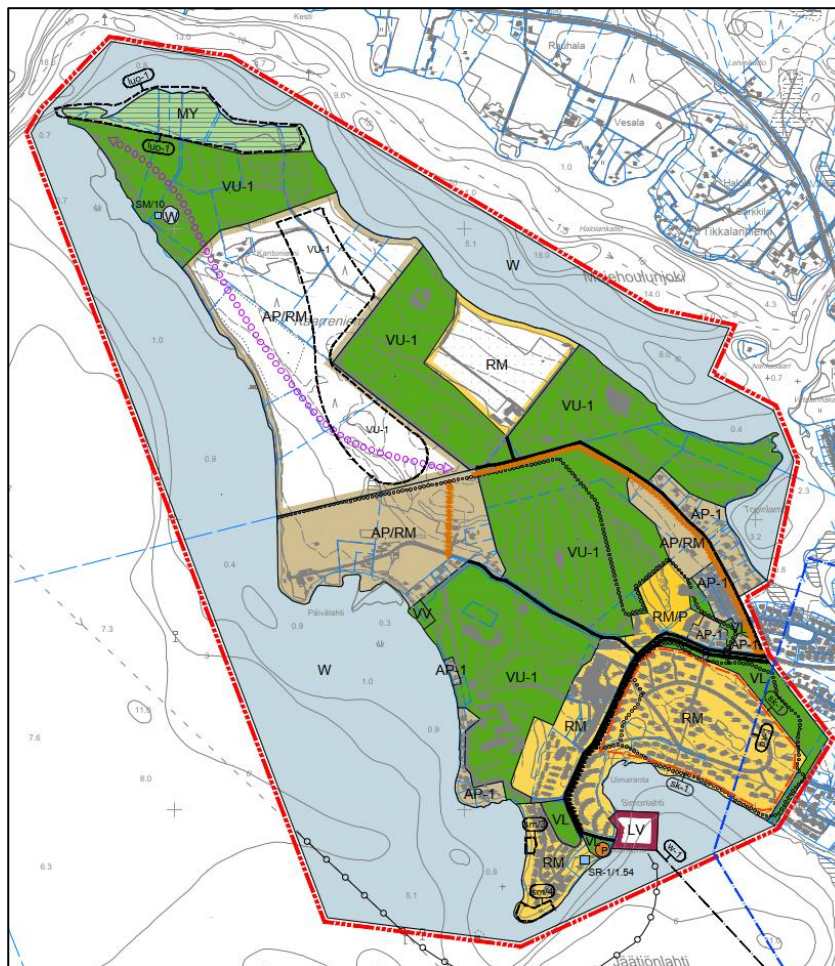


SOTKAMON KUNTA

Vuokatin osayleiskaava 2035, osa-alue 2 Kaarreniemen ja Pisterinniemen alue

Kaavaselostus



Hyväksytty: KVALT 23.8.2021 § 66

3.6.2021

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT SEKÄ KAAVAN TARKOITUS	3
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Alueen yleiskuvaus	4
2.2	Luonnonympäristö	4
2.2.1	Kallio- ja maaperä	4
2.2.2	Vesiolot	5
2.2.3	Kasvillisuus ja eläimistö	7
2.2.4	Arvokkaat luontokohteet	8
2.3	Maisema	9
2.4	Kulttuuriympäristö	11
2.4.1	Muinaisjäännökset	11
2.4.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	12
2.5	Palvelut, virkistys ja retkeily	13
2.6	Yhdyskuntatekniikka	14
2.7	Liikenne	14
2.8	Ympäristöhäiriöt	14
2.9	Maanomistus	15
2.10	Suunnittelutilanne	15
3	SUUNNITTELUN VAIHEET	24
3.1	Suunnittelun tarve	24
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	24
3.2.1	Osalliset	24
3.2.2	Vireilletulo	25
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	25
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	25
3.3	Tavoitteet	26
4	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	26
4.1	Yleistä	26
4.2	Vaihtoehdot	26
4.3	Aluevaraukset ja niiden perustelut	28
4.3.1	Vakituinen asutus, loma-asutus ja matkailu	28

3.6.2021

4.3.2	Työpaikka-alueet, palvelut ja teollisuus	29
4.3.3	Virkistys ja vapaa-aika.....	29
4.3.4	Metsätalousalueet.....	30
4.3.5	Vesialueet	30
4.3.6	Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön suojelu	30
4.3.7	Liikenne.....	31
4.3.8	Muut merkinnät.....	32
4.3.9	Yleismääräykset	32
5	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	33
5.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.....	33
5.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	34
5.3	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	34
5.4	Vaikutukset maisemaan	34
5.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	35
5.6	Vaikutukset liikenteeseen.....	35
5.7	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset.....	35
6	TOTEUTTAMINEN	36
6.1	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	36
6.1.1	Suunnittelun ohjausvaikutus	36
6.1.2	Maakuntakaavan ohjausvaikutus	36
6.1.3	Vaikutus viranomaisiin.....	36
6.1.4	Rakennusjärjestys	37
6.1.5	Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde	37
6.2	Rakentaminen osayleiskaava-alueella	37

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Ehdotuksen palaute ja vastine

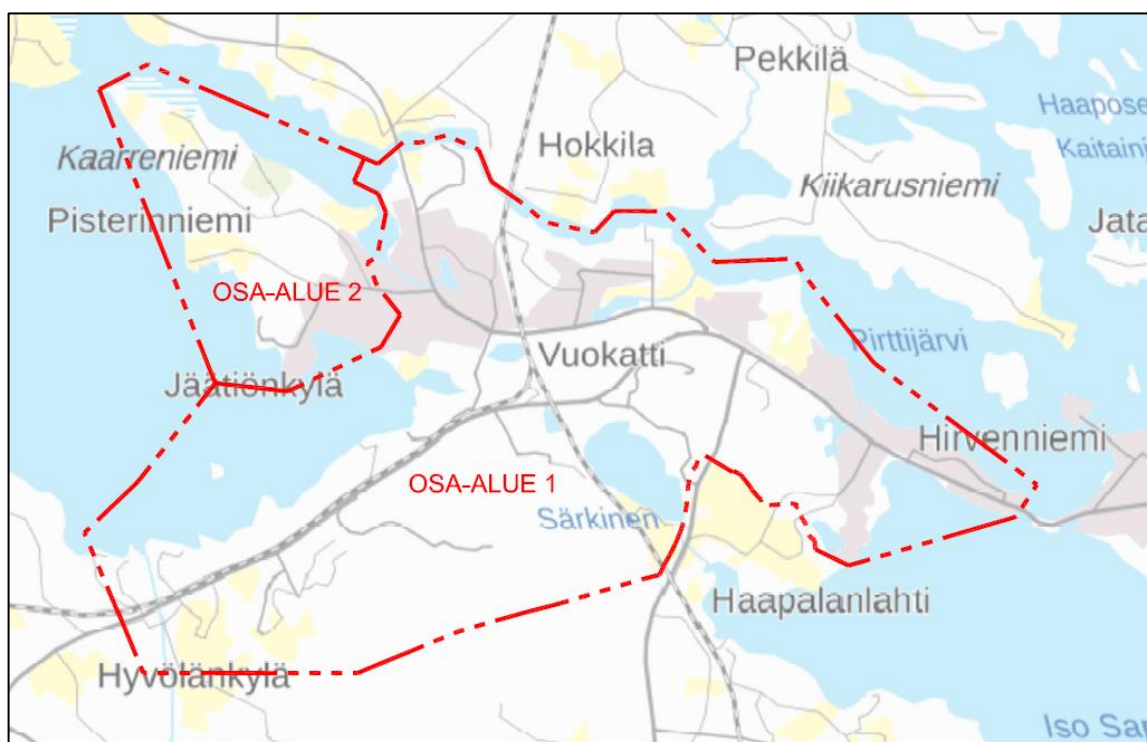
3.6.2021

Vuokatin osayleiskaava 2035, osa-alue 2 Kaarreniemen ja Pisterinniemen alue

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT SEKÄ KAAVAN TARKOITUS

Selostus liittyy 3.6.2021 päivättyyn Vuokatin osayleiskaava 2035, osa-alue 2 Kaarreniemen ja Pisterinniemen alueen kaavakarttaan.

Sotkamon kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.10.2020 § 40 hyväksynyt Vuokatin osayleiskaavan osa-alueen 1 ja samalla palauttanut osa-alueen 2 uudelleen valmisteluun. Suunnittelualue sijoittuu Vuokatin Pisterinniemeen ja Kaarreniemeen ja alueen koko on noin 518 ha



Kuva 1. Alkuperäisen Vuokatin osayleiskaava 2035:n jako osa-alueisiin. Suunnittelualueen muodostaa osa-alue 2, jonka kunnanvaltuusto palautti uudelleen valmisteluun.

Vuokatti on kansainvälinen ympärivuotinen matkailukeskus, jonne sijoittuu myös muuta elinkeinotoimintaa, palveluita ja vakituista asutusta. Vuokatin yleiskaavoituksen tavoitteena on varmistaa Vuokatin matkailualueen kehittyminen entistäkin vetovoimaisemmaksi aluekokonaisuudeksi matkailijoille, yrittäjille ja vakituksille asukkaille Sotkamo-Vuokatti Masterplanissa määritettyjen tavoitteiden mukaisesti. Osa-alue 2 koskeva tavoite on Kaarreniemen-Pisterinniemen maankäytön kehittäminen.

3.6.2021

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Vuokatin Pisterinniemeen. Alueelle sijoittuu mm. golfkenttä ja Katinkullan matkailualue ja lomakylä.

