltasaaren rakennuksissa oli alun perin erillinen kuisti, joka sijaitsi joko keskellä rakennusta tai lähempänä reunaa. Julkisivumateriaalina kaikissa alkuperäisissä rakennuksissa on ollut laudoitus, pääasiassa vaakaponttillaudoitus. Julkisivuväri on vaihdellut rakennuksittain. Ikkunat ovat olleet suurimmassa osassa rakennuksia kahteen osaan jaettuja, neliömäisiä ikkunoita. Monissa rakennuksissa ul-lakkokerrokseen tehtiin lappeen puolille pienet neliruutuiset, ns. haukkaikkunat.

Asuinrakennuksen lisäksi suurimmalle osalle Siltasaaren tonteista tehtiin myös piharakennus. Piharakennus rakennettiin tavallisesti asuinrakennuksen jälkeen, piirustukset saatettiin tehdä samanaikaisesti, mutta varsinainen rakentaminen suoritettiin asuinrakennuksen valmistuttua. Talousrakennukseen sijoitettiin varastotilaa, kuten halkovarasto. Useissa talousrakennuksissa oli myös ulkokäymälä ja pihasauna. Talousrakennukset olivat selkeästi asuinrakennusta pienempiä, harjakattoisia ja värimaailmaltaan asuinrakennusta mukailevia. Piharakennusten koko vaihteli jonkin verran pihapiireittäin.



Esimerkki Siltasaaren alkuperäisen rakennuskannan rakennuspiirustuksista, Saartie 36



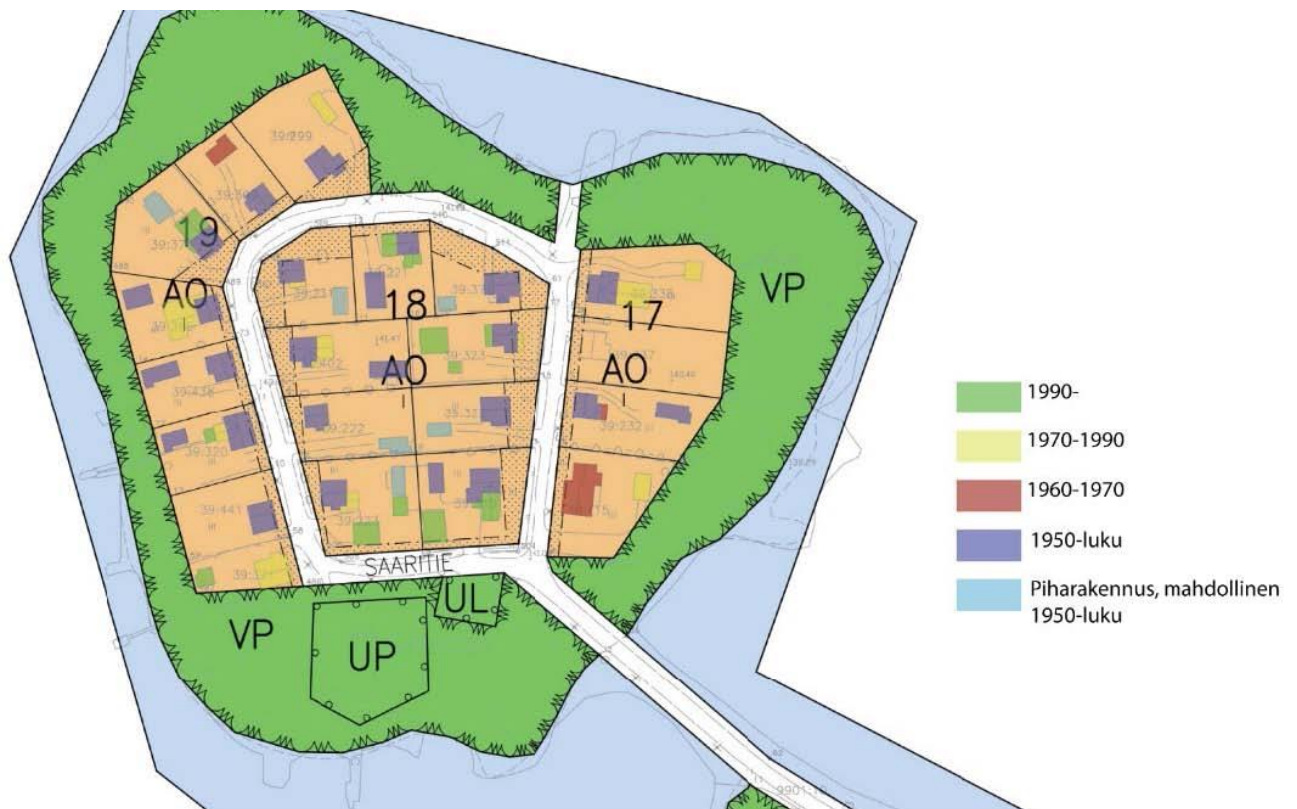
Esimerkki talousrakennuksen piirustuksista. Saartie 33

1.6.3 Nykytila

Siltasaaren asuinalue on säilynyt yleisilmeeltään melko yhtenäisenä, vaikka suurimpaan osaan rakennuksista on tehty vuosien saatossa laajennuksia. Alueen toteutuminen on mukaillut alkuperäistä rakennussuunnitelmaa pois lukien alueen lounaiskulmassa sijaitseva tontti 21 eli Saaritie 39, joka on lohkottu viereisestä tontista ja sille on rakennettu 1980-luvulla omakotitalo. Yksi rakennus on purettu alueen itäpuolen tontilta ja tontti on kartoitushetkellä vielä rakentamaton.

Asuinrakennusten lisäksi useimmissa pihapiireissä on säilynyt alkuperäinen piharakennus. Useimpiin piharakennuksiin on tehty laajennus- ja muutostöitä. Osaan pihapiireistä on lisäksi rakennettu uusia piharakennuksia. Piharakennukset ja pihapiirin yleisilme ovat rakentuneet suurimmaksi osaksi rakennussuunnitelman mukaisesti. Rakennussuunnitelmassa eteläpuolen tonttien piharakennukset oli ajateltu rakennettavaksi kiinni asuinrakennukseen, mutta tämä ratkaisu toteutui vain tontilla 1, eli Saaritie 17:ssä. Piharakennukset oli ajateltu sijoitettavaksi pohjois-eteläsuuntaisesti kaikilla katukehän sisäpuolelle jäävillä tonteilla, mutta osa rakennuksista sijoitettiin itä-länsisuuntaisesti.

Lähes kaikkia alueen rakennuksista on ajan saatossa saneerattu ja niihin on rakennettu laajennusosia. Muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta alueen mittakaava on pysynyt uskollisena alkuperäiselle rakennussuunnitelmalle. Rakennusten julkisivumateriaalit, korkeusasemat ja asemointi ovat edelleen voimakkaasti jälleenrakennuskauden asuinalueelle tunnusomaisia ja kokonaisuudessaan Siltasaari on harvinaisen ehyenä säilynyt jälleenrakennuskauden asuinalue.



Alueen rakennuskanta ja muutokset.

1.7 Muinaismuistot

Siltasaaren alue on ympäristöltään varsin tiiviisti rakentunut jo 1940 -luvulla, eikä sen alueelta muinaisjäännösrekisterin perusteella tunneta lain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Tämä ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita sitä, ettei niitä suunnittelualueella ehdottomasti olisi. Siltasaaresta on esimerkiksi löytynyt rahakätkö, joka sisältää useita kupari-rahvoja 1700 -luvulta. Tämän lisäksi saaresta on Raatosaaren nimellä Kansallismuseon arkistossa useita merkintöjä siitä, että saarta olisi käytetty väliaikaisena ja osittain myös lopullisena sijoituspaikkana vainajille suurina nälkävuosina 1860 -luvulla, sekä mahdollisesti myös muina aikoina. Tarkkoja aluerajauksia ei ole saatavissa, paitsi rahakätkön osalta merkintä, että se löytyi saaren itäpäästä puhelinlinjaa kaivettaessa.

Lähde: Kainuun Museon lausunto

2 TAVOITTEET

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

3 TUTKIMUKSET JA ALUSTAVAT VAIHTOEHDOT

3.1 Tutkimukset ja selvitykset

Arkkitehti SAFA Julia Virkkala FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:stä on tehnyt asemakaavan muutostyön taustaselvitykseksi rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin Siltasaaren alueesta. Selvityksen avulla ovi arvioida asemakaavaratkaisun vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Arkkitehti Kari Tervo on tehnyt selvityksen alueen maankäytön ohjaustarpeesta. Selvitystä hyödynnetään rakennustapaohjeen ja kaavamääräyksien laadinnassa. Selvitystä tehtäessä on kuultu alueen asukkaita 26.2.2020 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.

Tätä kaavahanketta palvelevien selvitysten lisäksi kaavoitustyön pohjana käytetään rakennuskantatietoja, yhdyskuntatekniseen verkostoon ja liikenteeseen liittyviä suunnitelmia, muita tehtyjä selvityksiä sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja.

Kaavamuutoksen tarkoituksena ei ole muuttaa nykyistä maankäyttöä, vaan ainoastaan ohjata tulevaa rakentamista siten, että alueen luonne säilyisi. Tämän vuoksi laajempia selvityksiä ei ole nähty kaavaratkaisun muodostamisen kannalta tarpeellisiksi.

3.2 Alustavat vaihtoehdot

Kaavahankkeen tavoitteet huomioiden vaihtoehtoisten luonnosten laatimista ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi.

4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS JA PERUSTELUT

4.1 Yleisperustelu

Kaavahankkeen keskeisin tarkoitus on ollut ohjata rakentamista siten, että jälleenrakennuskaudella rakentuneen verrattain yhtenäisenä säilyneen alueen ulkoinen yleisilme säilyisi. Siltasaaren asemakaavassa kerrosluvuksi on määrätty I1/2. Muutettavassa kaavassa suurin sallittu kerrosluku on yksi, mutta alue ei ole toteutunut muutettavan kaavan mukaisena, vaan rakennuskanta muodostuu pääosin puolitoistakerroksista ns. rintamamiestaloista. Alueen rakentamistehokkuus on määräytynyt rakennusjärjestyksen perusteella ja se on ollut 0,25. Tehokkuutta ei ole muutettu, mutta asuinrakennusten suurin sallittu runkosyvyys on määrätty 10 metriin, jotta uudisrakennuksista ei tulisi liian massiivisia olevaan rakennuskantaan nähden. Asuinrakennusten kattomuoto on oltava harjakatto, eikä katotulma saa olla loivempi kuin 1:3. Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puu.

Yksittäisiä rakennuksia ei ole suojeltu, sillä mikään alueella olevista yksittäisistä rakennuksista ei ole kulttuurihistoriallisesti niin arvokas, että sitä koskeva suojelumääräys olisi perusteltu, vaan alueen arvo on yhtenäisinä säilyneessä kokonaisuudessa. Siksi asemakaavaan on otettu lukuisia määräyksiä, joilla uudisrakentamista ja olemassa olevien rakennusten korjausta ohjataan siten, että alueen yhtenäinen yleisilme säilyisi. Kaavamääräyksiä täydentää lisäksi rakennustapaohjeet, joiden sisältö tulee huomioida rakennuslupaharkinnassa riittävässä määrin, jotta kaavamääräyksen mukaiset vaatimukset täyttyvät. Asemakaavassa on määrätty, että uusien rakennusten rakentaminen ja olemassa olevien rakennusten kunnostus- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Rakennustapaohjeissa on lueteltu niitä keskeisiä ominaispiirteitä, jotka tulee ottaa huomioon rakennuslupaharkintaa tehtäessä.

Rakentamisen ohjausta koskevien määräysten lisäksi kortteleiden ja tonttien rajauksiin on tehty vähäisiä maanomistus- ja hallintaolot huomioivia muutoksia. Saaren asukkaille on järjestetty asemakaavamuutoksesta kuulemistilaisuus ja rakentamisen ohjaustapa määritettäessä on mahdollisuuksien mukaan huomioitu kuulemistilaisuudesta saatu palaute.

Saaren rannat ovat kunnan omistamia puistoalueita, eikä puistoalueiden käyttötarkoitusta ole kaavamuutoksella muutettu. Kaava-alueen eteläosassa olevaan puistoon saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa palloilukenttiä sekä puistoalueen käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia enintään 50 krs-m². Alueella on palloilukenttä tälläkin hetkellä ja rakentamista koskevalla määräyksellä on haluttu mahdollistaa virkistyskäyttöä palvelevan yhteiskäyttöisen varaston, grillikodan tms. rakentaminen, mikäli siihen myöhemmin tarvetta ilmenee. Kaava-alueelle on osoitettu kaksi venevalkamaa sekä saaren etelä- että pohjoispäätyyn sellaisille alueille, joissa veneiden säilytystä tapahtuu nykyin.

Asemakaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta alueen historiasta johtuen niiden olemassaolon mahdollisuutta ei voida kokonaan sulkea pois. Mikäli rakennustöiden yhteydessä löytyy muinaisjäännöksiä, tulee kohteitten poistamisesta käydä Museoviraston kanssa muinaismuistolain mukaiset neuvottelut.

4.2 Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiointi

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavoituksessa on huomioitava soveltuvin osin myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Siltasaari on maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Kaavahankkeen keskeisin tarkoitus on ollut alueen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden turvaaminen ja siltä osin kaavahanke edistää maakuntakaavan toteuttamista. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja asemakaavassa osoitettu maankäyttö on maakuntakaavan mukaista. Rakennetun ympäristön vaaliminen on huomioitu kaavamääräyksiä laadittaessa samoin kuin se, että kaavamääräykset mahdollistavat ympäristöön sopeutuvan uudisrakentamisen ja ettei määräyksillä aiheuteta maanomistajille kohtuutonta haittaa.

Luonnonarvojen vaaliminen on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että luonnontilaisten alueiden käyttötarkoitusta ei ole muutettu. Asemakaava-alueen koillisosassa on pääosin luonnontilainen metsä, joka säilyy puistoalueena kaavamuutoksen jälkeenkin. Muutoin luonnontilaisia osia ei ole. Kaukomaisemassa ja vesistön suunnasta alueen yleisilme on metsäinen mutta asuttu saari. Korttelien ja rannan väliin jäävä kunnan omistama puistoalue säilyttää kaukomaiseman yleisilmeen nykyisellään. Lähimaiseman/taajamakuvan arvot liittyvät oleellisesti alueelle ominaiseen rakentamiseen. Rakentamista ohjaavat määräykset laadittu siten, että nämä ominaispiirteet ja sitä kautta myös lähimaiseman arvojen vaaliminen tulevat huomioiduiksi.

5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen vaikutukset rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen ovat positiiviset. Kaavamääräykset eivät kuitenkaan estä olemassa olevan rakennuskannan purkamista ja korvaamista uudella ja mikäli koko vanha rakennuskanta ajan myötä poistuisi, olisi sillä uudisrakentamisen ohjauksesta huolimatta alueen kulttuuriympäristöä köyhdyttävä vaikutus. Alueen rakennuskanta ja yksittäisten rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden purkamisen estävä kaavamääräys on kuitenkin nähty omistajien kannalta kohtuuttomaksi ja nykytilanteeseen nähden kulttuuriympäristön asemakaavallinen huomiointi paranee kaavamuutoksen myötä.

Asemakaavassa osoitetun rakentamistehokkuuden määrittelyssä on huomioitu kokonaisuutena ehdottomasti käytettävä kerrosluku 1u1/2 sekä se, että rakennusoikeuden määrä mahdollistaa rakennusoikeuden käyttämisen piha-aluetta rajaavien talousrakennusten rakentamiseen rakennustapaohjeen mukaisesti. Kun vielä huomioidaan alueen yleisilmettä turvaavat kaavamääräykset, rakennusoikeuden määrä ei vaaranna alueen sietokykyä, vaan mahdollistaa tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja tavoitellun lopputuloksen saavuttamisen. Asemakaavan mukainen tehokkuus ei kuitenkaan käytännössä tarjoa varsinaisia täydennysrakentamismahdollisuuksia, sillä vallitsevat omistussuhteet ja toteutunut rakentaminen eivät mahdollista uusien rakennuspaikkojen muodostamista ja sitä myötä tapahtuvaa aluerakenteen tiivistymistä.

Kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen kohdistuvien vaikutusten lisäksi kaavamuutoksen muut vaikutukset ovat hyvin vähäisiä. Virkistyskäyttöödellytyksiin ja saaren asukkaiden yhteisöllisyyteen puistoalueen käyttöä palvelevalla rakentamisella saattaisi olla myönteinen vaikutus, tosin yhteisöllisyys on tälläkin hetkellä hyvä ja tietäntyyppiset rakenteet voisivat tuoda myös saaren asukkaiden kannalta haitallisia lieveilmiöitä saareen. Luontoon, talouteen, terveellisuuteen tai turvallisuuteen kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia.