2.2 Luonnonympäristö

Alkuperäistä Vuokatin osayleiskaavatyötä varten on laadittu luontoselvitys vuonna 2017 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n toimesta. Seuraavissa alaluvuissa on esitetty selvityksen tietoja, jotka koskevat nyt laadittavaa kaavan osa-alueita 2. Kuvissa kaavarajaus tarkoittaa alkuperäistä kaavarajaus, joka sisältää osa-alueet 1 ja 2.

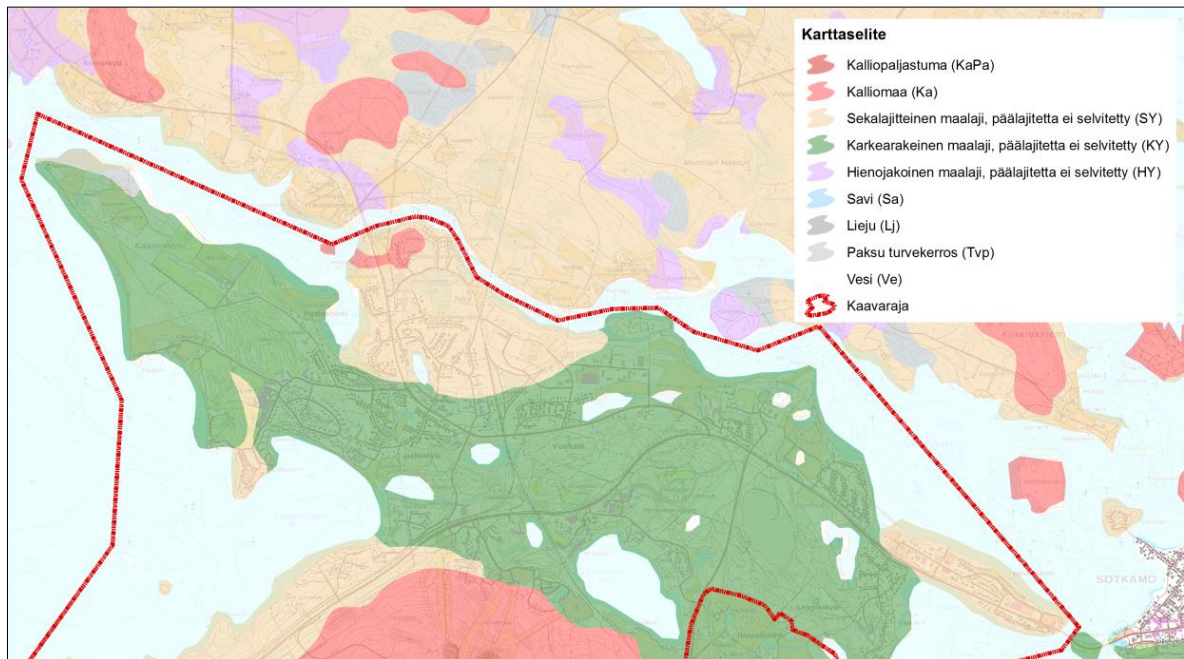
2.2.1 Kallio- ja maaperä

Suunnittelualueen kallioperä koostuu ravinnepitoisista liuskeista (kiilleliuske, granaatti-amfiboliittiliuske, mustaliuske, konglomeraatti). Suunnittelualueen maaperä on pääosin karkearakeista maalajia, jonka pääajiketta ei ole selvitetty.



Kuva 2. Suunnittelualueen kallioperä (GTK 2017).

3.6.2021



Kuva 3. Suunnittelualueen maaperä (GTK 2017).

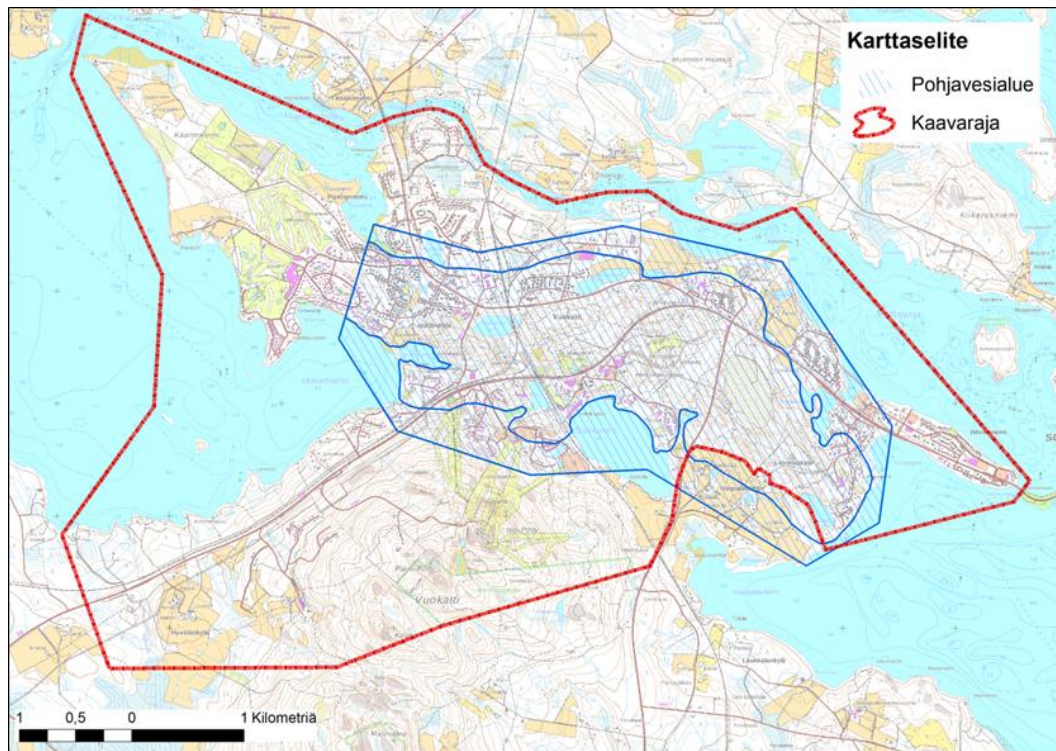
2.2.2 Vesiolot

Kaava-alueen kaakkoisosa sijoittuu Vuokatin pohjavesialueelle (1176502 A), joka sijaitsee Nuasjärven, Pirttijärven ja Iso-Sapsojärven välisellä alueella. Pohjavesialue luokitellaan 1E-luokan pohjavesialueeksi ja sen kokonaispinta-ala on 9,53 km². Varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen pinta-ala on 5,92 km². Pohjaveden päävirtaus on Vuokatin pohjavesialueen länsiosassa länteen ja Kankaalan Leivonkylän alueella kaakkoon.

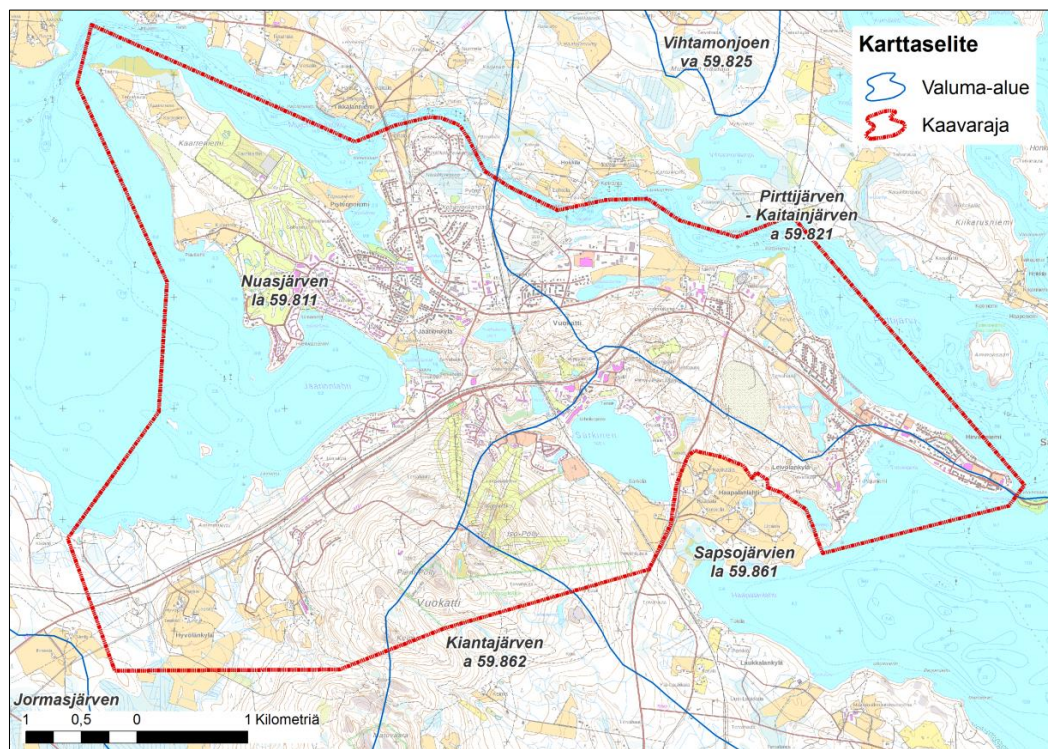
Alueen länsiosassa pohjavettä purkautuu runsaasti Jäätiönlahteen. Itäosassa pohjaveden päävirtausuunta on päinvastainen ja osa vedestä purkautuu Iso-Sapsojärveen ja osa Rauramonlammen kautta Pirttijärveen. Alueen itäosassa pohjavesiolot ovat antikliiniset. Länsiosa saa täydennystä pohjavesiinsä myös ympäristöstään, etenkin Vuokatinvaaran suunnasta tulevasta valunnasta.

Kaava-alue sijoittuu Nuasjärven (59.811) valuma-alueelle.

3.6.2021



Kuva 4. Vuokatin pohjavesialue (SYKE 2017).



Kuva 5. Kaava-alueen valuma-alueet (SYKE 2017).

3.6.2021

2.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Kasvimaantieteellisessä aluejaossa Sotkamo kuuluu keskiboreaaliseen vyöhykkeeseen ja suoaluejaossa Pohjanmaan–Kainuun aapasuoalueeseen.

Kaarreniemellä metsät ovat tuoreita kuusikankaita tai kuivahkoja ja kuivia mäntykankaita.

Laaja luonnontilainen suo on Kaarreniemen kärjessä, missä on isovarpurämettä ja siihen liittyvä laaja avoluhta, jota reunustaa metsä- ja pajuluhta.

Nuasjärven puolella vesi- ja rantakasvillisuus on varsin karua. Ruovikoita on Kaarreniemen etelärannalla.

Vuokatin kaava-alueen pesimälinnustoselvityksen maastokartoituksessa kesällä 2016 havaittiin yhteensä 97 lintulajia, joista 83 lajia tulkittiin alueella varmasti tai todennäköisesti pesiväksi. Kaava-alueen monipuolisten elinympäristöjen vuoksi lajistossa on useita vesi- ja rantalintulajeja, ihmisvaikutuksen piirissä viihtyvää kulttuurilajistoa sekä vanhan metsän lintulajistoa.

Kaava-alueen merkittävimmät linnustolliset arvot sijoittuvat Vuokatin vaaran alueelle vanhoihin ja iäkkäisiin sekä runsaslahopuustoihin kuusivaltaisiin havumetsiin, joissa esiintyy useita suojellisesti arvokkaita ja uhanalaisia lintulajeja. Osa alueesta on arvotettu myös kansallisesti arvokkaaksi lintualueeksi Sotkamon vaarajakson metsien FINIBA-alueena. Vastaavaa elinympäristöä esiintyy pienialaisemmin ja laikuittaisemmin myös Ammeniemen alueella sekä Kaarreniemen kärjessä. Linnustollisesti arvokas kohde on myös Hiekkaniemen edustan pieni saari, jossa pesii noin 100–150 paria naurulokkeja sekä muutamia pikkulokkeja, kalalokkeja sekä kalatiiroja.

Saukosta on tehty havaintoja Mujehoulunjoelta. Saukko käyttää Mujehoulunjokea liikkumiseen.

3.6.2021



Kuva 6. Kaava-alueen kasvupaikat (LUKE 2017).

2.2.4 Arvokkaat luontokohteet

1. Kaarreniemen rantasuo

Pinta-ala: 9,4 ha

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: Taivaanvuohi (VU)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyytit: Metsäluhta (VU)

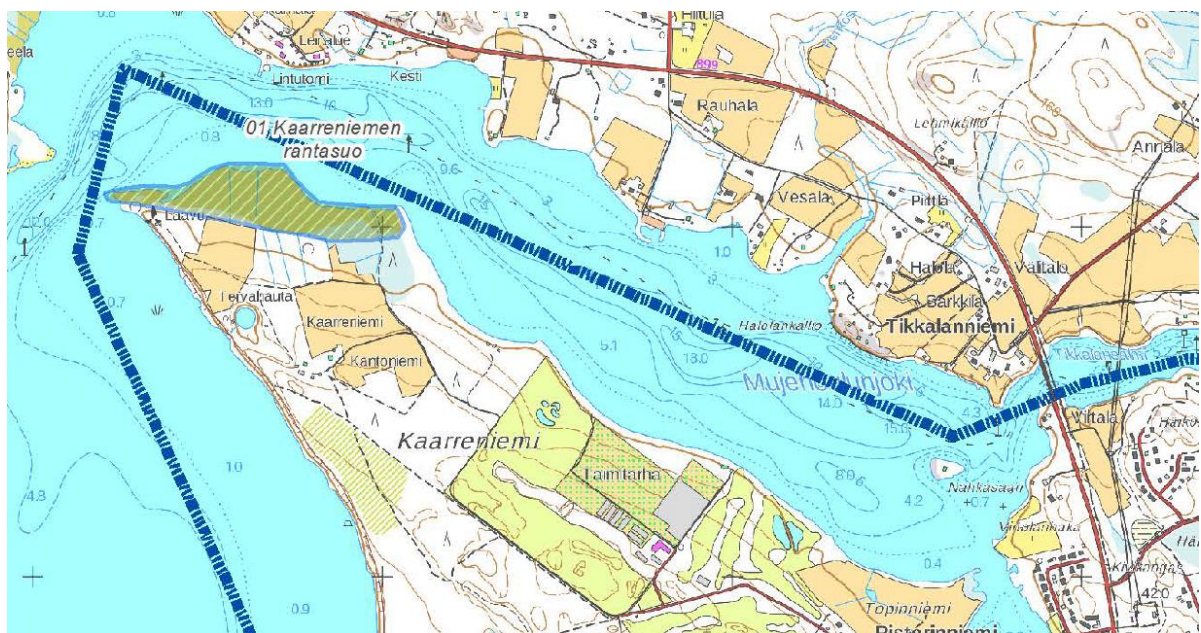
Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Suojeluperusteet: Kohteella on metsälain § 10 mukaista erityistä elinympäristöä

3.6.2021



Kuva 7. Kaarreniemen rantasuo.



Kuva 8. Kaarreniemen luontokohde.

2.3 Maisema

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys (FCG, 2016), joka perustuu karttatarkasteluihin sekä 9.6.2016 tehtyyn maastoinventointiin. Arvokkaat maisema-alueen ja muut maisemalliset arvot ilmevät alla olevasta karttaotteesta.

3.6.2021

Tarkastelualueen maisemarakenteessa on jossain määrin havaittavissa maiseman luode–kaakko-suuntautuneisuus: osa selänteistä ja vesistöistä on luode–kaakko-suuntaisia. Kaarreniemessä on avoimia alueita ja alue on vesistöjen ympäröimä.



Sotkamon kunta

Vuokatin yleiskaava,

MAISEMASIELVITYS

LIITE 2

MAISEMAN ARVOT JA MAISEMAKUVA

RKY 2009 kohde

RKY 1993 kohde

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 1995

Ehdotus valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (päiväysinventointi 2011-2013)

Luonnonsuojelu- ja erämaa-alue

Tärkeä näkymä

Maisemassa näkyvä korkea mäki / vaara

Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokas kallioalue

Lakialue

Maisemallisesti tärkeä peltoalue

Puukujanne

Maisemakuvallisesti tärkeä rakennusryhmä

Maisemakuvallisesti hieno kokonaisuus

Viehättävä tieosuus

Maisemavaurio

Tärkeä reunavyöhyke / voimakas reuna

Solmukohta

Maamerkki, Vuokatin vaara

Yleiskaava-alueen raja

FCG Suunnittelu ja tekniikka 08.11.2016

Pohjakartta: maanmittauslaitos 2016

Kuva 9. Ote määräyksineen Vuokatin yleiskaavan maisemaselvityksestä.

3.6.2021



Kuva 10. Näkymä golfkentältä.



Kuva 11. Ortoilmakuva suunnittelualueesta (© MML).

2.4 Kulttuuriympäristö

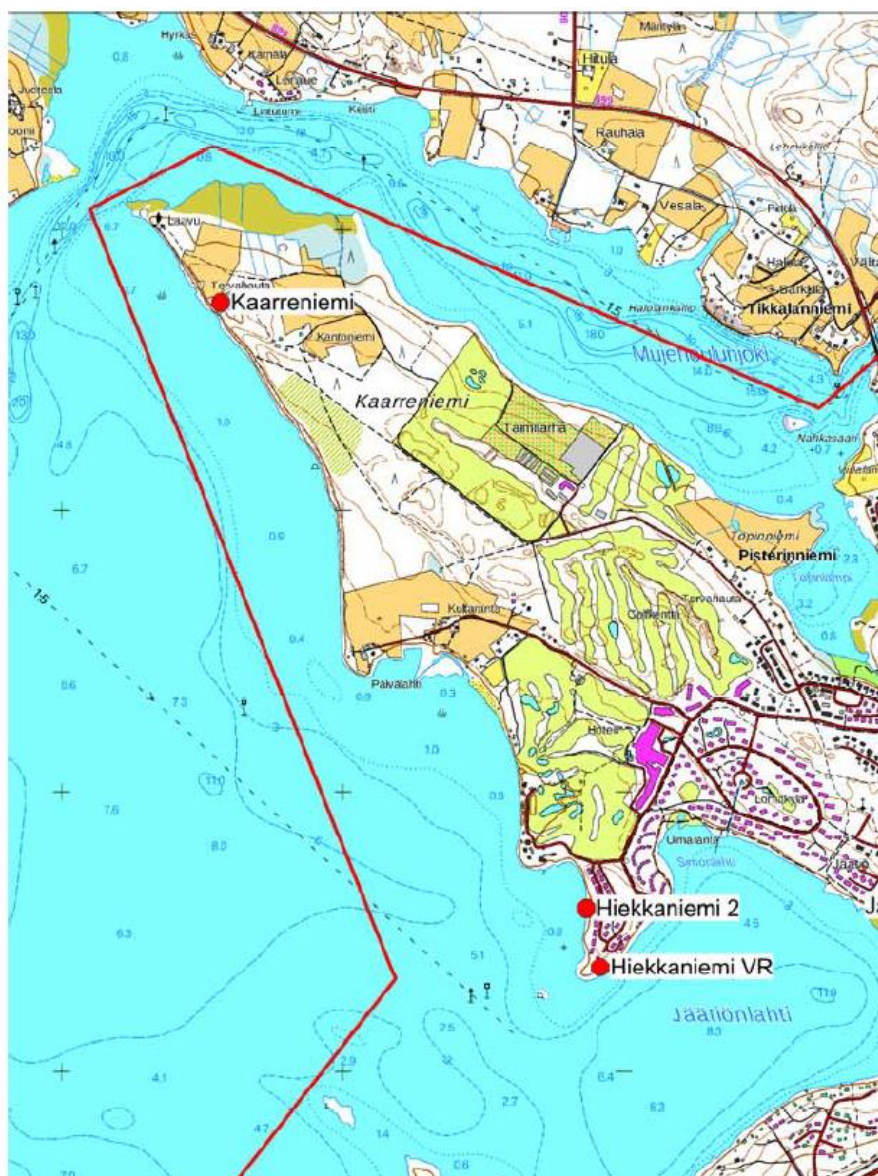
2.4.1 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2016 Museoviraston toimesta.