6 TOTEUTTAMINEN

Kaava-alue on rakentunut ja kaavam muutoksen rakentamista ohjaava vaikutus konkretisoituu korjaus- tai uudisrakentamisen myötä.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan vireilletulon 3.9.2019 (§ 162)

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuultu 10.9.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 11.9.-11.10.2019 välisenä aikana.

Siltasaaren asukkaille järjestettiin kaavahanketta ja rakentamisen ohjausta koskeva keskustelutilaisuus 26.2.2020. Tilaisuuteen osallistui 14 saaren asukasta ja tontin omistajaa.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi 25.3.2020 § 48

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 1.4.-30.4.2020 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta jätettiin x kpl mielipiteitä.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi 27.1.2021 § 5
Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 10.2.-12.3.2021 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta jätettiin ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen purkamislupahakemusta koskeva määräys muutettiin siten, että Kainuun ELY -keskukselta ei pyydetä lausuntoa purkamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan

15.3.2021 Juha Kaaresvirta
 Kaavoittaja

LIITTEET Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Rakennustapaohje
 Siltasaaren rakennettu kulttuuriympäristö / inventointiraportti
 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja kaavan laatijan vastineet niihin

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos	Vanha pinta-ala	Vanha kerrosala
	ha	%	%	k-m2	ek	+/- ha	+/- k-m2	ha	k-m2
AO	2,5048	100		6262	0,25	0,038	95	2,4668	6167
A yhteensä	2,5048	100	32,24	6262	0,25	0,038	95	2,4668	6167
VP	1,9632	75,26				-0,3848		2,348	
VP-1	0,6455	24,74		50		0,6455	50		
V yhteensä	2,6087	100	33,58	50		0,2607	50	2,348	
UL						-0,0388		0,0388	
UP						-0,1726		0,1726	
U yhteensä						-0,2114		0,2114	
LV	0,1456	100				0,1456			
L yhteensä	0,1456	100	1,87			0,1456			
W	1,9011	100				-0,2556		2,1567	
W yhteensä	1,9011	100	24,47			-0,2556		2,1567	
Kadut	0,609	100				0,0224		0,5866	
KADUT, TIET	0,609	100	7,84			0,0224		0,5866	
KAAVA-ALUE yht.	7,7692		100	6312	0,0812	-0,0003	145	7,7695	6167

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	765 Sotkamo	Täyttämispvm	27.04.2021
Kaavan nimi	Siltasaaren asemakaava		
Hyväksymispvm	26.04.2021	Ehdotuspvm	27.01.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	10.09.2019
Hyväksymispykälä	26	Kunnan kaavatunnus	76526042021
Generoitu kaavatunnus	765V260421A26		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,7692	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,7695
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,7692	100,0	6312	0,08	-0,0003	145
A yhteensä	2,5048	32,2	6262	0,25	0,0380	95
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6087	33,6	50	0,00	0,0493	50
R yhteensä						
L yhteensä	0,7546	9,7			0,1680	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,9011	24,5			-0,2556	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	7,7692	100,0	6312	0,08	-0,0003	145
A yhteensä	2,5048	32,2	6262	0,25	0,0380	95
AO	2,5048	100,0	6262	0,25	0,0380	95
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6087	33,6	50	0,00	0,0493	50
VP	1,9632	75,3			-0,3848	
VK					-0,0388	
VU					-0,1726	
VP-1	0,6455	24,7	50	0,01	0,6455	50
R yhteensä						
L yhteensä	0,7546	9,7			0,1680	
Kadut	0,6090	80,7			0,0224	
LV	0,1456	19,3			0,1456	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,9011	24,5			-0,2556	
W	1,9011	100,0			-0,2556	

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 rajausta määrittää 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 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, 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 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 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 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, 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 kuultu 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

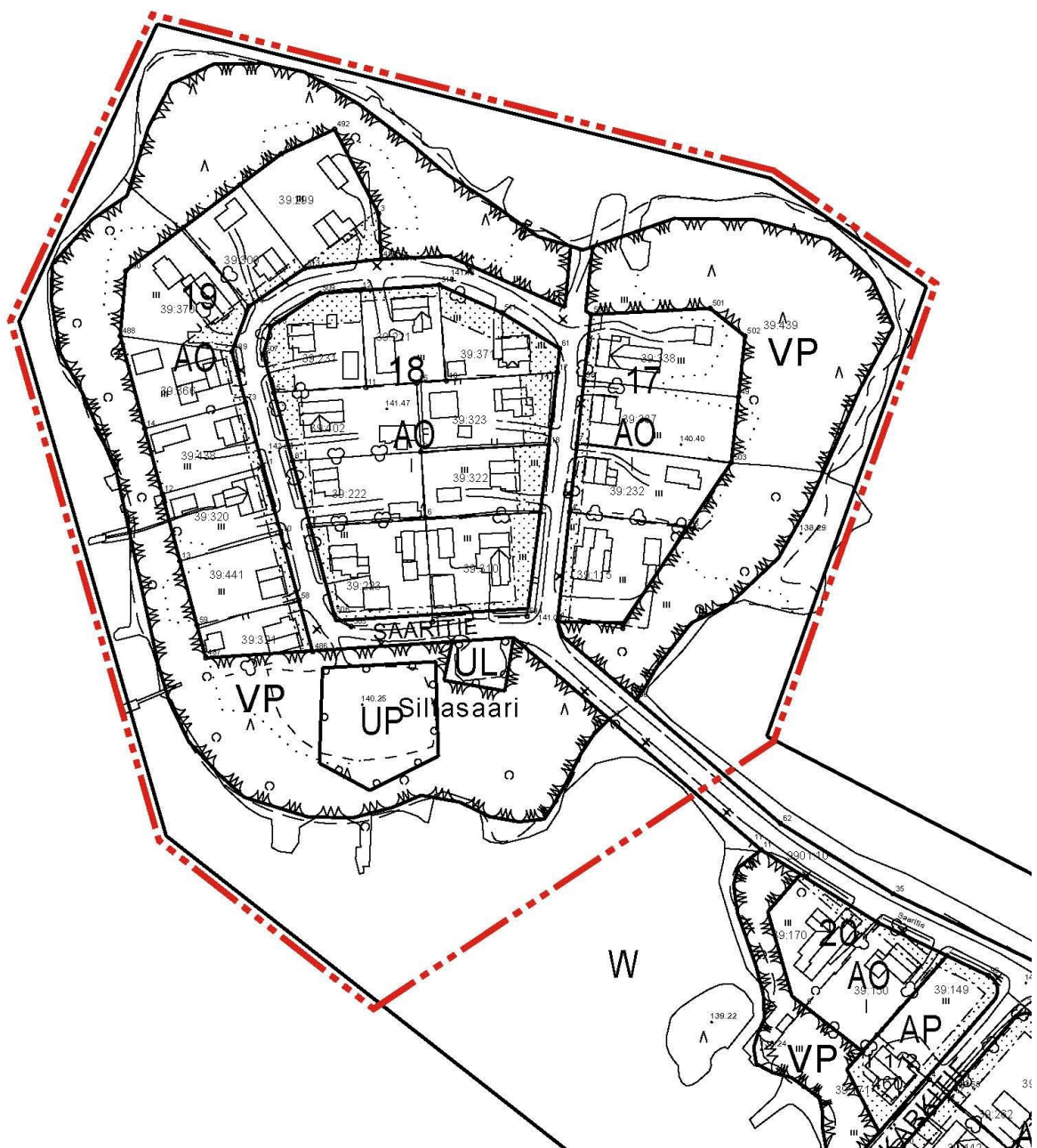
kaavoittaja
Juha Kaaresvirta
p. 044 750 2144 fax. 08-6155 8120
e-mail juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

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

Sotkamossa 4.9.2019

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

MUUTETTAVAN KAAVAN RAJAUS



SILTASAAREN ASEMAKAAVAN TARKISTUS

Saaritie, Sotkamo

Rakennustapaohjeet

1. Yleisohjeet

Jälleenrakennuskaudella syntyneen alueen yhtenäinen ulkoinen ilme pyritään säilyttämään. Uudet rakennukset sekä korjausrakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan suunnitelmallisiin keinoihin ja on pyrittävä pitämään yllä tasapainoinen kokonaisuus.

Rannan yhteisten alueiden käyttö kiinteistöjen kohdalla sallitaan edelleen, mutta ei rakentamista.

Asuinrakennukset sijoitetaan edelleen tiiviisti kadun kummallekin puolen.

Talous -ym. piharakennukset sijoittuvat edelleen kadulta katsoen asuinrakennusten taakse.

Ympäristölle tyypillistä vanhaa puustoa pyritään säilyttämään ja sen tiheys on jatkossakin puistomainen lukuun ottamatta koillisosan metsikköä.

2. Puusto

Saaren ulkolaidalla eli kiinteistöjen kohdalla rannan tuntumassa oleva puistomainen viheralue vanhoine puineen säilytetään. Sitä saa kukin kiinteistön omistaja oksia tontin rajojen kuviteltujen jatkeiden välillä ja oman tontin kohdalta 4 m korkeuteen maasta ilman lupaa.

Kiinteistöillä oleva vanha puusto pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.

3. Yhteiset alueet ja rakennukset

Rakennuspaikkojen yksityistä käyttöä palvelevien rakennelmien tai rakennusten, kuten varastojen tai laavujen rakentaminen ei ole sallittua yhteisille alueille.

Eteläpuolen yhteiselle alueelle on mahdollista rakentaa yhteiseen käyttöön tarkoitettu pienehköt kokoontumisrakennus ja erillinen varasto.

Yhteisillä etelä- ja pohjoisrantojen alueilla ovat rantautumis-, laituri- ja uimaranta-alueet säilytetään.

4. Asuin-, talous-, ym. rakennukset

Korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee toteuttaa tyyllisesti sopeutuvalla tavalla. Rakentamisen tulee noudattaa malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väreiltään olemassa olevaa alkuperäisrakennuskantaa.

Asuinrakennukset saavat olla korkeintaan ns. puolitoistakerroksisia ja suurin sallittu runkosyvyys on 10 metriä.

Rakennusmassojen tulee olla yksinkertaisia ja selkeitä. Erkkereitä ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Ulkokaarten eli rannan puolen asuinrakennusten pääsisäänkäynnit sijoitetaan kadulta katsoen rakennusten sivuille tai järven puolelle. Sisäkaarten asuinrakennusten sisäänkäynnit sijoitetaan rakennusten eteläsivuille vanhaan malliin.

Talous- ym. rakennukset saavat olla vain yksikerroksisia ja niiden runkosyvyys voi olla enintään 6 metriä.

Julkisivumateriaalit, värit, katto

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Pyöreää hirttä ei sallita asuin- eikä muissa rakennuksissa.

Rakennusten julkisivuväriksi tulee valita jälleenrakennuskauden vuosikymmeniin sopiva vaalea sävy tai muu ns. murrettu väri. Mustaa tai kirkkaita värejä ei sallita lainkaan.

Rakennusten kattomallin tulee olla harjakatto, myös kuisteissa. Parvekkeilla, katoksilla, kesähuoneissa ja terasseilla sallitaan myös ns. pulpettikatto

Loivempia kaltevuuksia kuin 1:3 ei sallita.

Kattojen värin tulee olla maisemallisesti sopeutuva ja kirkkaita tai heijastavia peltipintoja ei sallita.

Muovinen tai lasinen kate sallitaan parvekkeille, katoksille, kesähuoneille ja terasseille.

Muita suunnittelussa huomioitavia alueen / rakennusten keskeisiä ominaispiirteitä

- sivurakennukset rajaavat pihapiirejä
- autopysäköinti pihan puolella
- julkisivuverhouksena vaakapanelointi
- vuorilautojen värinä valkoinen tai jälleenrakennuskaudelle tyypillinen julkisivuväritystä tummempi sävy
- ikkuna- ja oviaukotukset symmetrisiä, ikkunat kaksijakoisia
- pitkät räystäät
- koristeettomuus

5. Valvonta

Rakennusvalvonta edellyttää rakennussuunnitelmien osalta etukäteisluonnosten hyväksyntää.

Purkamisluvasta tulee pyytää lausunto Kainuun Ely- keskukselta ja Kainuun Museolta.

SOTKAMON KAUPUNKI

Siltasaaren rakennettu kulttuuriympäristö

Inventointiraportti



1.12.2020

Sisällysluettelo

1	Johdanto	1
1.1	Työn tausta ja tarkoitus	1
1.2	Työmenetelmät	2
1.3	Käytetyt lähteet	2
2	Kaavamerkinnät ja aiemmat inventoinnit.....	3
2.1	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY	3
2.2	Maakuntakaavan merkinnät ja selvitykset	3
2.3	Yleiskaava- ja asemakaavatilanne	3
3	Siltasaaren rakennetun ympäristön muotoutuminen ja ominaispiirteet	4
3.1	Siltasaaren asuinalueen rakentaminen	4
3.2	Alkuperäinen rakennuskanta	6
3.3	Nykytila	9
4	Inventointikortit.....	10

1.12.2020

Siltasaaren rakennettu kulttuuriympäristö

1 Johdanto

1.1 Työn tausta ja tarkoitus

Tämä rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on tehty Sotkamon Siltasaaren asemakaavan muu-
tostyön taustaselvitykseksi. Selvityksen tavoitteena on dokumentoida alueen rakennetun kulttuu-
riympäristön kohteet. Selvityksen avulla kaavoittaja voi arvioida asemakaavaratkaisun vaikutuksia ra-
kennettuun kulttuuriympäristöön.

Työn tilaajana on Sotkamon kaupunki, jota on työtä laadittaessa edustanut kaavoittaja Juha Kaares-
virta. Inventoinnin laatimisesta on vastannut arkkitehti SAFA Julia Virkkala.



Kuva 1. Selvitysalueen aluerajaus ympyröity sinisellä.

1.12.2020

1.2 Työmenetelmät

Työssä selvitettiin tarkastelualueen rakentumisen historiaa sekä rakennettuun ympäristöön vaikuttanutta kulttuurihistoriaa lyhyesti. Selvityksen lähtöaineistona on käytetty alueen karttoja, rakennuslupakuvia, ilmakuvia ja alueelta otettuja valokuvia. Kohteista otetut valokuvat on ottanut suunnitteluassistentti Sara Luhtaniemi Sotkamon kaupungilta, jollei muuta ole mainittu.

Kustakin Siltasaaren rakennuksesta on täytetty Museoviraston Suomen rakennuskulttuurin yleisluettelon kohdeinventointilomake. Lomakkeesta on jätetty pois omistajatiedot.

1.3 Käytetyt lähteet

Siltasaaren alueen rakennuslupakuvat ja suunnitelmat, Sotkamon kaupunki.

Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet, Kainuun liitto ja Kainuun ELY-keskus, 2018

Sotkamo – Kainuun etelä, Sotkamon kulttuuriympäristöohjelma, Kainuun ympäristötietokeskuksen raportteja, 1/2008. Kari Tervo.

[https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Rakennusperinnon_hoito/Vii-saita_korjausperiaatteita/Pientalojen_rakenteet_19401970\(37826\)](https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Rakennusperinnon_hoito/Vii-saita_korjausperiaatteita/Pientalojen_rakenteet_19401970(37826)), viitattu 3.11.2020.

1.12.2020

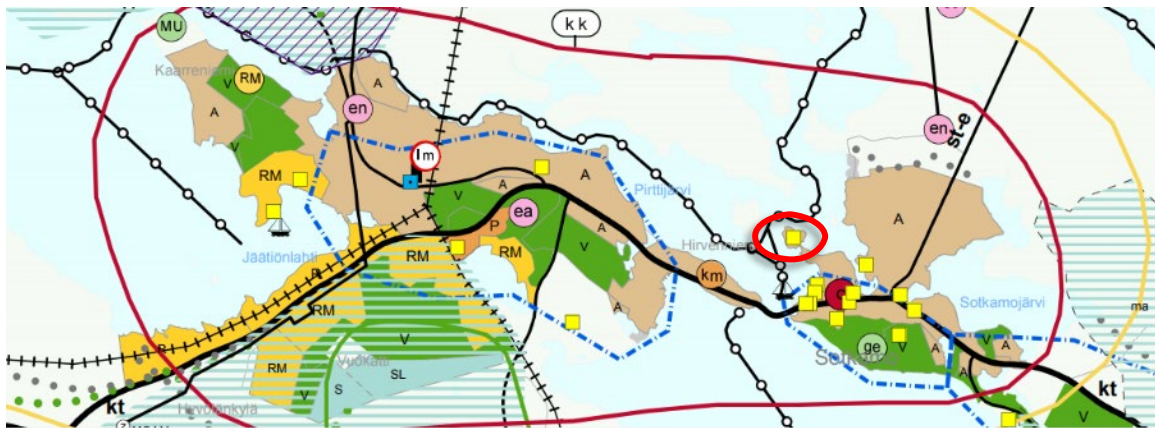
2 Kaavamerkinnot ja aiemmat inventoinnit

2.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Siltasaaren alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, eikä sen läheisyydessä sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

2.2 Maakuntakaavan merkinnot ja selvitykset

Siltasaaren alue on Kainuun kokonaismaakuntakaavassa 2020 osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi/alueeksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.