Suunnittelualueelle sijoittuu kolme kiinteää muinaisjäännöstä:

3.6.2021

Nro	Nimi	Muinaisjäännös rek. nro	Tyyppi	Ajoitus
3	Hiekkaniemi 2	765010045	asuinpaikat	kivikautinen
4	Hiekkaniemi VR	765010044	asuinpaikat	kivikautinen
10	Kaarreniemi	1000028784	työ- ja valmistuspaikat / tervahaudat	historiallinen



Kuva 12. Suunnittelualueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset. Ote arkeologisen inventoinnin raportista.

2.4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Katinkullan vanha loma-asuntoalue on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

3.6.2021

Kainuun liiton ja Kainuun ELY-keskuksen laatiman Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -raportin (2018) mukaan alueen arvotus perustuu rakennushistoriallisiin ja maisemallisiin perusteisiin sekä visuaalisuuteen ja identiteetti- ja symbolimerkityksiin. Aluetta on kuvattu raportissa seuraavasti:

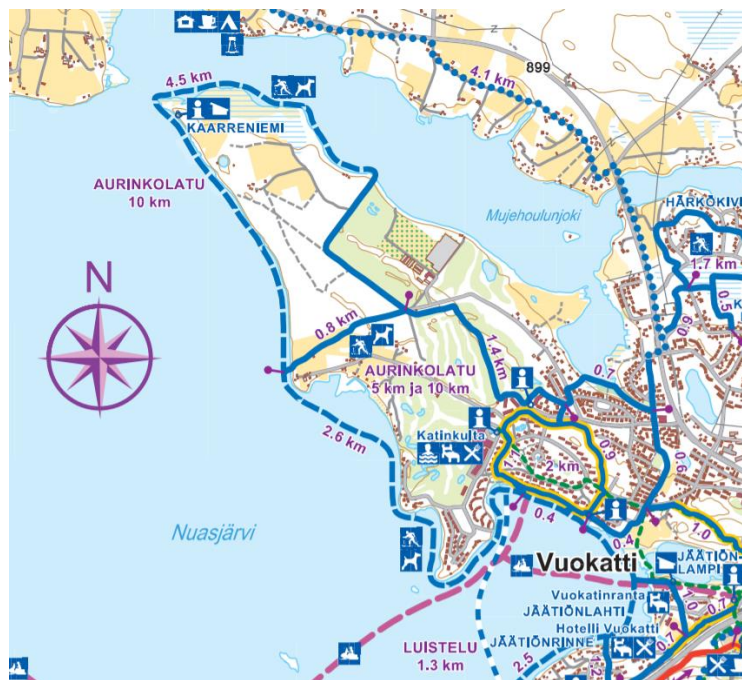
Katinkullan vanhimman osan vaaleansiniset, 1980- ja 1990-lukujen taitteessa rakennetut loma-asunnot sijoittuvat ovaalinmuotoisen kokoajatie ympäristöön Jäätiönlahden rantaan. Rakennusten kaulis väritys ja niiden väljä sijoittelu puistomaisessa ympäristössä tekevät alueesta harmonisen ja kutsuvan. Aluetta halkoo Jäätiönlahden laskeva rakennettu vesiaihe, joka saa alkunsa alueen keskellä sijaitsevalta, antiikin ajan henkeä huokuvalta kivetyltä aukiolta.

Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennuskohde Vuokatin Hiekkahovi (ID 1.54), joka on vuonna 2003 valmistunut modernia suomalaista puuarkkitehtuuria edustava loma-, kokous-, ja majoituskohde. Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet -raportin (2018) mukaan kohteen arvotus perustuu rakennushistoriallisiin ja maisemallisiin perusteisiin sekä visuaalisuuteen ja identiteetti- ja symbolimerkityksiin.

2.5 Palvelut, virkistys ja retkeily

Suunnittelualueella on Katinkullan matkailualue ja lomakylä ja golfkenttä. Päivittäistavarakauppa sijaitsee suunnittelualueen lähellä Katinkullantien ja Pohjavaarantien risteyksessä.

Suunnittelualueella on latureittejä ja Kaarreniemen päässä on laavu.

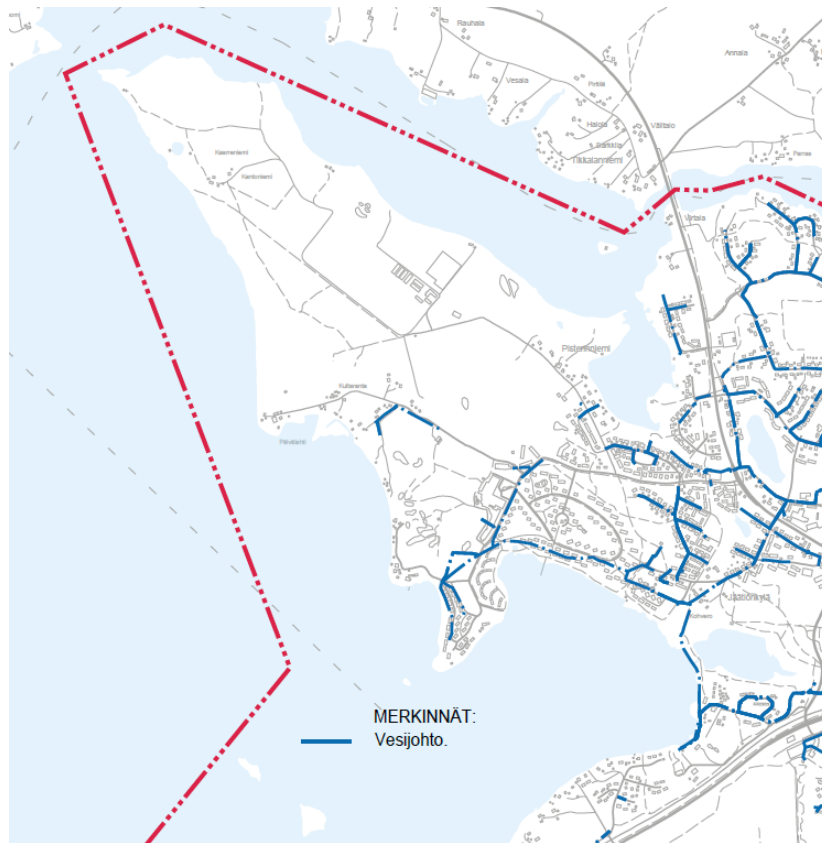


Kuva 13. Ote Vuokatin alueen talviajan ulkoilukartasta.

3.6.2021

2.6 Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueella on vesi- ja viemäriverkosto asemakaavoitetulla alueella. Alueen vesijohtoverkosto on esitetty seuraavassa kuvassa. Suunnittelualueella on myös kiinteistöjä, joita ei ole liitetty viemäriverkostoon.



Kuva 14. Suunnittelualueen vesijohtoverkosto.

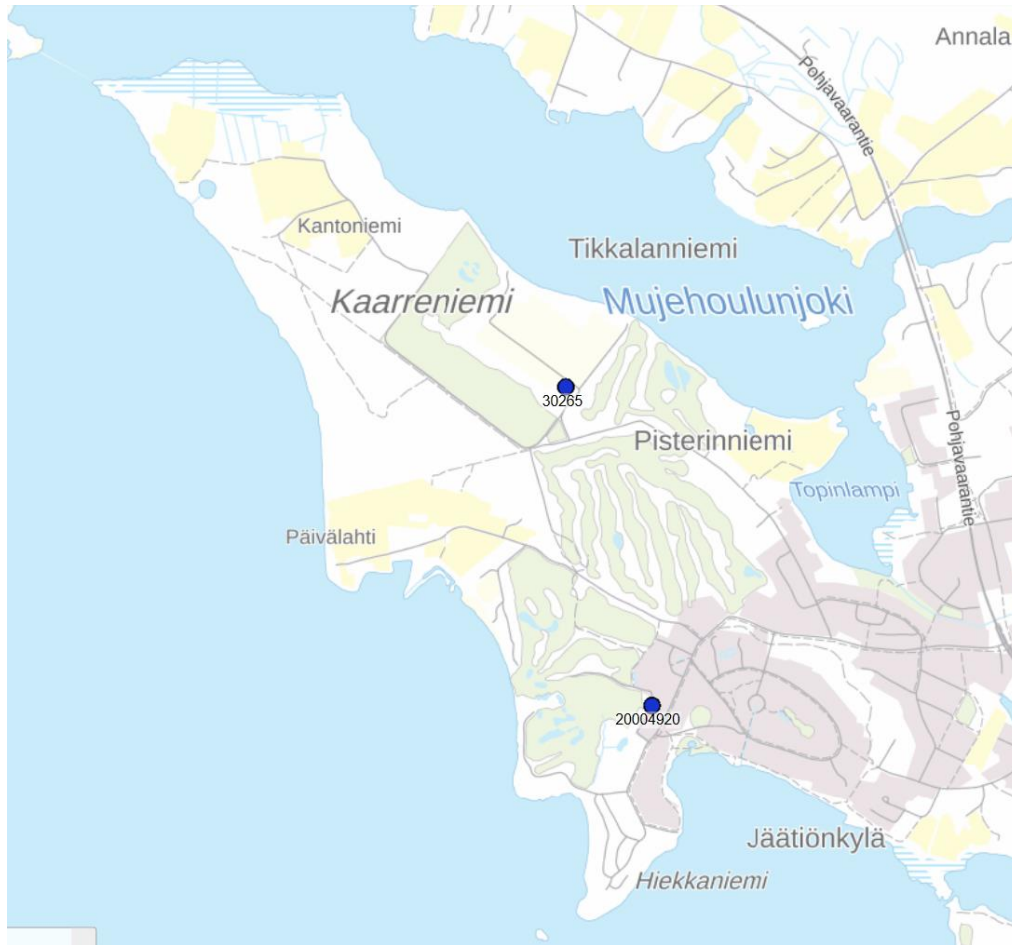
2.7 Liikenne

Suunnittelualueelle kulku seututieltä 899 (Pohjavaarantie) tapahtuu Katinkullantien kautta. Alueen muita keskeisiä katuja ovat Kaarreniementie ja Pisterinniementie. Katinkullantien varrella kulkee jalankulku- ja pyöräilyväylä.

2.8 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella on kaksi Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta: taimitarha 30265 ja öljyvahinkokohde 20004920. Taimitarhan alueella on tehty maaperän pilaantuneisuuden tarkempia selvityksiä, joiden perusteella on pystytty toteamaan, että alueella ei ole maankäyttöä rajoittavia pitoisuuksia.

3.6.2021



Kuva 15. Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet suunnittelualueella.

2.9 Maanomistus

Alueella on sekä kunnan että yksityisten maanomistajien ja yksityisten toimijoiden omistuksessa olevaa maata.

2.10 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

3.6.2021

4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

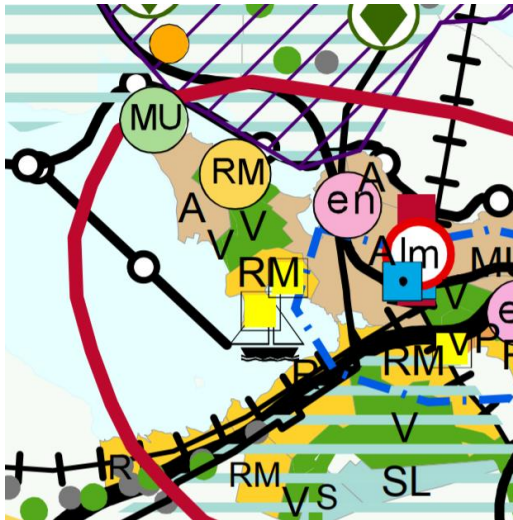
Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa:

- Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu vuonna 2009)
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2013)
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2016)
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2017)
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (hyväksytty vuonna 2019)

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset ja merkinnät:

- Kaupunkikehittämisen kohdealue (kk)
- Matkailun vetovoima-alue (mv)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Virkistysalue (V)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)
- Matkailupalvelujen alue (RM)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde
- Tärkeä pohjavesialue



Kuva 16. Ote Kainuun maakuntakaavayhdistelmästä.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot- ja määräykset:



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

Kehittämismerkinnällä kk osoitetaan Kainuun maakuntakeskuksena yhteisesti kehitettäviä Kajaanin ja Sotkamon keskustaajamien aluetta.

3.6.2021

Suunnittelumääräys:

Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena. Aluetta 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. Vesiliikennettä varten tulee varata riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.

**MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Matkailun vetovoimamerkinnällä **mv** osoitetaan 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.

**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Merkinnällä **A** osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajausta ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavoituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 71d §:n perusteella vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskukseksi. 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 kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

3.6.2021

**VIRKISTYSALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Merkinnällä **V** osoitetaan vähintään seudullisia virkistysalueita ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita ja virkistyskäytön kehittämisalueita taajama-alueiden ulkopuolella. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä luonnon ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

Rakentamismääräys:

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia.

3.6.2021

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET, JOILLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Merkinnällä **MU** osoitetaan sellaisia alueita, jotka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamisen alueeksi, joille suuntautuu ulkoilupainetta ja joille on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maa- ja metsätalousmaalle säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilukäyttöön tarkoitettavien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa siihen rajoittuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Merkinnällä **RM** osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä matkailupalvelujen ydinalueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Suunnittelumääräys:

Matkailupalvelujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden toiminnallisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen rajaukseen.

3.6.2021



**MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN
KOHDE TAI ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun
vaihemaakuntakaava 2030)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

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



TÄRKEÄ POHJAVESIALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

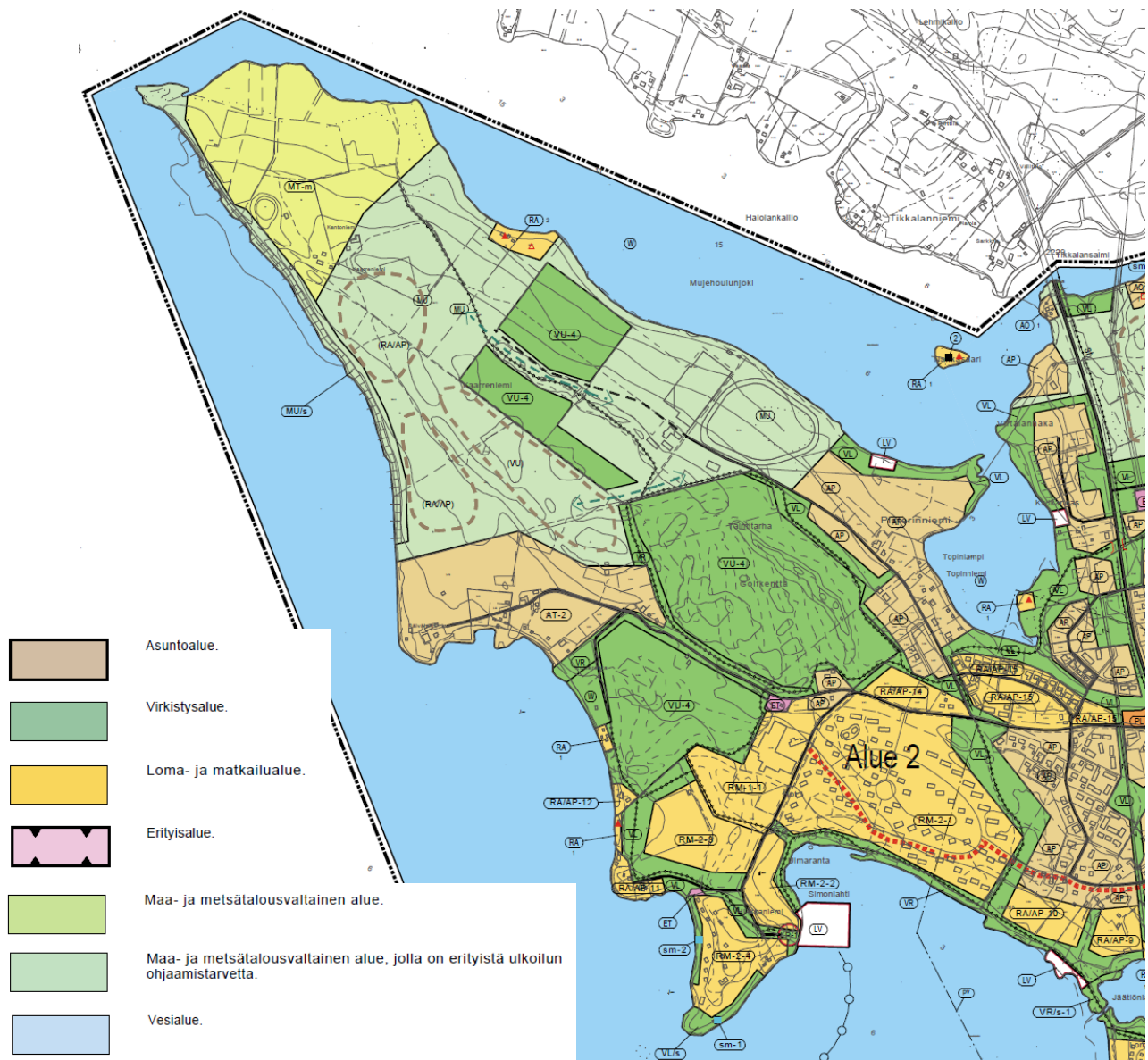
Suunnittelumääräys:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Yleiskaava