Kuva 2. Ote Kainuun epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmäkartasta. Siltasaaren alue ympyröity punaisella soikiolla. Kaavakartta: Kainuun liitto.

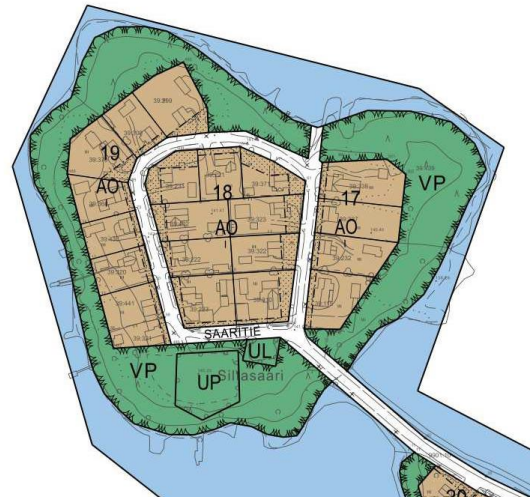
Vaihemaakuntakaavan yhteydessä on vuonna 2017 päivitetty Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet. Siltasaaren alue on päivitysinventoinnissa kuvattu seuraavasti: *Siltasaaren asuinalue muodostuu sodanjälkeiselle rakentamiselle ominaisesta 1½-kerroksisesta tyyppitalosta eri variaatioineen. Asutus ryhmittyy ympyrämuotoisen kokoojatien varteen: osa tonteista sijaitsee tien sisäpuolella, osa rannanpuolella.* Alue on inventoitu rakennushistoriallisin ja maisemallisin perustein.

2.3 Yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 24.8.1982 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamo-Vuokatin osayleiskaava. Yleiskaavassa on kaavamuutosalueelle kohdistuvia varauksia pientalovaltaiselle asuinalueelle ja lähivirkistysalueelle.

Siltasaaren alueella on voimassa vuonna 1969 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty omakotitalojen tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Rannan puolelle on merkitty puistoalueet, eteläpuolen puistoalueella on varaukset palloilukentälle ja leikkialueelle. Saaritie on merkitty katualueeksi.

1.12.2020



Kuvat 3 ja 4. Vasemmalla ote Sotkamon keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta, oikealla ote asemakaavayhdistelmästä. Kartat: Sotkamon kaupunki.

3 Siltasaaren rakennetun ympäristön muotoutuminen ja ominaispiirteet

3.1 Siltasaaren asuinalueen rakentaminen

Sotkamon kirkonkylän pohjoispuolella sijaitseva Siltasaari tunnetaan myös nimellä Raatosaari. Saari on palvellut ruumiiden väliaikaisena säilytyspaikkana talviaikaan erityisesti suurina kuolonvuosina 1860-luvulla, josta nimitys juontuu.¹ Saari otettiin asuinkäyttöön sotavuosien jälkeen, jolloin nimitys muutettiin häveliäisyysistä Siltasaareksi.

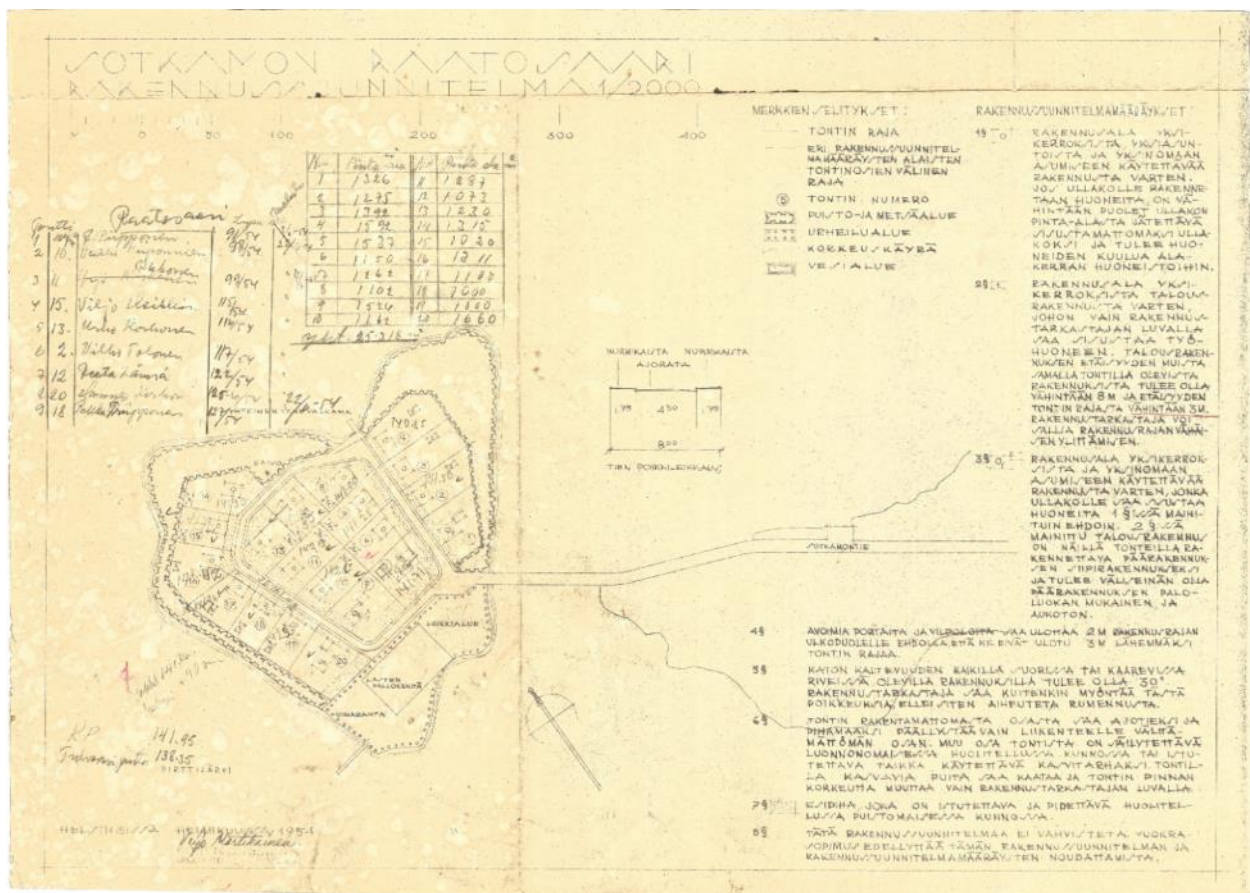


Kuva 5. Keskellä Siltasaari 1930-luvulla. Kuva: Kondrad Hollo, Kainuun museon kuva-arkisto.

1.12.2020

Siltasaaren rakennussuunnitelman laati arkkitehti Veijo Martikainen. Suunnitelmassa saaresta käytetään vielä nimitystä Raatosaaari ja se on päivätty helmikuulle 1954. Saari liitettiin Akkoniemeeseen maa-kannaksella, jolle rakennettiin katu. Saaren osoitettiin 20 asuinpientalotonttia, joita kiersi lenkkimäi-nen kokoojakatu. Asuinrakennukset on suunnitelmassa määriteltä ”yksikerroksisiksi, yksiasuntoisiksi ja yksinomaan asumiseen käytettäväksi”. Ullakosta oli vähintään puolet jätettävä sisustamattomaksi ullakoksi. Saaren eteläpuolen tonteille, jotka rajoittuivat virkistysalueeseen, tuli rakentaa muutoin samalla tavalla, mutta lisäksi talousrakennus oli näillä tonteilla rakennettava päärakennuksen siipira-kennukseksi ja väliseinä tuli olla päärakennuksen paloluokan mukainen ja aukoton. Muilla tonteilla talousrakennuksen rakennusala oli merkitty erikseen. Asuinrakennukset on osoitettu kadun varsiin ja talousrakennukset pihan puolelle. Kadun ja tonttien välille on osoitettu esipihan alue, joka ”on istu-tettava ja pidettävä huolitellussa puistomaisessa kunnossa”.

¹Tervo, 2008.



Kuva 6. Raatosaaaren rakennussuunnitelma, 1954.

Saaren eteläosaan jätettiin uimaranta, lasten pallokenttä ja leikkialue. Lisäksi rannat on jätetty raken-tamisen ulkopuolelle. Pohjoispäähän on merkitty yhteinen venevalkama. Alkuperäisessä suunnitel-massa on hahmoteltu 9 tonttia saaren keskelle kokoojakadun muodostaman lenkin sisäpuolelle ja loput rannan puolelle.

1.12.2020



Kuva 7. Siltasaari mahdollisesti vuonna 1963. Kuva: Ari Koistinen.

3.2 Alkuperäinen rakennuskanta

Siltasaaren alkuperäiset rakennukset on rakennettu vuosien 1954-1955 aikana. Rakennukset olivat puolitoistakerroksisia, pois lukien ensimmäisen tontin rakennus. Tyylillisesti rakennukset olivat jälleerakennuskauden tyyppitaloja, eli niin sanottuja rintamamiestaloja.

Rintamamiestalo on puurakenteinen, harjakattoinen ja noppamainen omakotitalo. Tyypillisessä pohjaratkaisussa muurattu tulisija on sijoitettu keskelle rakennusta, jolloin lämpö jakautui tasaisesti. Nelijakoisessa alakerrassa oli eteinen, kaksi huonetta ja keittiö. Yläkerrassa oli huonetilaa, jota saatettiin myöhemmän tarpeen mukaan muuttaa asuinkäyttöön. Wc-tilat ovat pääsääntöisesti sijainneet erillisessä piharakennuksessa. Talojen suunnittelussa on näkynyt sotien jälkeisen ajan niukkuus ja pyrkimys käytännölliseen ja taloudelliseen ajatteluun.

1.12.2020



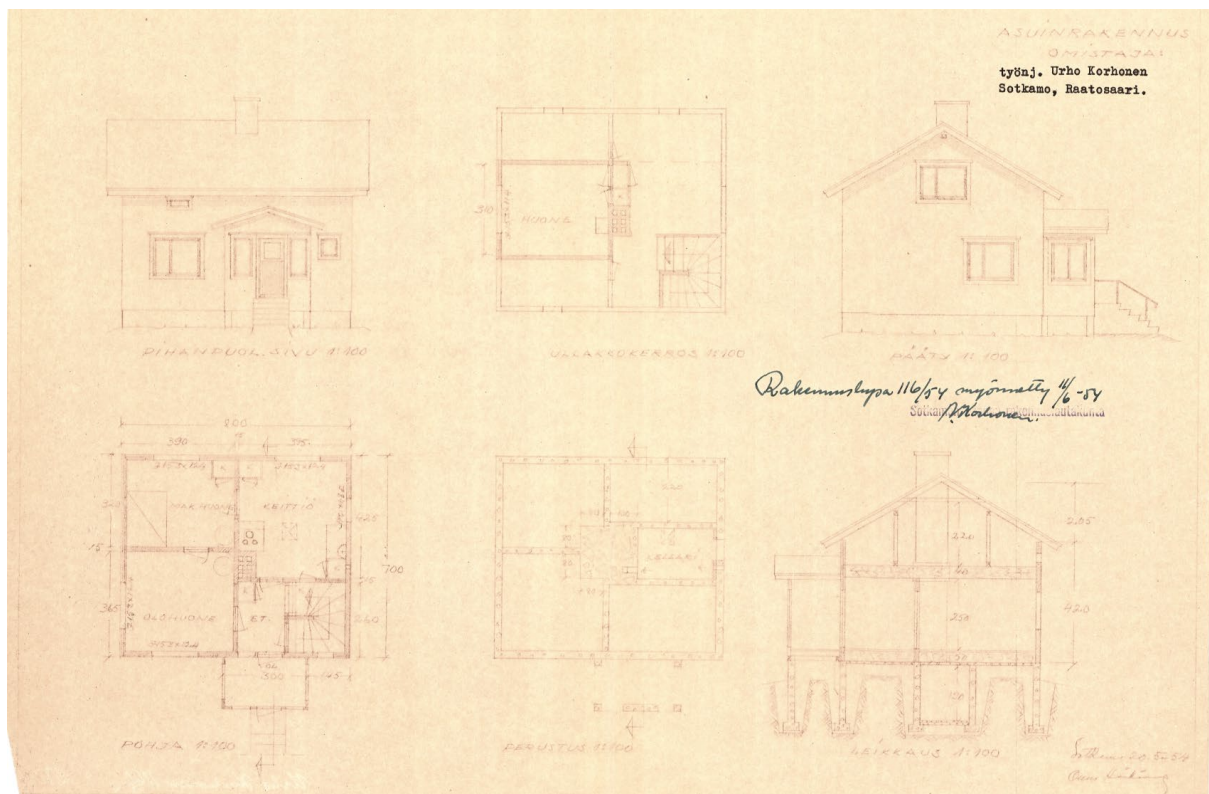
Kuva 8. Saaritie 36:ssa sijaitseva asuinrakennus pihapiireineen on säilynyt alkuperäisen mittakaavan mukaisena. Rakennukseen on vuosien saatossa tehty saneerauksia, mutta yleisilmeeltään se on säilynyt autenttisena.

Jälleenrakennuskauden pientalojen yleisin perustamistapa oli syväperustus, joka on pääsääntöisesti myös Siltasaaren alkuperäisten rakennusten perustamistapa. Betonirakenteinen sokkeli on perustettu syvälle maahan routarajan alapuolelle betonianturoiden varaan. Siltasaarella useimpiin alkuperäisiin rakennuksiin tehtiin pieni kellaritila. Rakennukset ovat paikalla rakennettuja ja talojen rungot ovat myöhemmin rakennettuja rakennuksia lukuun ottamatta puusta tehtyjä.

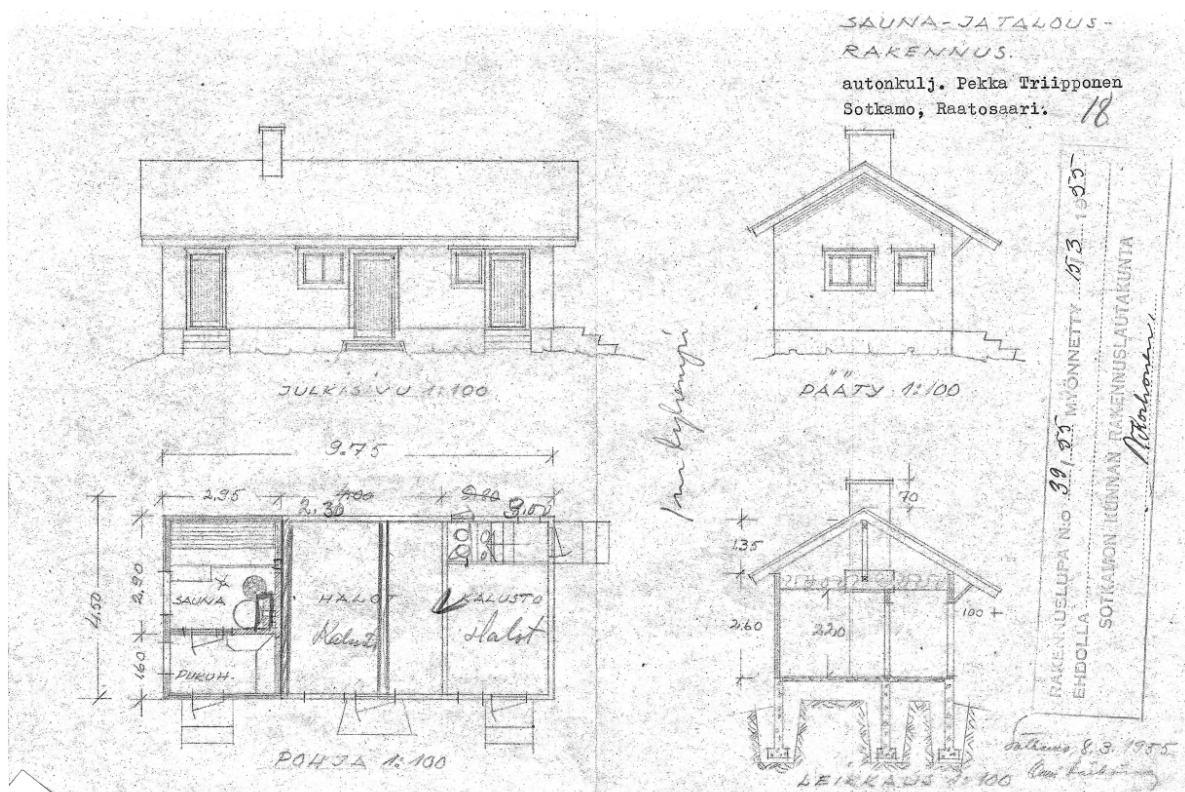
Useimmissa Siltasaaren rakennuksissa oli alun perin erillinen kuisti, joka sijaitsi joko keskellä rakennusta tai lähempänä reunaa. Julkisivumateriaalina kaikissa alkuperäisissä rakennuksissa on ollut laudoitus, pääasiassa vaakaponttilaudoitus. Julkisivuväri on vaihdellut rakennuksittain. Ikkunat ovat olleet suurimmassa osassa rakennuksia kahteen osaan jaettuja, neliömäisiä ikkunoita. Monissa rakennuksissa ullakkokerrokseen tehtiin lappeen puolille pienet neliruutuiset, ns. haukkaikkunat.