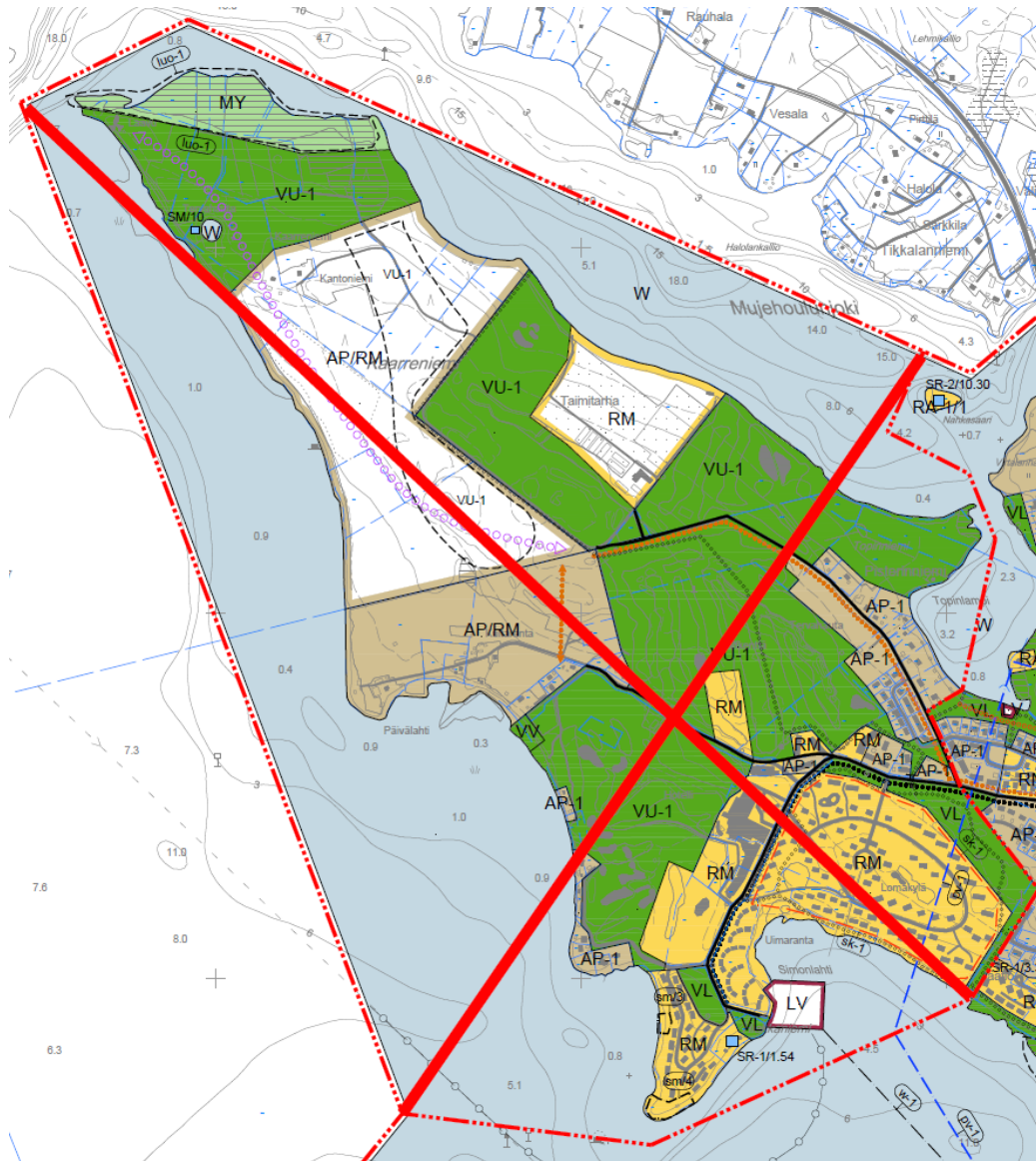
Suunnittelualueella on voimassa Vuokatin yleiskaava (hyv.26.5.2003). Vuokatin alueelle on laadittu osayleiskaava 2035, jonka alkuperäiseen kaava-alueeseen myös nyt suunnittelun kohteena oleva alue kuului. Kunnanvaltuusto päätti kuitenkin kokouksessaan 26.10.2020 § 40 hyväksyä Vuokatin osayleiskaavan vain osa-alueen 1 osalta ja palauttaa osa-alueen 2 eli nyt kaavoitettavan alueen uudelleen valmisteluun.

3.6.2021



Kuva 17. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Vuokatin yleiskaavasta.

3.6.2021



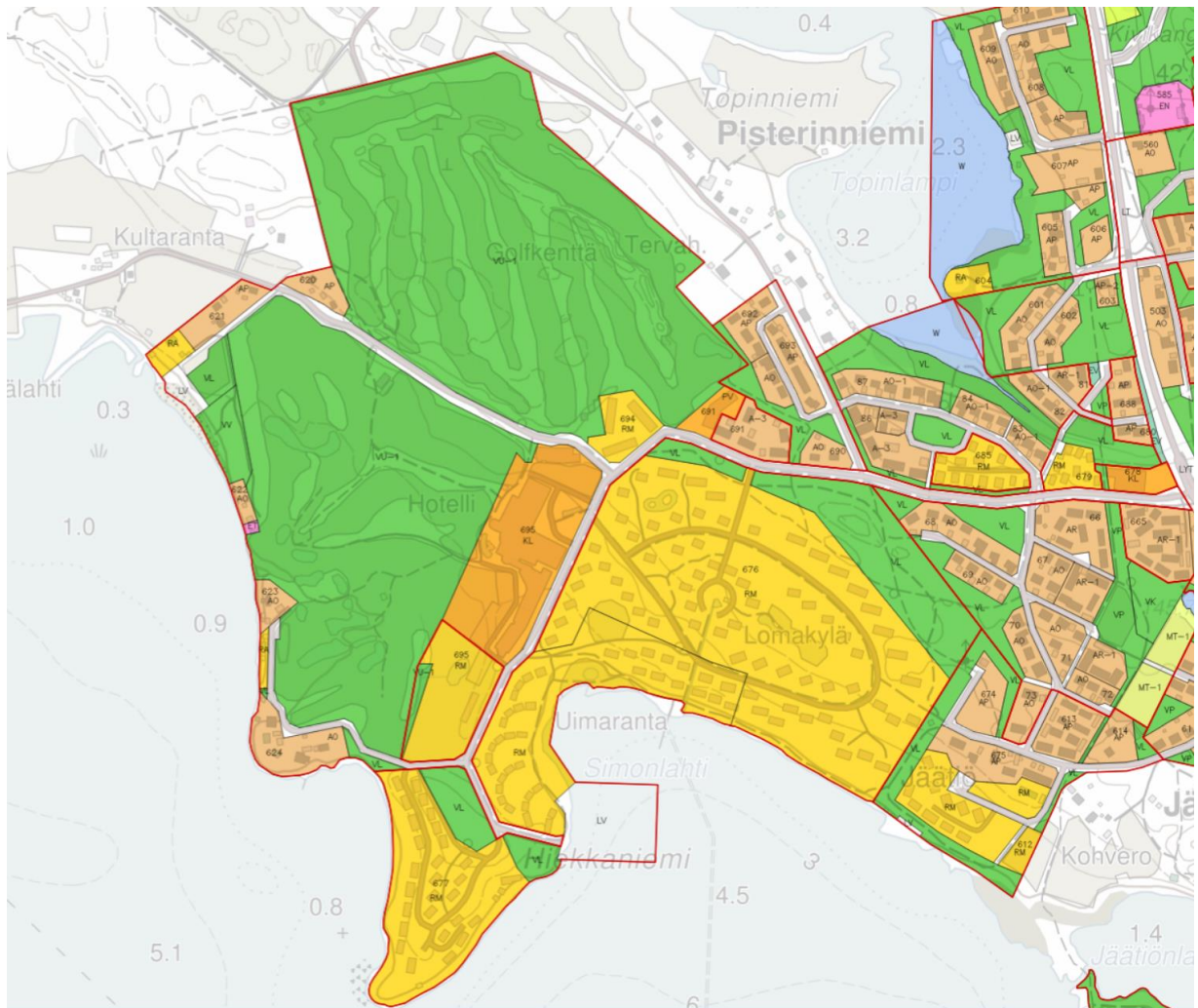
Kuva 18. Ote Vuokatin osayleiskaava 2035:n kaavakartasta. Punaisella ruksilla on merkitty suunnittelualue, eli osa-alue 2, jonka kunnanvaltuusto palautti uudelleen valmisteluun.

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Pisterinniemi, Golfpuisto, asemakaavan muutos (hyv. 2012)
- Pisterinniemen kaava-alue, Golfkentän ympäristö (hyv. 2006)
- Topinlampi, asemakaavan muutos (hyv. 2002)
- Pisterinniemi-Topinlampi rakennuskaavan muutos ja laajennus (hyv.1995)
- Topinlampi, rakennuskaavan laajennus (hyv. 1993)

3.6.2021



Kuva 19. Ote Sotkamon kunnan karttapalvelun asemakaavayhdistelmästä.

Selvitykset ja muut suunnitelmat

Masterplan

Suunnittelualueelle on laadittu Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 yleiskaavatavoitteiden määrittämiseksi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 kokouksessaan 15.12.2015.

Selvitykset

Alkuperäistä Vuokatin osayleiskaava 2035 kaavatyötä varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys (FCG 2017)
- maisemaselvitys (FCG 2016)
- muinaismuistoinventointi (Museovirasto 2016)

Lisäksi hyödynnetään muita aluetta koskevia olemassa olevia selvityksiä:

3.6.2021

- Liikennejärjestelmäsuunnitelma, laadinnassa
- Kajaani-Sotkamo rakennemalli (2017)
- KASELI Kajaanin seudun liikennejärjestelmä suunnitelma (2013)
- KAKEPOLI Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Kainuun joukkoliikenteen palvelutaso- ja liikennesuunnitelma
- Pohjavesialueen rakenneselvitys (2014)
- Pohjavesien suojelusuunnitelma (Sweco ympäristö Oy 2016)
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys (FCG 2013)
- Sotkamo-Kainuun etelä, Sotkamon kulttuuriympäristöohjelma (Kainuun ympäristökeskus, 2008)
- Maakuntakaavoituksen yhteydessä laaditut selvitykset
- Kainuun matkailun rakennemalli
- Kainuun matkailun maankäyttöstrategian esiselvitys

3 SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tarve

Vuokatin alueelle on laadittu osayleiskaava 2035, jonka alkuperäiseen kaava-alueeseen myös nyt suunnittelun kohteena oleva alue kuului. Kunnanvaltuusto päätti kuitenkin kokouksessaan 26.10.2020 § 40 hyväksyä Vuokatin osayleiskaavan vain osa-alueen 1 osalta ja palauttaa osa-alueen 2 eli nyt kaavoitettavan alueen uudelleen valmisteluun.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Osalliset:

- maa- ja vesialueiden omistajat
- alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- paikalliset ja seudulliset yhdistykset
- Sotkamon yrittäjät

Viranomaiset:

- Sotkamon kunnan ao. hallintokunnat
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kainuun liitto
- Kainuun museo

3.6.2021

- Väylävirasto
- Aluepelastuslaitos
- Suomen Metsäkeskus

3.2.2 Vireilletulo

Vuokatin osayleiskaava 2035 (sis. osa-alueet 1 ja 2) kuulutettiin vireille 13.5.2016.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaava on ollut aiemman kaavaprosessin yhteydessä nähtävillä seuraavasti:

- o Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.12.2017–10.1.2018 välisen ajan.
- o Infotilaisuus pidettiin 11.12.2017.
- o Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.2018–4.1.2019
- o Kaavaehdotus II oli nähtävillä 30.1.–2.3.2020.

Näiden nähtävilläoloaikojen yhteydessä osallisilla on ollut mahdollisuus antaa palautetta kaavasta.

Kaava asetettiin osa-alueen 2. osalta ehdotuksena nähtäville, jolloin osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutuksia kaavasta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.4.–17.5.2021. Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä muistutusta. Muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Vuokatin osayleiskaava 2035 (sis. osa-alueet 1 ja 2) aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 6.4.2016. Kaavan aiemmissa vaiheissa viranomaisten kanssa on lisäksi käyty neuvotteluja seuraavasti: luonnosvaiheen työneuvottelu 24.5.2018 sekä ehdotusvaiheen työneuvottelut 18.2.2019 ja 2.10.2019. Lisäksi viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksista mainittujen nähtävillä oloaikojen yhteydessä.

Kaava asetettiin osa-alueen 2. osalta ehdotuksena nähtäville ja kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Kainuun liitto, Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä ympäristöterveydenhuolto, Sähköyhtiö Kajave Oy, Suomen Metsäkeskus, Kainuun ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kainuun Museo. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Ehdotuksesta ja saatujen lausuntojen johdosta kaavaan on tehty mm. seuraavia muutoksia:

- Tarkennettu kaava-alueen rajausta vesialueella huomioiden voimassa olevat yleiskaavat.
- Muutettu kaava-asiakirjojen ”kevytliikenne” -termi jalankulku ja pyöräily -termeiksi
- Täydennetty kaavaselostusta pohjavesialueen luokituksen, kaavaprosessin aiemmissa vaiheissa käytyjen viranomaisten neuvottelutietojen sekä muinaisjäännösten tunnusten osalta.

3.6.2021

3.3 Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti laatia kaavaratkaisu Vuokatin osayleiskaavan osa-alueelle 2 huomioiden ja yhteensovittaen alueelle sijoittuvien ja suunniteltujen toimintojen tarpeet Sotkamo-Vuokatti Masterplanissa määritettyjen tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu alueen keskeisten toimijoiden tavoitteita alueen kehittämisestä.

4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 Yleistä

Osayleiskaavan muutos on laadittu vuorovaikutteisesti perusselvitysten, erillisselvitysten, nykytilanteen analyysin ja asetettujen ja prosessin aikana esille tulleiden tavoitteiden pohjalta. Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata Vuokatin Kaarreniemen ja Pisterinniemen alueen maankäyttöä. Kaavaratkaisu on laadittu huomioiden ja yhteensovittaen alueelle sijoittuvien ja suunniteltujen toimintojen tarpeet.

Maankäytön suunnittelua on ohjannut tarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen ja ympäristön tavoite. Luonnonympäristöltään arvokkaat kohteet on varustettu tarvittavin suojelumerkinnöin. Myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on huomioitu.

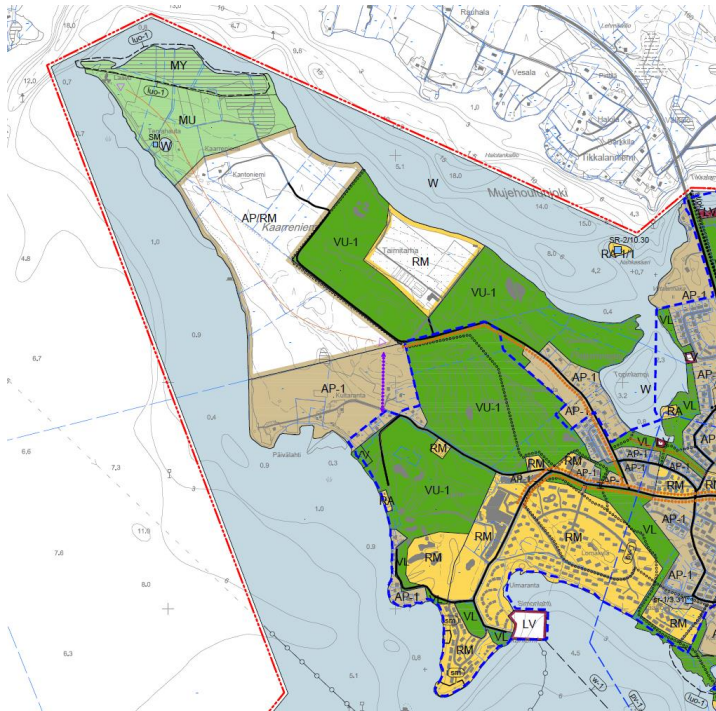
Osayleiskaava on pääsääntöisesti aluevarauskaava, jonka perusteella rakentamista ohjataan asema-kaavoituksella.

4.2 Vaihtoehdot

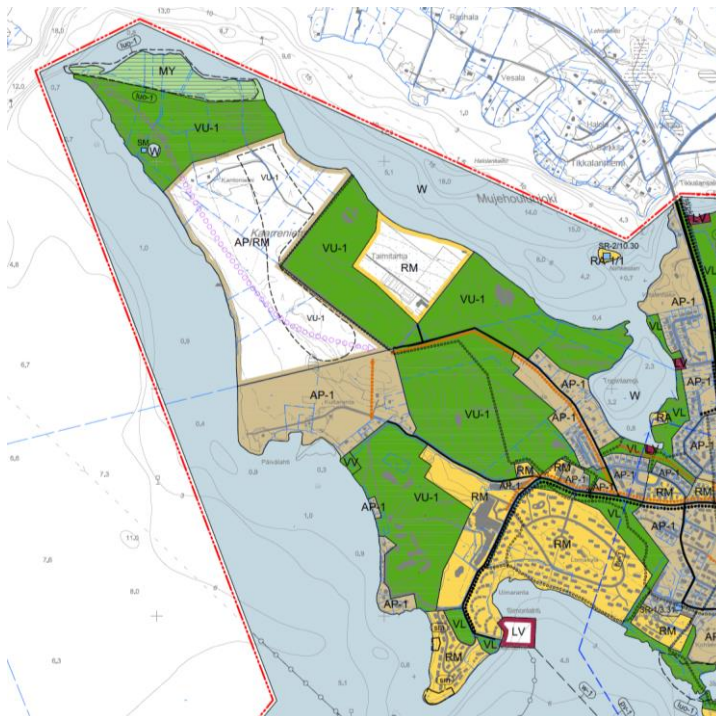
Osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöratkaisua on työstetty varsinaista osayleiskaavoitusta edeltäneessä Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 -suunnitelmassa. Osayleiskaavassa esitetty toimintojen sijoittelu perustuu maakuntakaavassa ja alueelle laadituissa selvityksissä esitettyihin tavoitteisiin. Masterplanissa esitettyä toimintojen sijoittelua on tarkennettu kaavatyön aikana tarkentuneiden tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaprosessin aiemmissa vaiheissa laadittuja alueen kaavaratkaisuehdotuksia on esitetty seuraavissa kuvissa.