Asuinrakennuksen lisäksi suurimmalle osalle Siltasaaren tonteista tehtiin myös piharakennus. Piharakennus rakennettiin tavallisesti asuinrakennuksen jälkeen, piirustukset saatettiin tehdä samanaikaisesti, mutta varsinainen rakentaminen suoritettiin asuinrakennuksen valmistuttua. Talousrakennukseen sijoitettiin varastotilaa, kuten halkovarasto. Useissa talousrakennuksissa oli myös ulkokäymälä ja pihasauna. Talousrakennukset olivat selkeästi asuinrakennusta pienempiä, harjakattoisia ja värimaailmaltaan asuinrakennusta mukailevia. Piharakennusten koko vaihteli jonkin verran pihapiireittäin.

1.12.2020



Kuva 9. Esimerkki Siltasaaren alkuperäisen rakennuskannan rakennuspiirustuksista, Saartie 36.



Kuva 10. Esimerkki talousrakennuksen piirustuksista. Rakennuslupa on myönnetty noin vuosi asuinrakennuksen jälkeen, Saartie 33.

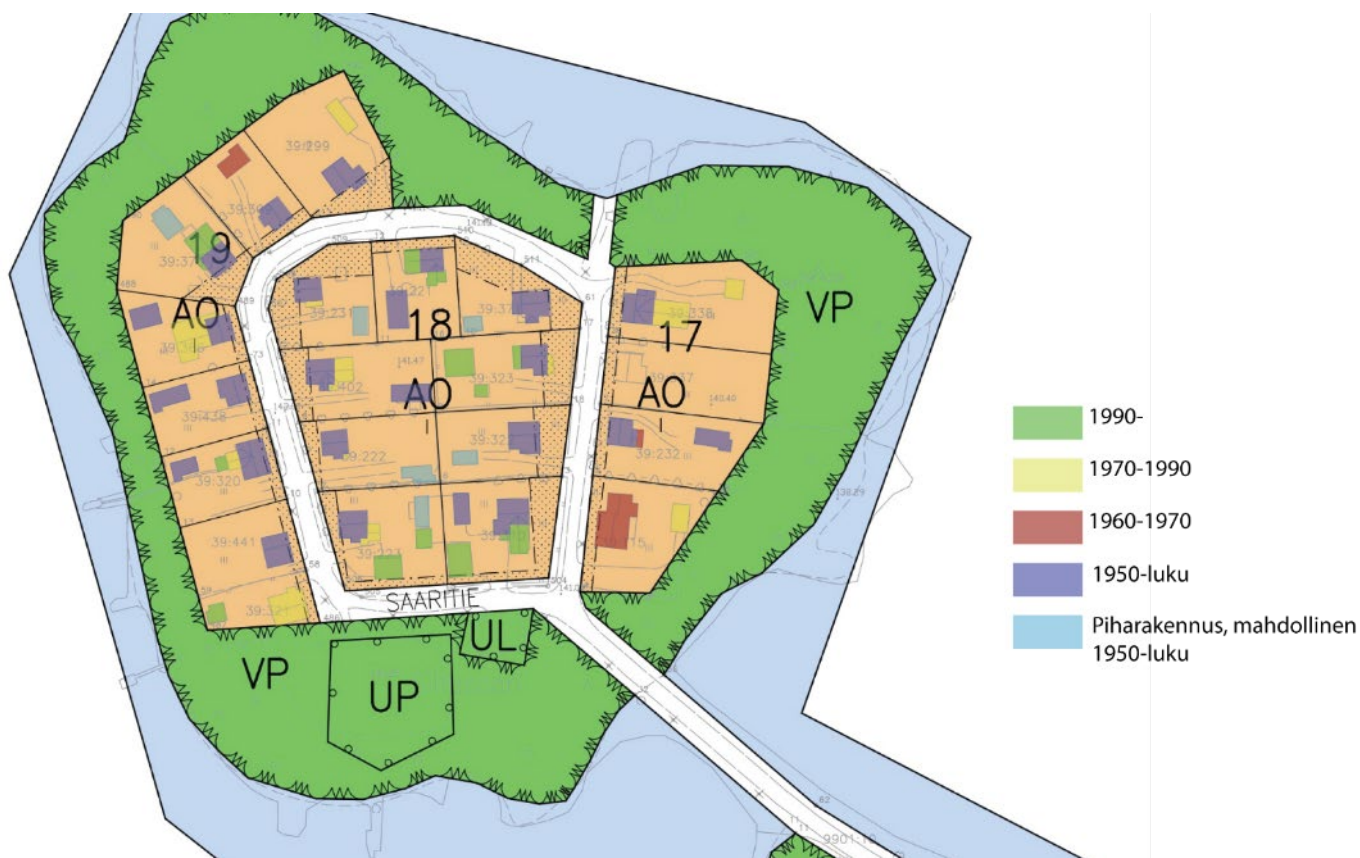
1.12.2020

3.3 Nykytila

Siltasaaren asuinalue on säilynyt yleisilmeeltään melko yhtenäisenä, vaikka suurimpaan osaan rakennuksista on tehty vuosien saatossa laajennuksia. Alueen toteutuminen on mukaillut alkuperäistä rakennussuunnitelmaa pois lukien alueen lounaiskulmassa sijaitseva tontti 21 eli Saaritie 39, joka on lohkottu viereisestä tontista ja sille on rakennettu 1980-luvulla omakotitalo. Yksi rakennus on purettu alueen itäpuolen tontilta ja tontti on kartoitushetkellä vielä rakentamaton.

Asuinrakennusten lisäksi useimmissa pihapiireissä on säilynyt alkuperäinen piharakennus. Useimpiin piharakennuksiin on tehty laajennus- ja muutostöitä. Osaan pihapiireistä on lisäksi rakennettu uusia piharakennuksia. Piharakennukset ja pihapiirien yleisilme ovat rakentuneet suurimmaksi osaksi rakennussuunnitelman mukaisesti. Rakennussuunnitelmassa eteläpuolen tonttien piharakennukset oli ajateltu rakennettavaksi kiinni asuinrakennukseen, mutta tämä ratkaisu toteutui vain tontilla 1, eli Saaritie 17:ssä. Piharakennukset oli ajateltu sijoitettavaksi pohjois-eteläsuuntaisesti kaikilla katukuhän sisäpuolelle jäävillä tonteilla, mutta osa rakennuksista sijoitettiin itä-länsisuuntaisesti.

Lähes kaikkia alueen rakennuksista on ajan saatossa saneerattu ja niihin on rakennettu laajennusosia. Muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta alueen mittakaava on pysynyt uskollisena alkuperäiselle rakennussuunnitelmalle. Rakennusten julkisivumateriaalit, korkeusasemat ja asemointi ovat edelleen voimakkaasti jälleenrakennuskauden asuinalueelle tunnusomaisia ja kokonaisuudessaan Siltasaari on harvinaisen ehyenä säilynyt jälleenrakennuskauden asuinalue.



Kuva 11. Alueen rakennuskanta ja muutokset. Pohjana on alueen ajantasakaavayhdistelmä.

1.12.2020

4 Inventointikortit

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-115	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 17	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1961	
Suunnittelija	Tyypitalo Oy	
Kerrosuku	1	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	saumapelti	
Vuoraus	vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus vaaleanvihreä, ikkunapuitteet ja listoitukset ruskeat	
Kunto	hyvä	
Ertyspiirteet	Siltasaaren ainoa yksikerroksinen rakennus. Lupakuvien perusteella rakennus on rakennettu vuonna 1961, kun lähiympäristön rakennukset ovat peräisin vuosilta 1954-1955.	
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennus on tyypillinen 1960-luvun asuinrakennus. Pihapiiri on siisti ja hoidettu, pihapiiriin kuuluu varastorakennus, joka on rakennettu vuonna 1980. Rakennus on muista Siltasaaren toteutuneista asuinrakennuksista poiketen selkeästi yksikerroksinen. Pääosa alueen rakennuksista on 1½-kerroksista, Siltasaaren rakennussuunnitelmassa vuodelta 1954 määriteltiin alueen eteläpuolen tontit, jotka rajoittuivat ulkoilualueeseen, yksikerroksisiksi. Muille tonteille rakentaminen kuitenkin toteutui 1½-kerroksisena. Rakennus on säilyttänyt rakentamisajankohdalle tyypillisen ulkoasun. Pihan puolelle sijoittuva terassi on rakennettu myöhemmin.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		

1.12.2020

Rakennus sijoittuu Saaritien varteen. Eteläpuolelta tontti rajoittuu katuun ja viheralueeseen.

9. SÄILYMISEDELLYTYKSET

Hyvät.

10. LUETTELOINTIPERUSTE

Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.

11. Rakennushistoriallinen

12. Historiallinen

13. Maisemallinen

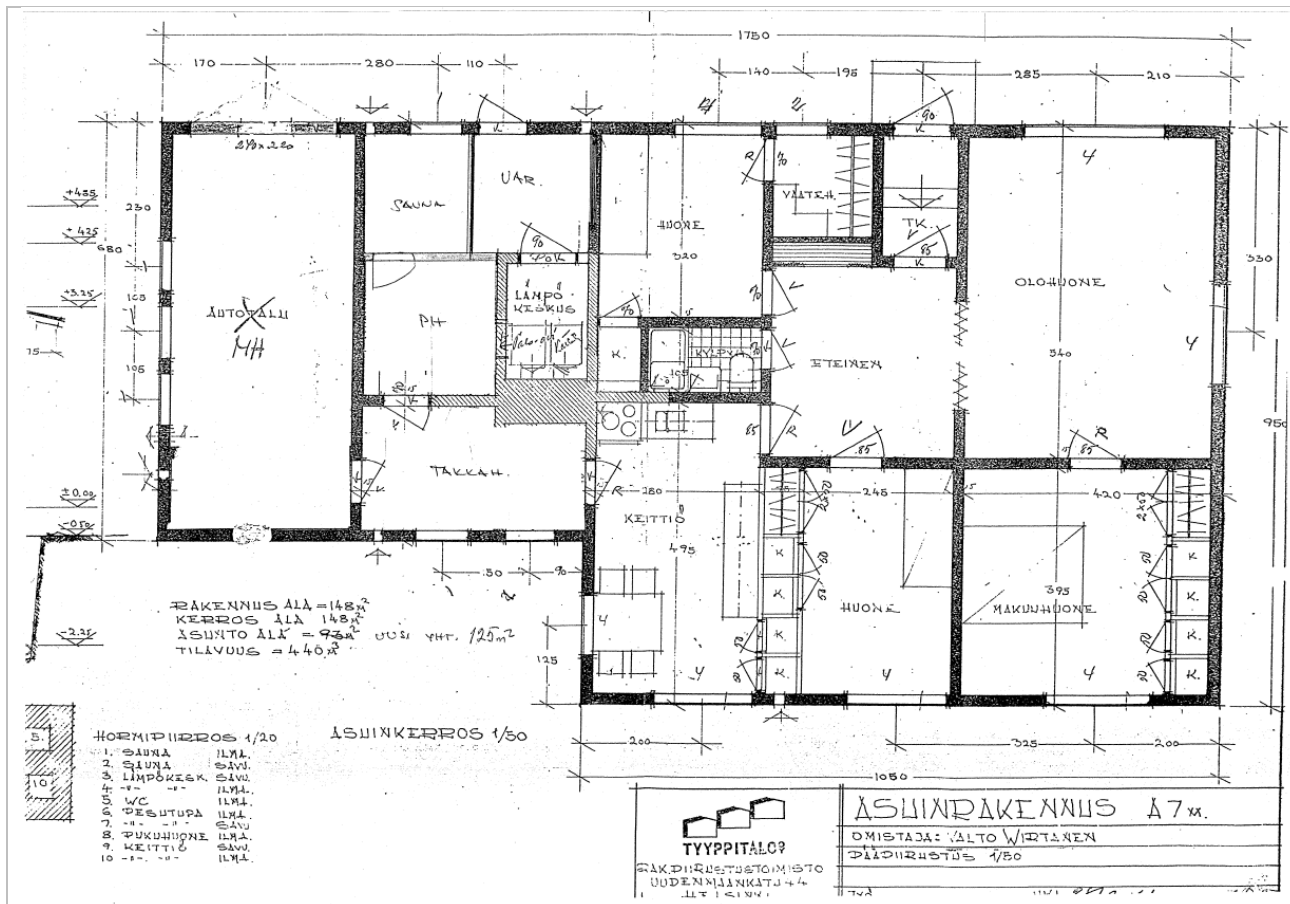
14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Alkuperäinen pohjapiirros

1.12.2020



16. VALOKUVAT



Rakennus sisäpihan puolelta.

1.12.2020



Rakennuksen Saaritien puoleinen julkisivu.



Piha-alue ja piharakennus.

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-232	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 19	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija		
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	huopa	
Vuoraus	vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus beige, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Eriyispiirteet	vanhan rakennusosan haukkaikkunat räystäiden alla.	
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennus on tyypillinen jälleenrakennuskauden asuinrakennus. Rintamamiestalo-tyyppistä rakennusta on laajennettu pihan puolelle sijoittuvalla siipiosalla vuonna 1977. Alkuperäinen rakennus on ollut massoitte-lultaan noppamaisempi. Pihapiiri on siisti ja hoidettu. Rakennus on säilyttänyt melko hyvin rakentamisajankohdalle tyypillisen ulkoasun. Sisäänkäynnin portaat on uusittu. Pihapiirissä sijaitsee sauna- ja talousrakennus, joka on rakennettu vuonna 1956.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Pohjoispuolen tontilla sijainnut asuinraken-nus on purettu ja tontti on toistaiseksi rakentamatta.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät.		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		

1.12.2020

Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.

11. Rakennushistoriallinen

12. Historiallinen

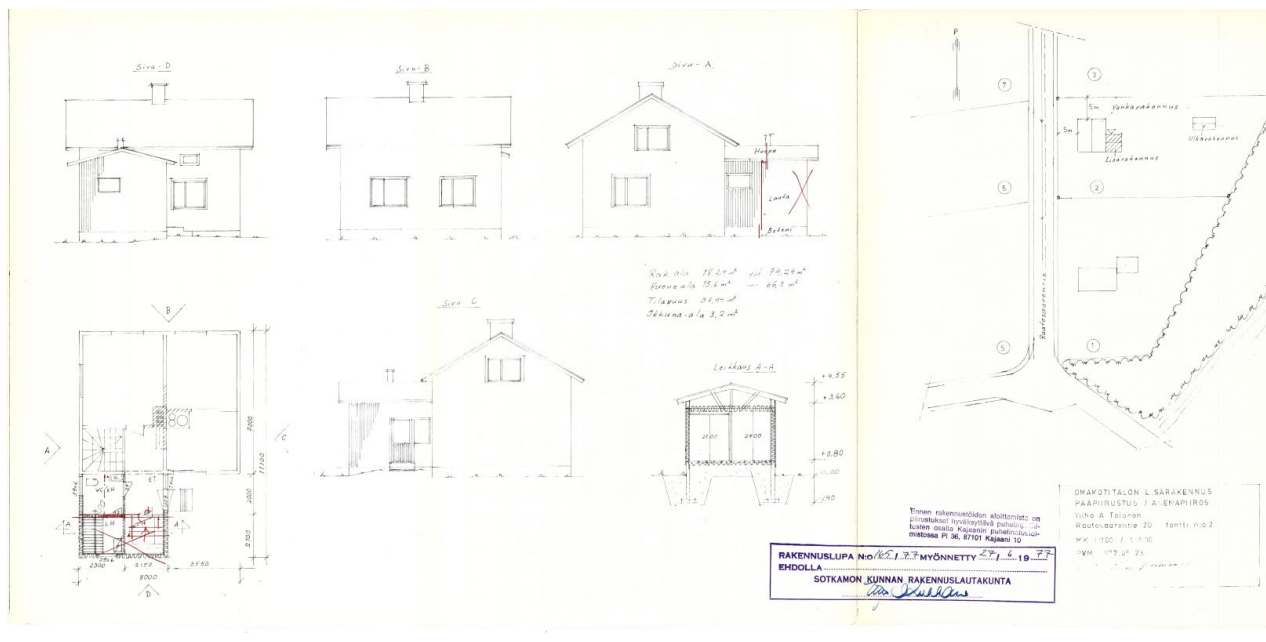
13. Maisemallinen

14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Laajennuspiirustukset vuodelta 1977. Laajennusosaan on rakennettu piirustusten mukaan löylyhuone ja wc/kylpyhuone.



1.12.2020

16. VALOKUVAT

Rakennus kuvattuna Saaritieltä.



Rakennus sisäpihan puolelta. Laajennusosa etualalla.

1.12.2020



Piha-alue ja piharakennus.

17. LÄHTEET

Rakennuspiirustukset

19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET**18. LIITTEET****20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS**

Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-338	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 23	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1955	
Suunnittelija		
Kerrosuku	2	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus punainen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet	vanhan rakennusosan haukkaikkunat räystäiden alla. Hieman nikkarityyliin vivah-tavat ikkunapuitelaudat.	
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennus mukailee muiden Siltasaarenkadun rakennusten tyyliä kadun puoleisilta osin. Alkuperäinen, rin-tamamiestalotyyppinen rakennusosa on rakennettu 1955. Rakennusta on laajennettu pihan puolelle vuonna 1992. Laajennusosan kerrosala on 255 k-m², alkuperäisen rakennuksen kerrosala on 133 k-m². Laa-jennusosan ja alkuperäisen osan ulkoasu on sovitettu yhteen. Mittakaavallisesti rakennus on laajennuksien vuoksi Siltasaaren suurimpia. Pihapiiri on siisti. Rakennuksen ulkoasu on kokenut merkittäviä muutoksia. Saaritien puoleisen rakennusosan mittakaava on alkuperäinen, mutta laajennusten myötä rakennuksen ulkoasu on kokenut merkittäviä muutoksia. Pihapii-rissä sijaitsee autotalli.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		

1.12.2020

Rakennuksen vanhin osa kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Eteläpuolella olevan tontin asuinrakennus on purettu ja tontti on nykyhetkellä rakentamaton. Pohjoispuolella tontti rajautuu ranta-alueeseen.

9. SÄILYMISEDELLYTYKSET

Hyvät.

10. LUETTELOINTIPERUSTE

Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.

11. Rakennushistoriallinen

12. Historiallinen

13. Maisemallinen

14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Rakennuksen yläkerrassa oli alun perin kaksi asuinhuonetta. Kellarikerroksessa oli sauna ja pukuhuone. Laajennustöiden yhteydessä sisätiloja on muutettu myös alkuperäisessä rakennusosassa.

16. VALOKUVAT

1.12.2020



Asuinrakennus kuvattuna Saaritieltä.



Laajennusosa kuvattuna pihan puolelta.



1.12.2020

Asuinrakennus pihan puolelta kuvattuna.	
17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-310	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennukset	
5. Osoite	Saaritie 26	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1955	
Suunnittelija		
Kerrosuku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus sininen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennussuunnitelmassa tontille rakennettavan rakennuksen oli tarkoitus olla yksikerroksinen ja talousrakennus tuli rakentaa kiinni asuinrakennukseen. Tontille rakennettiin kuitenkin 1½-kerroksinen asuinrakennus ja talousrakennus tehtiin erikseen vuonna 1958. Rakennusta on laajennettu vuosina 1989 ja 2007. Vuoden 1989 laajennuksen yhteydessä rakennukseen tehtiin uusi sisäänkäynti ja alkuperäinen kuisti muutettiin valokatteiseksi tilaksi. Vuonna 2007 rakennettiin eteläpuolella sijaitseva läisipi. Rakennuksen ulkoasu on kokenut merkittäviä muutoksia laajennusten myötä. Pihapiirissä sijaitsee vuonna 2007 rakennettu autotalli sekä vanhempi, vuonna 1958 rakennettu piharakennus.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		

1.12.2020

Rakennuksen vanhin osa kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajautuu eteläpuolelta Saaritiehen ja virkistysalueeseen, länsi- ja pohjoispuolella on asuintontteja. Tontti sijaitsee Saaritien muodostaman lenkin sisällä..

9. SÄILYMISEDELLYTYKSET

Hyvät.

10. LUETTELOINTIPERUSTE

Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.

11. Rakennushistoriallinen

12. Historiallinen

13. Maisemallinen

14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Alkuperäisessä rakennusosassa on ollut tyypillinen nelijakoinen alakerta. Kuisti sijaitsi rakennuksen lounaiskulmassa ja kuistin yhteyteen tehtiin aikanaan ensimmäiset laajennukset. Yläkerrassa oli kaksi huonetta. Vuoden 1989 laajennuksen yhteydessä rakennettiin löylyhuone sekä pesu- ja kodinhoitohuone. Vuonna 2007 rakennusta laajennettiin edelleen niin, että pesuhuone- ja saunatilojen tilajärjestystä muutettiin ja laajennettiin sekä tehtiin työhuone.

16. VALOKUVAT

1.12.2020



Asuinrakennus kuvattuna Saaritieltä.



Asuinrakennus sisäpihan puolelta.



1.12.2020

Asuinrakennus ja talousrakennukset.	
17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-322	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 28	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1955	
Suunnittelija		
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus beige, ikkunapuitteet ja listoitukset punertavanruskeat	
Kunto	kohtalainen	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennus on säilynyt alkuperäisenä, kattomateriaali on vaihdettu huopakatteesta profiilipeltiin. Muutoin rakennus edustaa alueen alkuperäistä rakennuskantaa, eikä siihen ole tehty laajennuksia tai muita merkittäviä muutostöitä. Alkuperäisten rakennuspiirustusten mukaan kuisti on alun perin ollut avokuisti. Pihapiiriin kuuluu piharakennus. Rakennuksen julkisivumaalaus on paikoin rapistunut. Kattopellitykset repsottavat.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajoittuu kolmelta sivulta muihin asuintontteihin.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät?		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		

1.12.2020

Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.

11. Rakennushistoriallinen

12. Historiallinen

13. Maisemallinen

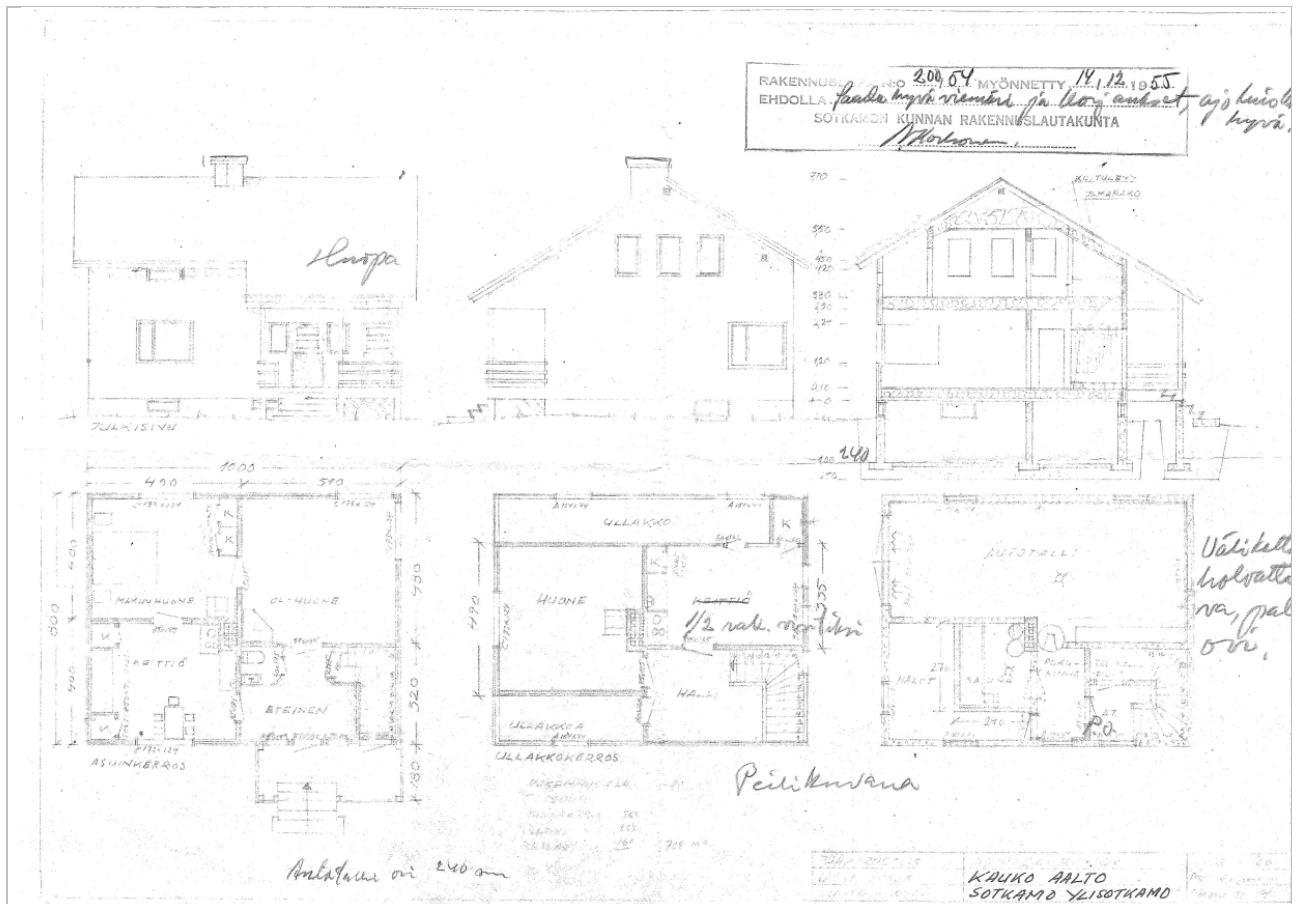
14. SIJAINNITKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Alkuperäinen pohjapiirros vuodelta 1954.

1.12.2020



16. VALOKUVAT



Asuinrakennus kuvattuna Saaritieltä.

1.12.2020



Asuinrakennus pihan puolelta. Portaiden kaiteet vaikuttavat olevan alkuperäiset.



Asuinrakennus pihan puolelta.



17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-323	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 30	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija		
Kerrosuku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	huopa	
Vuoraus	vaakalaudoitus, alaosassa pystyauoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus sininen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Alkuperäinen rakennusosa on rakennettu vuonna 1954. Pihapiiriin rakennettiin talousrakennus vuonna 1957. Nykyiset talousrakennukset ovat uusia. Rakennusta on laajennettu vuonna 1981 pienellä siipiosalla Saaritien puoleiselle sivulle. Vuonna 2009 rakennusta laajennettiin sisäpihan kuistiosalla. Alun perin rakennus on ollut muiden Siltasaaren alkuperäisten rakennusten tapaan noppamainen rintamamiestalo, johon on kuulunut pieni umpikuisti. Muutostyöt ovat muuttaneet olennaisesti rakennuksen massoitteua.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennuksen vanhin osa kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajoittuu kolmelta sivulta muihin asuintontteihin.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		

1.12.2020

Hyvät	
10. LUETTELOINTIPERUSTE	
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.	11. Rakennushistoriallinen 12. Historiallinen 13. <u>Maisemallinen</u>
14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS	
	
15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA	
Alun perin ensimmäisessä kerroksessa oli tyypillinen nelijakoinen tilaratkaisu. Ullakkokerroksessa oli yksi huone. Laajennuksen yhteydessä vuonna 1981 tehtiin pesuhuone, saunatilat ja wc. Sisäpihan puolelle tehtiin kuistilaajennus vuonna 2009.	
16. VALOKUVAT	

1.12.2020



Asuinrakennus Saaritieltä.



Asuinrakennus sisäpihan puolelta. Etualalla kuistilaajennus.



Asuinrakennus ja piharakennukset.

1.12.2020

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

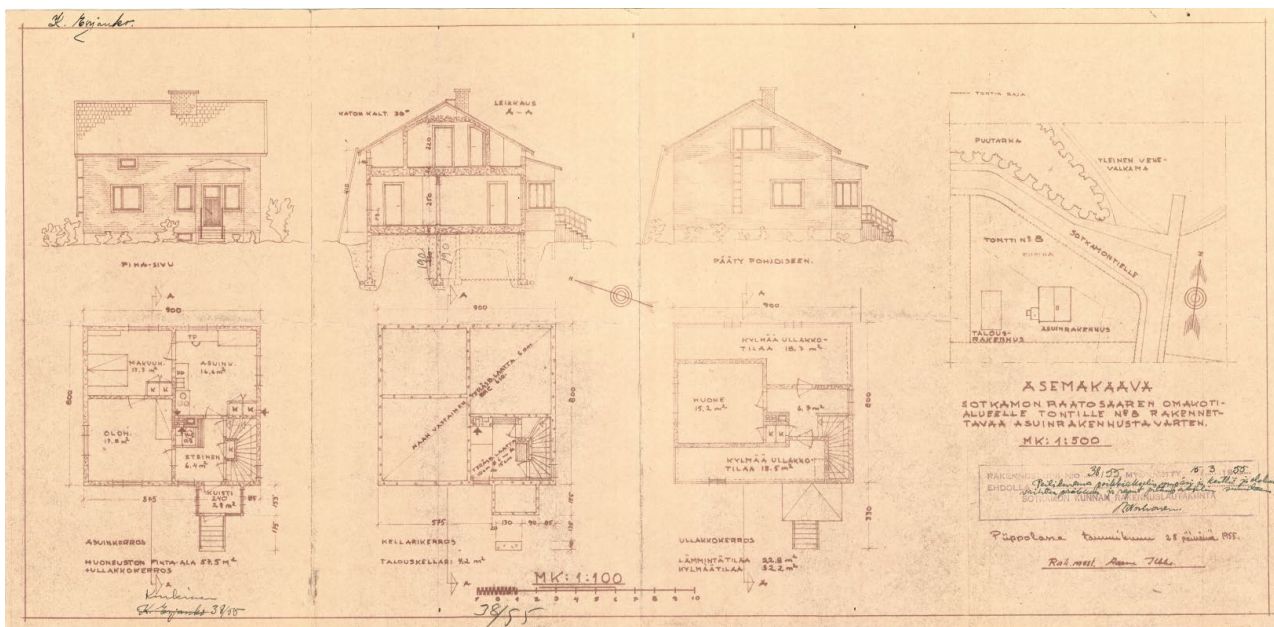
1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-371	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 32	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1955	
Suunnittelija	rak. mest. Aarne Ilkko	
Kerrosluku	2	
Perusta	betoni	
Runko	puu?	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	rappaus	
Ulkovärit	Vaalea rappaus, ikkunapuitteet tummanruskeat, ikkunakarmit valkoiset	
Kunto	kohtalainen	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Siltasaaren ainoa 1950-luvulta peräisin oleva rapattu rakennus. Alkuperäisissä rakennuspiirustuksissa ulkokuoraukseksi on piirretty laudoitus. Rakennus on säilynyt hyvin autenttisena. Pihapiiriin kuuluu pieni, puinen piharakennus.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajautuu kahdelta sivulta asuintontteihin.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät?		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. <u>Rakennushistoriallinen</u>
		12. Historiallinen

1.12.2020

13. Maisemallinen14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Alkuperäiset rakennuspiirustukset vuodelta 1955.

16. VALOKUVAT

1.12.2020



Asuinrakennus kuvattuna Saaritieltä.



Asuinrakennus kuvattuna pihan puolelta. Ovi ja kaiteet vaikuttavat alkuperäisiltä.

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO	MUSEOVIRASTO
---	--------------

1.12.2020

KOHDEINVENTOINTILOMAKE	
1. Kunta	Sotkamo
2. Kohde	
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-221
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus
5. Osoite	Saaritie 34
6. RAKENNUKSEN KUVAUS	
Rakennus n:o	
Nykyinen käyttö	Asuminen
Alkuperäinen käyttö	Asuminen
Rakennusaika	1954
Suunnittelija	
Kerrosluku	2
Perusta	betoni
Runko	puu
Kattomuoto	satula
Kate	saumapelti
Vuoraus	vaakalaudoitus
Ulkovärit	lautavuoraus keltainen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset
Kunto	hyvä
Erityispiirteet	
7. RAKENNUSHISTORIA	
Rakennusta on laajennettu vuonna 2007 siipiosalla. Alun perin rakennus on ollut muiden Siltasaaren alkuperäisten rakennusten tapaan noppamainen rintamamiestalo, johon on kuulunut pieni umpikuisti. Muutostyöt ovat muuttaneet merkittävästi rakennuksen massoitteita. Pihapiiriin kuuluu talousrakennus, joka on valmistunut 1958.	
8. LÄHIYMPÄRISTÖ	
Rakennuksen vanhin osa kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajautuu kolmelta sivulta muihin asuintontteihin.	
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET	
Hyvät	
10. LUETTELOINTIPERUSTE	
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.	11. Rakennushistoriallinen 12. Historiallinen

1.12.2020

13. Maisemallinen

14. SIIJAINKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Alun perin pohjaratkaisu oli ensimmäisessä kerroksessa nelijakoinen. Yläkerrassa oli yksi huone. Talousrakennus rakennettiin vuonna 1958. Asuinrakennusta laajennettiin vuonna 2007, tuolloin yläkertaan tehtiin yksi makuuhuone lisää. Alakertaan tuli niin ikään lisää huonetilaa sekä uusi eteislaajennus.