3.6.2021

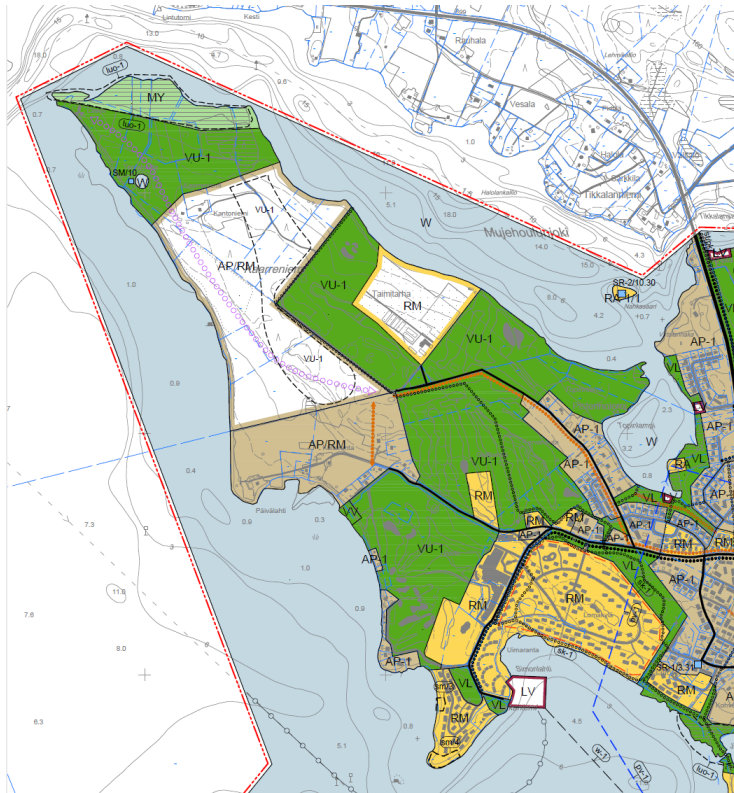


Kuva 20. Luonnos (2017)



Kuva 21. Ehdotus (2018)

3.6.2021



Kuva 22. Ehdotus II (2019)

4.3 Aluevaraukset ja niiden perustelut

4.3.1 Vakituinen asutus, loma-asutus ja matkailu

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Merkinnällä on osoitettu toteutuneita pientaloalueita suunnittelualueen eteläosassa. Alueet ovat asemakaavoitettuja Topinlammen rannalle sijoittuvaa aluetta lukuun ottamatta.

AP/RM PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE TAI MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

Kultarannan alue sekä Kaarreniementien ja golfkentän välinen pienempi alue on osoitettu täydennysrakentamiseen pientalovaltaisena asuntoalueena tai matkailupalvelujen alueena. Kultarannan alue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa kyläalueena, jolle voidaan sijoittaa uudisrakentamista ja kyläasutusta ensisijaisesti täydennysrakentamisen periaatteella. Kaarreniemen ja golfkentän

3.6.2021

välinen alue on osoitettu voimassa olevassa kaavassa pientalovaltaisena asuntoalueena. Molempia rakentamisalueita on hieman laajennettu voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna.

Alueelle on mahdollista laajentaa myös golfkenttää, jolloin rakentamisen ja kenttätöimintojen yhteensovittaminen tulee tehdä asemakaavan yhteydessä.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia majoitusrakennuksia, loma-asuntoja sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja laitteita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

Katinkullan lomakylä ja matkailualue on osoitettu matkailupalvelujen alueena. Alueella on voimassa asemakaava ja alue on pitkälti toteutunut. Hotellin eteläpuolella RM-aluevaraus ulottuu hieman jokamiesgolfkentän alueelle ja sillä mahdollistetaan matkailuun liittyvän majoitusrakentamisen laajentuminen.

RM/P MATKAILUPALVELUJEN SEKÄ PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

Merkinnällä on osoitettu alue Pisterinniementien ja Katinkullantien risteyksen pohjoispuolella. Aluetta on laajennettu pohjoiseen golfkentän alueelle voimassa olevaan yleiskaavaan ja asemakaavaan nähden. Merkinnällä mahdollistetaan alueelle sijoittuvan keilahallin mahdollinen laajennus sekä matkailuun liittyvä majoitusrakentaminen.

4.3.2 Työpaikka-alueet, palvelut ja teollisuus

P PALVELUN JA HALLINNON KOHDE

Ennen kohteen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

Hiekkaniemeen venesataman viereen on osoitettu matkailuun liittyvää palvelurakentamista kohde-merkinnällä. Ennen kohteen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

4.3.3 Virkistys ja vapaa-aika

VV UIMARANTA-ALUE

Olemassa oleva uimaranta Kultarannan alueella on osoitettu kaavaan VV-merkinnällä.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

Katinkullan lomakylää ympäröivät viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueina.

VU-1 URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa golfkentän ja rakentaa golfkenttää palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

VU-1-merkinnällä on osoitettu olemassa olevien golfkenttien alueiden lisäksi alue Kaarreniemen pohjoisosassa, joka voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu pääosin maisemallisesti ja luonnonympäristöllisesti arvokkaaksi, säilytettäväksi maa- ja metsätalousalueeksi sekä Pisterinniemen/Topinimen alue, joka voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi

3.6.2021

ja rannasta lähivirkistysalueeksi. Topinniemen alue on osoitettu golfin laajenemisalueeksi maisema-arvojen sekä alueeseen kohdistuvan tulvavaaran takia.

Merkintä mahdollistaa golfkentän toimintojen laajentumisen Topinniemeen ja Kaarreniemen pohjoisosan alueille.

VU-1 OHJEELLINEN URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa golfkentän ja rakentaa golfkenttää palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Kaarreniemeen on osoitettu AP/RM reservialueelle ohjeellinen alueen osa, jolla saa sijoittaa golfkenttätöimintoja. Alueen toteuttaminen sekä rakentamisen ja pelaamisen yhteensovittaminen vaatii tarkempaa suunnittelua.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Ohjeellisia ulkoilureittejä/latuja on osoitettu Katinkullan lomakylän ympärille ja lomakylän alueelta golfkentän kautta Kultarantaan.

ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE

Ulkoilureitin yhteystarve on osoitettu Kultarannan alueelta Kaarreniemen pohjoispäähän. Ulkoilureitin tarkempi sijoittuminen varmistuu asemakaavoituksen yhteydessä.

4.3.4 Metsätalousalueet

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Kaarreniemen pohjoispää on osoitettu kaavakartalla maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsee arvokas luontokohde Kaarreniemen rantasuo.

4.3.5 Vesialueet

W VESIALUE

Nuasjärvi, Mujehoulunjoki, Topinlampi ja pieni lampi Kaarreniemen päässä on osoitettu vesialueina kaavakartalle.

w-1 Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia palvelurakennuksia, ei asuntoja eikä loma-asuntoja. Edellytykset on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä huomioiden maisema ja luontoarvot.

Jäätiönlahdelle on osoitettu vesialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia palvelurakennuksia. Rakentamisen edellytykset on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä

4.3.6 Luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristön suojelu

SM MUINAISMUISTOKOHDE/-ALUE

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta/aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä

3.6.2021

museoviranomaisten (Museovirasto tai Kainuun museo) lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää Museovirastosta/Kainuun museosta.

Suunnittelualueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset Hiekkaniemi 2 (nro 3) (mj-tunnus: 765010045), Hiekkaniemi VR (nro 4) (mj-tunnus: 765010044) ja Kaarreniemi (nro 10) (mj-tunnus: 1000028784) on osoitettu kaavakartalle SM-merkinnällä. Hiekkaniemen muinaisjäännökset on osoitettu aluerajausmerkinnällä ja Kaarreniemen muinaisjäännös kohdemerkinnällä.

sk-1 VALTAKUNNALLISESTI/MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on turvattava alueen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Katinkullan vanha loma-asuntoalue on osoitettu osayleiskaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä maakuntakaavan mukaisesti.

SR-1/3.31 KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS/RAKENNUSRYHMÄ/ALUE

Kaavaselostuksessa olevassa kohdeluettelossa mainittujen rakennusten suojeluedellytykset ja suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Kohdetta koskevista muutoksista ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Maakunnallisesti arvokas rakennuskohde Vuokatin Hiekkahovi (ID 1.54) on osoitettu kaavassa SR-1-merkinnällä. Rakennusten suojeluedellytykset ja suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä.

pv-1 VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

Osa Katinkullan vanhan lomakylän alueesta ja sitä reunustavasta lähivirkistysalueesta sijoittuu Vuokatin vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Arvokas luontokohde Kaarreniemen rantasuo Kaarreniemen pohjoispäässä on osoitettu luo-1-merkinnällä.

4.3.7 Liikenne**LV SATAMA/VENEVALKAMA-ALUE**

Hiekkaniemeen on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan ja asemakaavan mukaisesti satama/venevalkama-alue.

VENEVÄYLÄ

Hiekkaniemen satamaan kulkeva veneväylä on osoitettu kaavakartalle omalla merkinnällään.

yt/kk YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

3.6.2021

Katinkullantie, Kaarreniementie ja Pisterinniementie on osoitettu kaavassa yhdysteinä/kokoojaka-tuina.

ULKOILUREITIN SILTA

Katinkullantien ylittävä ulkoilureitin silta yhdistää Katinkullan vanhan lomakylän alueen ulkoilurei-tit/ladut golfkentän latuihin/ulkoilureitteihin.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Katinkullantien viertä kulkeva olemassa oleva jalankulku- ja pyöräilyreitti on osoitettu kaavakartalle.

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti on osoitettu Kaarreniementien vierelle.

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve on osoitettu Pisterinniementieltä Kaarreniementielle Kultarannan alueella.

4.3.8 Muut merkinnät

UUDET TAI OLENNAISESTI MUUTTUVAT ALUEET

Väri ja merkintä ilmaisevat käyttötarkoituksen.

Kaarreniemeeseen osoitetulla AP/RM-reservialuevarauksella varaudutaan Vuokatin Masterplanin tavoit-teiden mukaisesti alueen käyttöön uutena asuinpienalojen/matkailupalvelujen alueena, josta