16. VALOKUVAT

1.12.2020



Asuinrakennus kuvattuna Saaritien puolelta.



Asuinrakennus pihan puolelta sekä piharakennus.

1.12.2020

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 9.10.2020.

1.12.2020

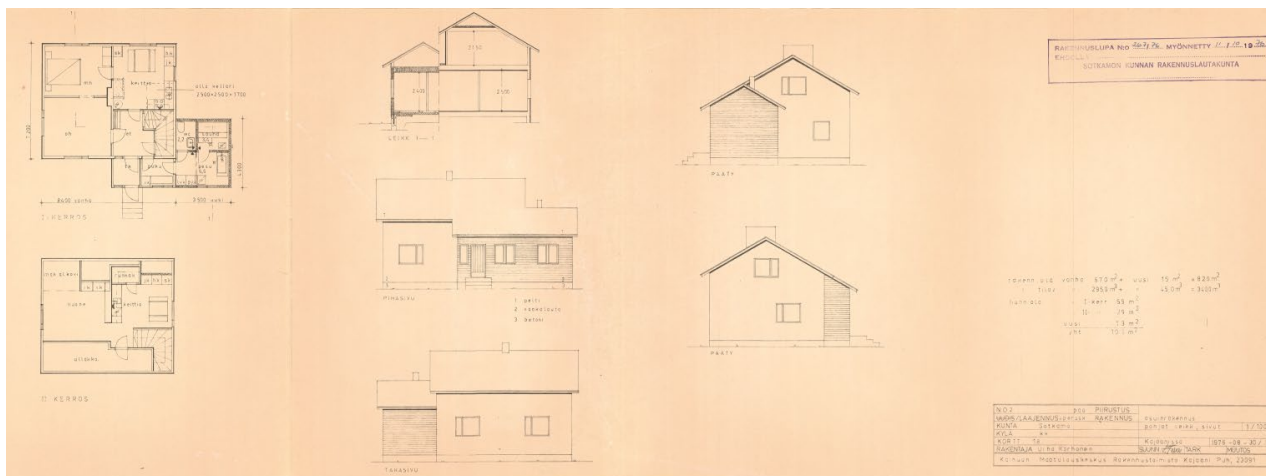
SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-231	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 36	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija		
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Päätykolmiossa pysty-, muutoin vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus metsänvihreä, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennusta on laajennettu vuonna 1976 pienellä siipiosalla. Alun perin rakennuksessa on ollut keskellä pieni, erottuva kuistiosa. Laajennus on tehty alkuperäisen kuistiosan yhteyteen, mikä on muuttanut rakennuksen massoitteita. Pihapiiriin kuuluu punainen talousrakennus.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Vieressä olevan Saaritie 34:n rakennuksen massoitteita on aikojen kuluessa muutettu, aikaisemmin rakennukset ovat olleet hyvin samankaltaisia ympäristöineen.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. <u>Rakennushistoriallinen</u>

1.12.2020

12. Historiallinen

13. Maisemallinen**14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS****15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA**

Laajennuspiirustukset vuodelta 1976. Laajennuksen yhteydessä rakennettiin sauna-, pesuhuone- ja wc-tilat. Laajennuksen yhteydessä tehtiin ilmeisesti myös yläkertaan oma asuinhuoneisto keittiöineen. Alun perin yläkerrassa oli yksi huone.

**16. VALOKUVAT**

1.12.2020



Asuinrakennus ja piharakennus Saaritien puolelta.



Asuinrakennus Saaritien puolelta ja sisäpihan puolelta.



1.12.2020

Pihapiiri ja piharakennus	
17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 15.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-402	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 38	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija		
Kerrosluku	2	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus punertavanruskea, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennusta on laajennettu vuonna 1979. Laajennuksen myötä rakennuksen alkuperäinen noppamainen massa on muuttunut pitkänomaisen suorakaiteen malliseksi. Rakennuksen pihapiiriin kuuluu vuonna 1957 rakennettu piharakennus.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennuksen alkuperäinen, vanhin osa kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Laajennuksen myötä rakennuksen koko ja mittasuhteet ovat kasvaneet. Tontti rajautuu kolmelta sivultaan muihin asuintontteihin.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. Rakennushistoriallinen

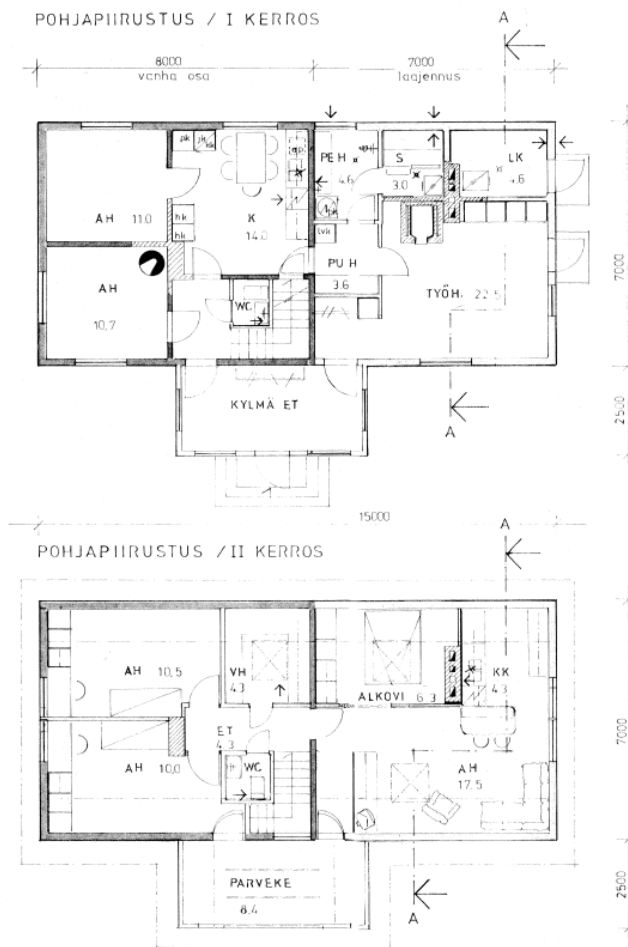
1.12.2020

12. Historiallinen

13. Maisemallinen**14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS****15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA**

Laajennuspiirustukset vuodelta 1979. Laajennuksen yhteydessä rakennettiin monien muiden Siltasaaren rakennusten tavoin sauna-, wc- ja pesutilat. Lisäksi tehtiin lisää huonetilaa ja parveke. Alkuperäinen rakennusosa näkyy piirustuksissa tummemmalla viivoituksella.

1.12.2020

**16. VALOKUVAT**

1.12.2020



Rakennus sisäpihan puolelta



Piha-alue ja Saaritien puoleinen julkisivu.

1.12.2020

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 15.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-222	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 40	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija		
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus okrankeltainen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennukseen on tehty kuistiin laajennus vuonna 1977. Muutoin rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisenä. Pihapiiriin kuuluu piharakennus, joka on todennäköisemmin päärakennusta uudempi, mutta mahdollisesti rakennettu samalla vuosikymmenellä Saaritie 38:n piharakennuksen tapaan.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajoittuu kolmelta sivulta muihin asuintontteihin.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. <u>Rakennushistoriallinen</u> 12. Historiallinen

1.12.2020

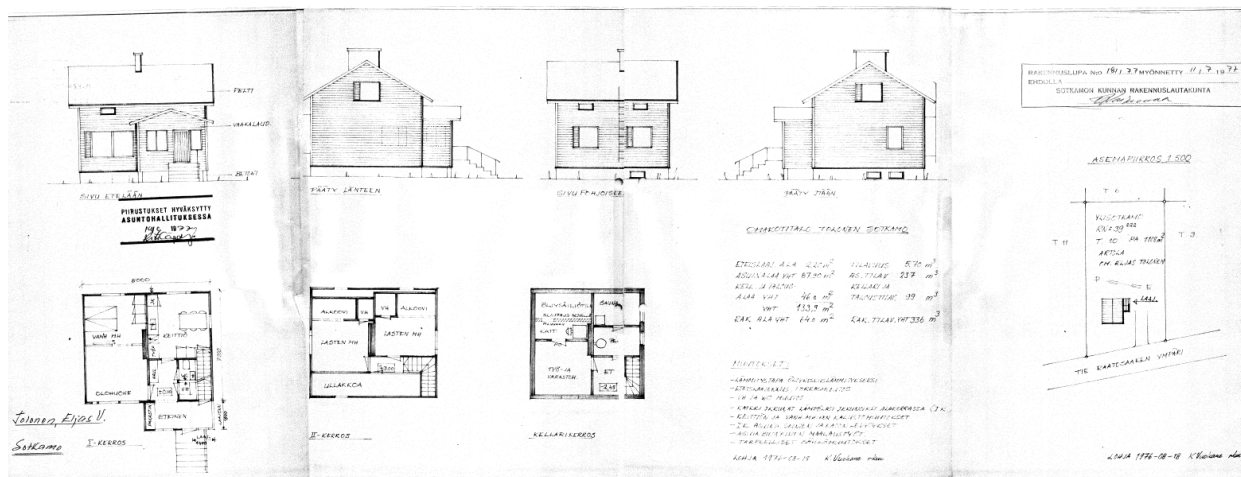
13. Maisemallinen

14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

Muutospiirustukset vuodelta 1977. Saunatilat oli tehty kellariin jo rakennusaikaan 1954. Ullakolla oli alun perin yksi huone. Muutostöiden yhteydessä yläkertaan tehtiin toinen huone sekä säilytystilaa. Eteiskuistin laajennus oli ainoa muutostöiden ulospäin näkyvä osa.



16. VALOKUVAT

1.12.2020



Rakennus kuvattuna sisäpihan puolelta.



Kuisti ja piha-alueita.

1.12.2020

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 15.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-223	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennukset	
5. Osoite	Saaritie 42	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1958	
Suunnittelija	Onni Härkönen	
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus harmaansininen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Asuinrakennuksesta löytyy vuodelta 1956 päivätyt piirustukset. Vaikuttaa kuitenkin siltä, että rakennus on rakennettu vasta 1958 piirustusten mukaiseksi. Suunnitelmien erona on kuistiratkaisu, joka vanhemmissa piirustuksissa on pienempi. Rakennusta on laajennettu pidentämällä kuistiosaa vuonna 1976. Pihalla sijaitseva talousrakennus vaikuttaa rakennetun samaan aikaan kuin asuinrakennuskin. Pihapiirissä sijaitsee lisäksi 2005 rakennettu autotalli ja 2010 rakennettu pihakeittiö.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus pihapiireineen kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tonttia reunustaa korkea pensasaita. Tontti rajautuu kahdelta sivulta muihin asuintontteihin ja eteläsivulta Saaritiehen, jonka eteläpuolella on pallokenttä ja virkistysaluetta.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		

1.12.2020



Asuinrakennus ja pihapiiri kuvattuna Saaritieltä.



Asuinrakennuksen pohjoisjulkisivu sekä tonttia reunustava pensasaita.



1.12.2020

Pihapiiri eteläpuolelta.	
17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 15.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-299	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 25	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1955	
Suunnittelija	Onni Härkönen	
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus punainen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Vuonna 1954 valmistuneeseen rakennukseen ei ole tehty laajennuksia, mutta se on saneerattu kokonaan. Rakennuksen pihapiiriin kuuluu vuonna 1977 rakennettu autotalli.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti sijaitsee Siltasaaren länsipuolella. Tontti rajautuu virkistysalueeseen sekä länsipuolen naapuritonttiin.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. <u>Rakennushistoriallinen</u>
		12. Historiallinen

1.12.2020

13. Maisemallinen14. **SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS**15. **POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA**

Alkuperäiset, vuodelle 1954 päivätyt rakennuspiirustukset.

A photograph of a single-story red wooden house with white trim. The house has a dark, gabled roof with a chimney. A small porch with white railings is on the left side. A white table and chairs are on the lawn in front of the house. The house is surrounded by green grass and trees.

1.12.2020

Asuinrakennus sisäpihan puolelta. Rakennusta on saneerattu vuosien saatossa.



Asuinrakennus ja autotalli Saaritien puolelta. Tontilta on kauniit järvinäkymät.

**17. LÄHTEET**

Rakennuspiirustukset

18. LIITTEET**19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET****20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS**

Julia Virkkala, arkkitehti, 15.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-309	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 27	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija	Onni Härkönen	
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus valkoinen, ikkunapuitteet ja listoitukset tummanruskeat	
Kunto	kohtalainen	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Asuinrakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen pihapiiriin kuuluu vuonna 1962 rakennettu talousrakennus.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajautuu kahdelta sivulta asuintontteihin ja pohjoisessa ranta-alueeseen. Tontin ja rannan välissä on komeita kuusia.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. <u>Rakennushistoriallinen</u>
		12. Historiallinen

1.12.2020

13. Maisemallinen14. **SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS**15. **POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA**

Alkuperäiset rakennuspiirustukset toukokuulta 1954.

16. VALOKUVAT

1.12.2020



Saaritien puoleinen julkisivu.



Asuinrakennus kuvattuna pihan puolelta sekä pihapiiriä.

1.12.2020

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 27.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-370	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 29	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1955	
Suunnittelija	Onni Härkönen	
Kerros-luku	2, laajennusosa yksikerroksinen	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	saumapelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus, päätykolmiossa pysty- laudoitus, nikkarityylisiä yksityiskohtia	
Ulkovärit	lautavuoraus sinertävänvihreä, ikkunapuitteet ja listoitukset punertavat	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennusta on laajennettu 1993. Laajennus on muuttanut oleellisesti rakennuksen massoitte- lua ja arkkitehtuuria. Rakennuksen pihapiiriin kuuluu uudempi talousrakennus. Rakennusta on peruskorjattu vuonna 2009, jolloin tehtiin myös pieniä muutoksia rakennuksen ulkonäköön. Peruskorjauksen yhteydessä rakennettiin parveke, rakennettiin sisäänkäyntikatos ja uusittiin vesikate.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennuksen vanhempi osa kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan.		
9. SÄILYMYSEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. Rakennushistoriallinen 12. Historiallinen

1.12.2020



Saaritien puoleinen julkisivu. Laajennusosa on matalampi, järven puolelle sijoittuva rakennusosa.



Asuinrakennus kuvattuna pihan puolelta ja piharakennus.

1.12.2020

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 27.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-366	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 31	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija	Onni Härkönen	
Kerros-luku	2, laajennusosa yksikerroksinen	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus keltainen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Alun perin 1954 rakennettua asuinrakennusta on laajennettu kahteen otteeseen. Ensimmäinen laajennus vuodelta 1967 käsittää järven puolelle avautuvan, loivakattoisen ja matalan massan. Tätä matalaa laajennusosaa suurennettiin uudelleen vuonna 1973. Pihapiiriin kuuluu 1954 rakennettu talousrakennus.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennuksen vanhin osa kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajautuu kahdelta sivulta muihin asuintontteihin ja länsipuolelta rannan virkistysalueeseen.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. Rakennushistoriallinen

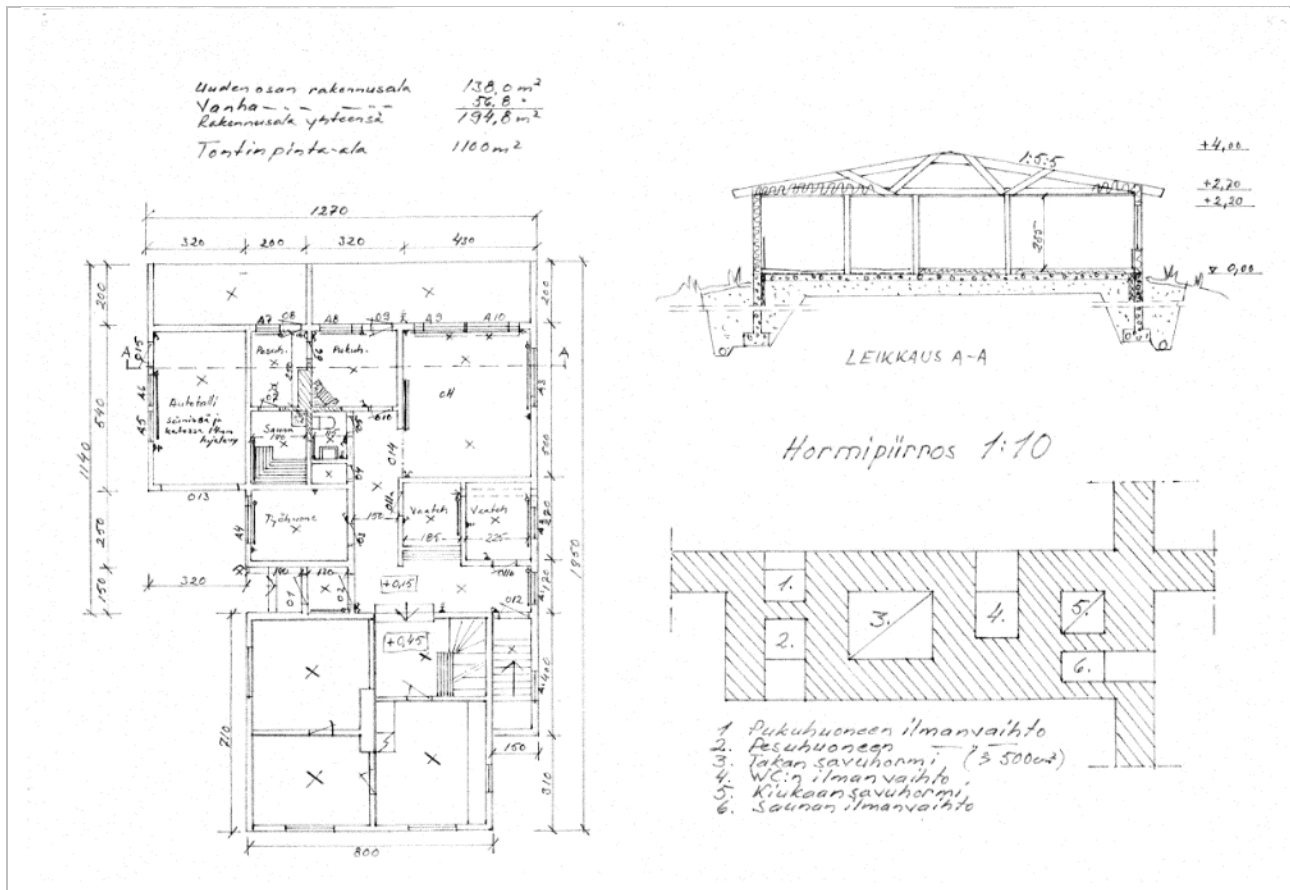
1.12.2020

12. Historiallinen

13. Maisemallinen**14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS****15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA**

Laajennuspiirustukset vuodelta 1973.

1.12.2020



16. VALOKUVAT



1.12.2020

Asuinrakennus Saaritien puolelta.



Asuinrakennus Saaritien puolelta, pihapiiriä ja piharakennuksia kuvattuna pihan puolelta.

17. LÄHTEET	18. LIITTEET
Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 27.10.2020.

1.12.2020

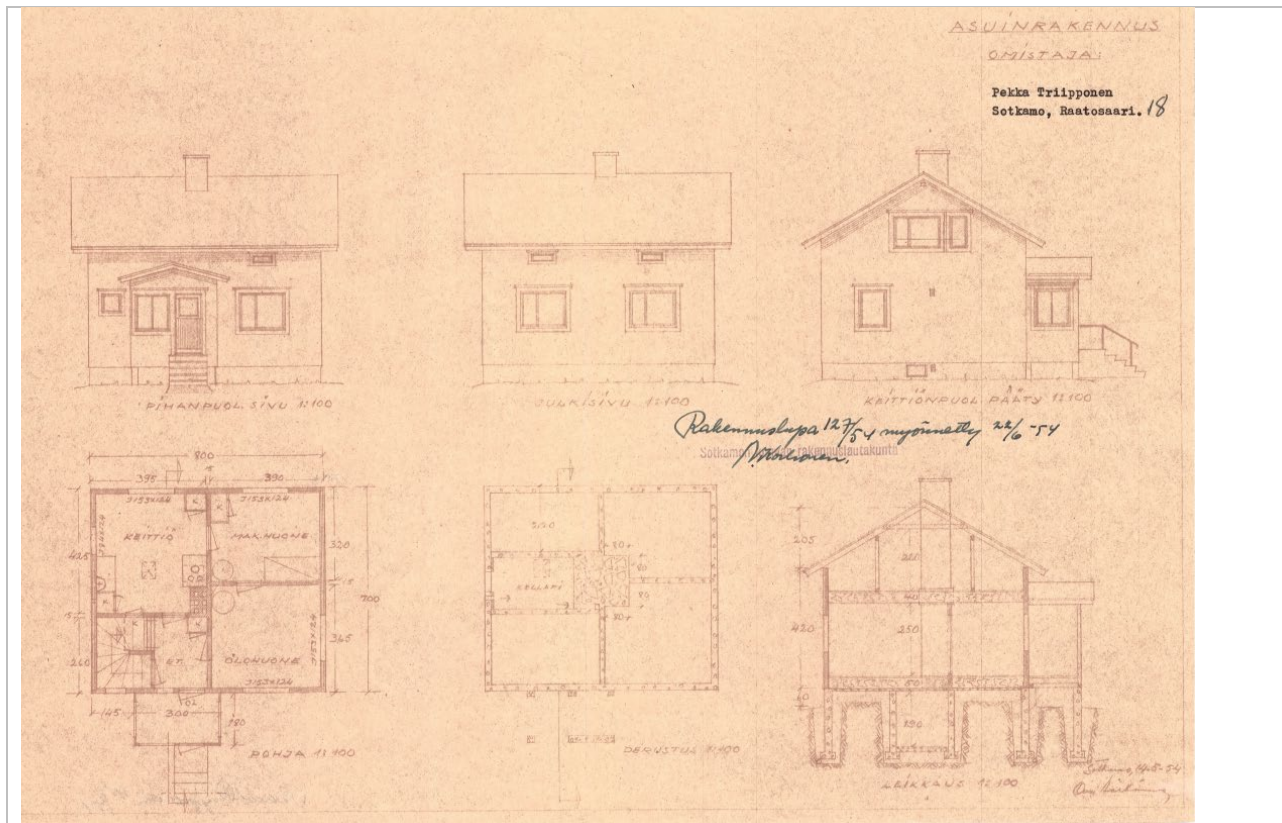
SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-439	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 33	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija	Onni Härkönen	
Kerros-luku	2	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus okrankeltainen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennus on hyvin alkuperäisessä asussaan säilynyt 1950-luvun asuinrakennus. Piharakennus on peräisin samalta ajalta kuin asuinrakennuskin		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus pihapiireineen kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajautuu kahdelta sivulta muihin asuintontteihin ja länsipuolelta rannan virkistysalueeseen.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. <u>Rakennushistoriallinen</u>
		12. Historiallinen

1.12.2020

13. Maisemallinen14. **SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS**15. **POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA**

Alkuperäiset, vuoden 1954 piirustukset.

1.12.2020



16. VALOKUVAT



Asuinrakennus Saaritieltä kuvattuna.

1.12.2020



Asuinrakennus ja piharakennus, muut kuvat sisäpihalta, alin kuva oikealta tontin rajalta Saaritien puolelta.

17. LÄHTEET

Rakennuspiirustukset
Rakennuslupa-asiakirjat

18. LIITTEET**19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET****20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS**

Julia Virkkala, arkkitehti, 27.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-320	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus, piharakennus	
5. Osoite	Saaritie 35	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija	Eero Hyvönen	
Kerros-luku	1½, uudisosa osittain kaksikerroksinen	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Keskellä vaakalaudoitus, ylä- ja alaosa pysty- laudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus vaaleankeltainen, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennusta on laajennettu vuonna 1987 järven puoleisella siipiosalla. Siipiosaa laajennettiin vuonna 2006 terassilla. Laajennusten myötä rakennuksen alkuperäinen mittakaava ja massoittelu ovat muuttuneet. Pihapiirissä sijaitsee sauna- ja talousrakennus joka on todennäköisesti alkuperäinen, vuonna 1956 valmistunut		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennuksen vanhin osa ja piharakennus kuuluvat Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Tontti rajoittuu kahdelta sivulta muihin asuintontteihin ja länsipuolelta rannan virkistysalueeseen.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. Rakennushistoriallinen

1.12.2020

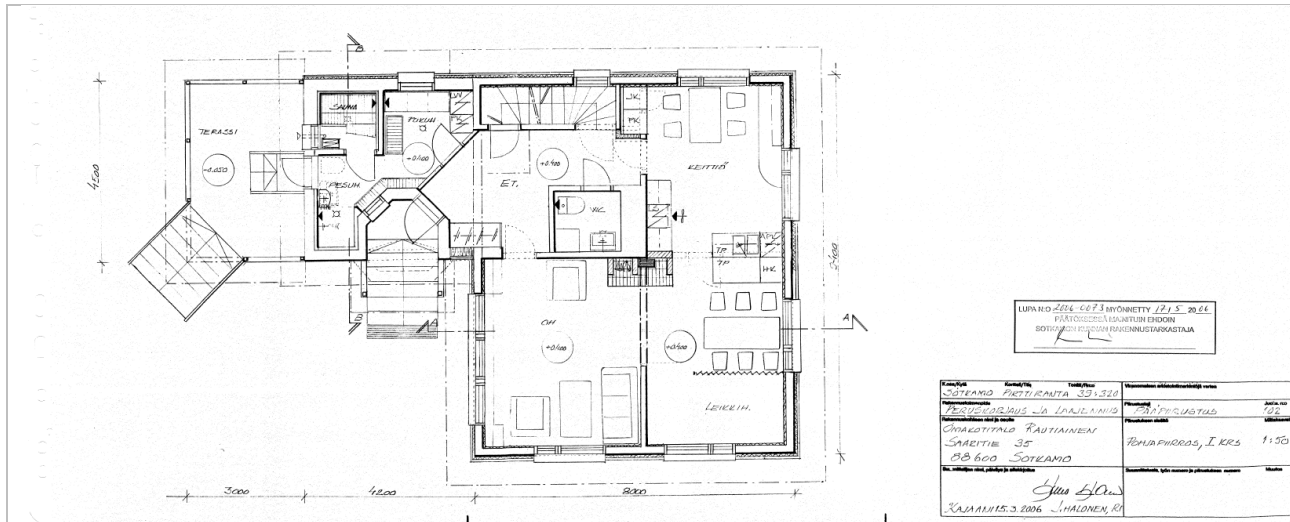
12. Historiallinen

13. Maisemallinen**14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS****15. POHJAPIIRROS TAI Tietoja sisätiloista**

Alun perin rakennuksessa oli tyypillinen nelijakoinen pohjaratkaisu ensimmäisessä kerroksessa ja ullakko-kerroksessa kaksi huonetta. Rakennuksessa oli aumakattoinen, moni-ikkunainen kuisti. Vuonna 1987 rakennusta laajennettiin järven puoleisella siipiosalla, johon rakennettiin sauna- ja pesutilat. Tähän laajennukseen sijoitettiin myös uusi sisäänkäynti, joka toteutettiin sisäänvedettynä, puolikkaan mutterin muotoisena ratkaisuna. Vuonna 2006 suoritettiin peruskorjaus, jonka yhteydessä tätä siipiosaa laajennettiin uudelleen vuonna 2006 terassilla, jonne tehtiin suora kulkuyhteys pesutiloista. Vuoden 2006 peruskorjauksen yhteydessä tehtiin lisäksi yläkertaan lisää huonetilaa ja parveke.

Vuoden 2006 ensimmäisen kerroksen peruskorjaus- ja laajennuspiirustus.

1.12.2020



16. VALOKUVAT



Asuinrakennus kuvattuna Saaritieltä.

1.12.2020



Laajennusosa ja sisäänvedetty ulko-ovi. Asuinrakennus kuvattuna Saaritieltä.



Talous- ja saunarakennus. Asuinrakennus sisäpihan puolelta.

17. LÄHTEET

Rakennuspiirustukset
Rakennuslupa-asiakirjat

19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET

18. LIITTEET

20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS

Julia Virkkala, arkkitehti, 27.10.2020.

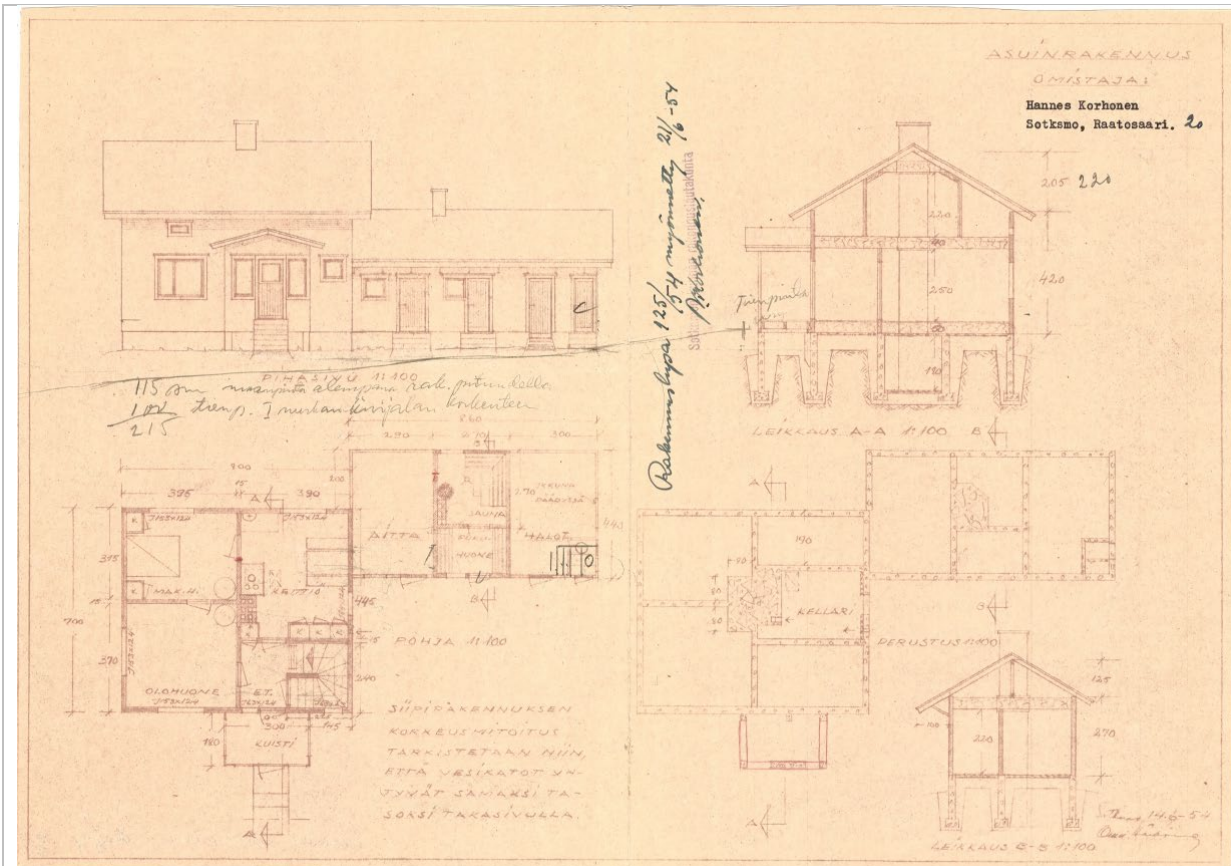
1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-441	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus	
5. Osoite	Saaritie 37	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1954	
Suunnittelija	Onni Härkönen	
Kerrosluku	1½	
Perusta	betoni	
Runko	puu	
Kattomuoto	satula	
Kate	saumapelti	
Vuoraus	Vaakalaudoitus	
Ulkovärit	lautavuoraus beige, ikkunapuitteet ja listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennus on valmistunut 1954. Rakennukseen tehtiin vuonna 1954 myös laajennuspiirustukset, joissa ul-lakkokerrokseen suunniteltiin huonetilat. Lisäksi rakennukseen on vuodelle 1954 päivätyissä piirustuksissa suunniteltu matalampi, kiinni rakennettu talousrakennusosa. Nykyinen rakennusmassa on kuitenkin nop-pamainen, joten alkuperäisen rakennussuunnitelman mukaista asuinrakennukseen kiinni rakennettavaa talousrakennusta ei joko toteutettu tai se on myöhemmin purettu. Rakennukseen on tehty saneeraus vuonna 2014, rannan puolelle on saneerauksen yhteydessä toteutettu ranskalainen parveke yläkertaan. Sisäänkäynnin yhteyteen on tehty uusi avokuisti.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Rakennus kuuluu Siltasaaren alkuperäiseen rakennuskantaan. Alkuperäisessä rakennussuunnitelmassa Saaritie 37:n tontti rajautui viereiseen virkistys- ja ulkoilualueeseen. Tontista on lohkottu naapurissa sijait-seva Saaritie 39:n tontti, joten nykyisellään Saaritie 37 rajautuu kahdelta puolelta asuintontteihin ja länsi-puolelta rannan ulkoilualueeseen.		

1.12.2020

9. SÄILYMISEDELLYTYKSET	
Hyvät	
10. LUETTELOINTIPERUSTE	
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.	11. <u>Rakennushistoriallinen</u> 12. Historiallinen 13. <u>Maisemallinen</u>
14. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS	
	
15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA	
Rakennuslupakuvat vuodelta 1954, siipiosineen.	

1.12.2020



16. VALOKUVAT



1.12.2020

Asuinrakennus kuvattuna Saaritieltä.



Asuinrakennus sisäpihan puolelta ja Saaritien puolelta.

**17. LÄHTEET**Rakennuspiirustukset
Rakennuslupa-asiakirjat**18. LIITTEET****19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET****20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS**

Julia Virkkala, arkkitehti, 27.10.2020.

1.12.2020

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE		
1. Kunta	Sotkamo	
2. Kohde		
3. Kiinteistötunnus	765-408-39-321	
4. Kohdetyyppi	Asuinrakennus	
5. Osoite	Saaritie 39	
6. RAKENNUKSEN KUVAUS		
Rakennus n:o		
Nykyinen käyttö	Asuminen	
Alkuperäinen käyttö	Asuminen	
Rakennusaika	1983	
Suunnittelija	Pentti Piirainen	
Kerrosluku	2	
Perusta	betoni	
Runko	betoni	
Kattomuoto	satula	
Kate	profiilipelti	
Vuoraus	Päätykolmioissa pystylautavuoraus, alaosassa verhouslevy	
Ulkovärit	lautavuoraus valkoinen, verhouslevy vaalea, listoitukset valkoiset	
Kunto	hyvä	
Erityispiirteet		
7. RAKENNUSHISTORIA		
Rakennus on rakennettu naapuritontista lohkotulle tontille 1983. Rakennus on Siltasaaren uusinta rakennuskantaa ja ainoa betonirunkoinen rakennus alueella. Ulkoasultaan rakennus on tyypillinen aikakautensa edustaja.		
8. LÄHIYMPÄRISTÖ		
Vieressä on avoin hiekkakenttä.		
9. SÄILYMISEDELLYTYKSET		
Hyvät		
10. LUETTELOINTIPERUSTE		
Inventointi on tehty asemakaavatyön taustaselvitykseksi.		11. Rakennushistoriallinen
		12. Historiallinen

1.12.2020

13. Maisemallinen

14. SIIJAINKARTTA TAI ASEMAPIIRROS



15. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA

16. VALOKUVAT

1.12.2020



17. LÄHTEET

18. LIITTEET

1.12.2020

Rakennuspiirustukset Rakennuslupa-asiakirjat	
19. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	20. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, PÄIVÄYS
	Julia Virkkala, arkkitehti, 27.10.2020.

13.3.2021

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaustoimisto
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO
kirjaamo@sotkamo.fi

KAJDno-2020-351

Lausuntopyyntö 2.2.2021

Siltasaaren asemakaavan muutos ehdotus, 19.1.2021

Sotkamon kunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Siltasaaren asemakaavan muutos ehdotuksesta. Kaavakartta ja -selostus on päivätty 19.1.2021.

Kaavan keskeisin tarkoitus on ohjata rakentamista siten, että jälleenrakennuskaudella rakentuneen verrattain yhtenäisenä säilyneen alueen ulkoinen yleisilme säilyisi.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17–19 sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto-, leikkikenttä-, palloilukenttä- ja vesialueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 217–219 sekä näihin liittyvät katu-, puisto-, venevalkama- ja vesialueet. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on n. kahdeksan hehtaaria.

Suunnittelualan pääkäyttötarkoitus on maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue ja Siltasaaren asuinalue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuurihistoriallisena kohteena. Lisäksi kaavahanke sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle matkailun vetovoima-alueelle ja kaupunkikehittämisen kohdealueelle.

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 24.8.1982 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamo-Vuokatin osayleiskaava. Yleiskaavassa on kaavamuutosalueelle kohdistuvia varauksia pientalovaltaiselle asuinalueelle ja lähivirkistysalueelle.

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. Sotkamon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 26.10.2015 ja se on tullut voimaan 4.1.2016.

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala sijoittuu Sotkamon keskustaaajan koillispuolelle saareen, josta on pengertieyhteys mantereelle. Siltasaari on 1940-luvulta lähtien rakentunut verrattain yhtenäisen pientaloalue. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka ja alueen ympäri kiertää Saari-tie-niminen katu. Lähiympäristö on pientalovaltaista asuin-aluetta ja etäisyys keskustaan on noin kilometri.

Siltasaaren asuinalue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Alueen kuvaus löytyy Sotkamon kulttuuriympäristöohjelmasta (Kari Tervo 2008). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäris-

tön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Arvokkaiisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Arkkitehti SAFA Julia Virkkala FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:stä on tehnyt asemakaavan muutostyön taustaselvitykseksi rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin Siltasaaren alueesta. Selvityksen avulla voidaan arvioida asemakaavaratkaisun vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Arkkitehti Kari Tervo on tehnyt selvityksen alueen maankäytön ohjaustarpeesta. Selvitystä on hyödynnetty rakennustapaohjeen ja kaavamääräyksien laadinnassa. Selvitystä tehtäessä on kuultu alueen asukkaita 26.2.2020 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.

Rakennustapaohjeet, päivätty 18.1.2021, on pääpiirteittäin täydennetty viranomaisneuvotteluissa käsitellyn sisällön mukaisiksi. Kohdassa 5. Valvonta kerrotaan, että rakennusvalvonta edellyttää rakennussuunnitelmien osalta etukäteisluonnosten hyväksyntää. Purkamisluvasta tulee pyytää lausunto Kainuun Ely-keskukselta ja Kainuun Museolta.

Aluetta koskee merkintä AO=erillispientalojen korttelialue. Kaavamääräyksellä ohjataan mahdollista uudisrakentamista rakennustapaohjeen mukaisesti ja siihen on lisätty lausuntopyyntövelvoite purkamislupahakemusten yhteydessä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Siltasaaren alue on ympäristöltään varsin tiiviisti rakentunut jo 1940-luvulla, eikä sen alueelta muinaisjäännösrekisterin perusteella tunneta lain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Tämä ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita sitä ettei niitä suunnittelualueella ehdottomasti olisi.

Sotkamon Siltasaaresta on esimerkiksi löytynyt rahakätkö, joka sisältää useita kuparirahoja 1700-luvulta (Nordisk numismatisk årsskrift: Nordic numismatic journal 1975, 169). Tämän lisäksi saaresta on Raatosaaressa nimellä Kansallismuseon arkistoissa useita merkintöjä siitä, että saarta olisi käytetty väliaikaisena ja osittain myös lopullisena sijoituspaikkana vainajille suurina nälkävuosina 1860-luvulla, sekä mahdollisesti myös muina aikoina. Tarkkoja aluerajauksia ei ole saatavissa, paitsi rahakätkön osalta merkintä, että se löytyi saaren itäpäästä puhelinlinjaa kaivettaessa.

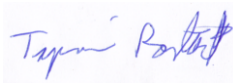
Muinaisjäännösrekisterissä ei ole merkintöjä kiinteistä muinaisjäännöksistä, joten projekti voi edetä suunnitellusti.

Kainuun Museolla ei ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Asian on esitellyt:



Karoliina Kikuchi
rakennustutkija
044-710 0444



Tapani Rostedt
arkeologi
044-710 0507

Asian on hyväksynyt:



Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450

TIEDOKSI: Kainuun ELY-keskus
Museovirasto

Dnro 60/10.02.03/2020

Sotkamon kunta
kirjaamo@sotkamo.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 2.2.2021

LAUSUNTO SOTKAMON SILTASAAREN ASEMAKAAVAN KAAVAEHDOTUKSESTA

Sotkamon kunta on pyytänyt mm. Kainuun liitolta lausuntoa Siltasaaren asemakaavan kaavaehdotuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Sotkamon keskustajaman välittömässä läheisyydessä saarella, josta on pengertieyhteys mantereelle. Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 8 hehtaaria. Kaava on tullut vireille 3.9.2019 ja kaavaluonnos on nähtävillä 10.2-12.3.2020.

Siltasaari on maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että jälleenrakennuskaudella rakentuneen verrattain yhtenäisenä säilyneen alueen ulkoinen yleisilme säilyisi huomioiden nykyiset ja ennakoitavissa olevat tulevat asumisen tarpeet. Suunnittelualueelle on osoitettu mm. erillispientalojen korttelialueita (AO), puistoja ja kaksi venesatamaa. Kaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä mm. rakennusten suurimmasta sallitusta kerrosluvusta ja runkosyvyydestä sekä kattomuodosta ja -kaltevuudesta, jotka vastaavat alueen toteutunutta yleisilmettä. Asemakaavamääräysten lisäksi rakentamista ohjataan rakennustapaohjein. Lisäksi kortteleiden ja tonttien rajauksiin sekä kaava-alueen puistoalueita ja venevalkamia koskeviin merkintöihin on tehty muutoksia, jotka vastaavat alueen toteutunutta tilannetta ja tulevia tarpeita.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 24.8.1982 hyväksymä oikeusvaikutukseton Sotkamo-Vuokatin osayleiskaava.

Kaavaehdotus

Siltasaaren asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Kainuun voimassa olevat maakuntakaavat. Asemakaavaehdotuksessa on nostettu esille keskeisimmät aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot- ja määräykset.

Kainuun liiton antamassa asemakaavan kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa 23.4.2020 esitetyt asiat on pääosin otettu huomioon asemakaavan jatkovalmistelussa.

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kainuun liitto



Sanna Schroderus
suunnittelujohtaja



Tiina Kriikkula
suunnittelija



Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittauslaitos
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

kirjaamo@sotkamo.fi

Lausuntopyyntö 2.2.2021

Lausunto, Siltasaaren asemakaavan muutos (kaavaehdotus 19.1.2021)

Sotkamossa on vireillä Siltasaaren asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on ohjata alueen uudisrakentamista siten, että säilytetään alueen yhtenäisyys huomioiden nykyiset ja ennakoitavissa olevat tulevat asumisen tarpeet. Kaavamuutoksen tarkoituksena ei ole muuttaa nykyistä maankäyttöä, vaan ainoastaan ohjata tulevaa rakentamista siten, että alueen luonne säilyisi.

Kainuun ELY-keskus toteaa, että julkisesti nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu Kainuun ELY-keskuksen 24.4.2020 kaavaluonnoksesta antaman lausunnon sisältö. Kaavahankkeesta on käyty myös lausunnossa esitetty viranomaisneuvottelu 5.1.2021, jossa käytiin läpi kaavaratkaisun sisältö ennen kaikkea kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Sekä kaavaluonnoksesta annettuun lausuntoon että viranomaisneuvotteluun viitaten Kainuun ELY-keskus lausuu asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

Rakennetun ympäristön vaaliminen

Kyseessä on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen alue, jonka luonne halutaan säilyttää. Itse asemakaavaratkaisun kaavamerkinnot arvojen säilyttämisen suhteen ovat hyvin väljät, rakentamista on ohjattu rakennusten runkosyvyydellä, kattokaltevuudella, julkisivumateriaalilla eikä yksittäisiä rakennuksia ole suojeltu. Todettakoon, että Siltasaaren asutus on 1950-luvulla muodostunut hyvinkin yksityiskohtaisen rakennussuunnitelman pohjalta. Silloisen suunnitelman mukaan mm. asuinrakennukset on osoitettu kadun varsiin ja talousrakennukset pihan puolelle. Vaikka alueen rakennuksia on vuosien varrella saneerattu, alueen yleisilmeessä on säilynyt alueen alkuperäinen luonne. Tästä antaa hyvän kuvan alueelle kesän/syksyn 2020 aikana tehty rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva inventointi. Kainuun ELY-keskus pitää inventointia kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden tarkoituksenmukaisena ja riittävä.

Kuten kunta, myös Kainuun ELY-keskus ei näe yksittäisten rakennusten suojelua tarpeelliseksi. Koska asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata asemakaava-alueelle pääosin 1950-luvulla syntynyt pientaloaluekokonaisuus, Kainuun ELY-keskus katsoo edelleen perustelluksi, että korttelialueiden arvot tunnistettaisiin sellaisella kaavamerkinällä, joka tukisi alueen arvoja.

12.3.2021

Toisin kuin kunta on asiaa tulkinnut, esim. /s -merkinnän (alue, jolla ympäristö säilytetään) käyttäminen ei ole Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan oikeusvaikutuksiltaan epäselvä. Merkintää voidaan ”Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarjan, Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12” mukaan käyttää sekä suojelu- että säilyttämistarkoituksessa. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Siltasaaren asemakaavan muutoksen tapauksessa säilyttämistä koskevat määräykset olisivat riittäviä. Koska Siltasaaren kaavaratkaisussa purkamista ei ole kielletty, /s -merkintä ei estä rakennusten purkamista. Kainuun ELY-keskus huomauttaa, ettei /s -merkintää voida tulkita rinnastuvan oikeusvaikutuksiltaan rakennussuojelualueita koskevaksi. Merkinnän oikeusvaikutuksia on käsitelty myös korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä KHO:2018:102, 16.7.2018.

Koska vireillä olevassa asemakaavassa ei estetä rakennusten purkamista, Kainuun ELY-keskus ei näe esitettyä määräystä maanomistajille kohtuuttomaksi eikä se ole tulkinnaltakaan epäselvä. Esitetty merkintä ennemminkin tukisi tavoiteltua ratkaisua huomioiden maakuntakaavan suunnittelumääräyksen sisällön. Näin asemakaava täyttäisi myös MRL 54 §:ssä säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset rakennetun ympäristön vaalimisen osalta.

Jotta asemakaavan ohjausvaikutus rakentamiseen olisi painokkaampi, ELY-keskus ehdottaa, että kaavaselostuksen liitteenä oleviin rakennustapaohjeisiin viitattaisiin myös itse kaavamääräyksissä. Tällöin rakennustapaohjeilla olisi painokkaampi juridinen asema ja rakennusvalvonta voisi edellyttää ohjeiden noudattamista rakennuslupaa haettaessa.

Rakentamisen tehokkuus

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritelty rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta tai rakennuspaikan tehokkuutta. Kaavaselostuksen mukaan alueen rakentamistehokkuus on määräytynyt rakennusjärjestyksen perusteella, ollen 0,25. Koska nähtävillä oleviin kaava-asiakirjoihin ei ole liitetty esim. asemakaavan seurantalomaketta, kaavaratkaisun mahdollistamaa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta ei ole pystytty arvioimaan. Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavaratkaisun vaikutuksia arvioitaessa kiinnitettäisiin huomiota kaavaratkaisun mahdollistamaan rakennusoikeuden määrään, onko se esim. oikeassa suhteessa alueen sietokykyyn nähden ja missä määrin se tarjoaa täydennysrakentamismahdollisuuksia.

Purkamislupahakemus

MRA 67 §:n mukaan, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä mm. ELY-keskukselle. Asemakaavaehdotuksen

12.3.2021

mukaisessa kaavamääräyksessä purkamislupahakemuksesta on pyydetty lausunto Kainuun ELY-keskukselta ja Kainuun Museolta. Koska museoviranomaiset (Museovirasto tai alueellinen vastuumuseo) toimivat asiantuntijoina rakennusperinnön säilyttämiseen liittyvissä kysymyksissä, Kainuun ELY-keskus katsoo, että lausuntopyyntö Kainuun Museolta on riittävä, mikäli kaava-alueelle haetaan purkamislupaa. Lisäksi Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että kaavamääräyksessä mainittu "Kainuun Museo" muutettaisiin museoviranomaiseksi.

Viranomaisneuvottelu

MRA 26 §:n mukaan MRL 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Mikäli kunta näkee tarpeelliseksi, Kainuun ELY-keskus on valmis keskustelemaan tässä lausunnossa esille nostetuista näkemyksistään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Jari Pesonen.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntija Jouko Saastamoinen ja alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala.

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
Kainuun Museo

Tämä asiakirja KAIELY/476/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/476/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lyytinen Sirpa 12.03.2021 14:07

Ratkaisija Pesonen Jari 12.03.2021 14:12

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SILTASAAREN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN

1. Kainuun Museo

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

2. Kainuun liitto

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta

3. Kainuun Ely –keskus

Asemakaavassa on mm. määrätty, että uusien rakennusten rakentaminen ja olemassa olevien rakennusten kunnostus- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Rakennustapaohjeissa on lueteltu niitä keskeisiä ominaispiirteitä, jotka tulee ottaa huomioon rakennuslupaharkintaa tehtäessä. Näin rakennustapaohjeet on kytketty osaksi kaavamääräystä ja alueen arvot on tunnistettu sellaisella kaavamerkinnällä, joka tukee arvojen säilymistä. Kainuun ELY -keskuksen esittämä /s -merkintä ei itsessään tuo alueen säilyttämiseen lisäarvoa, vaan mikäli alueen säilyttämistä haluttaisiin ohjata vielä voimakkaammin, tulisi se joka tapauksessa tapahtua rakentamista ohjaavin tiukemmin määräyksin. Tähän ei kuitenkaan tehtyjen selvitysten perusteella ole nähty tarvetta. Näin ollen asemakaavaan ei lisätä /s -merkintää

Lausuntopyynnön mukana olleesta sähköisestä kaavaselostuksesta on jäänyt erehdyksessä seurantalomake pois. Sähköinen kaavaselostus korjataan tältä osin. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaratkaisun mukaisen rakennusoikeuden vaikutusten osalta lausunnossa esitetyllä tavalla.

Purkamislupahakemusta koskeva määräys muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Purkamislupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto”

Sotkamossa 15.3.2021

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja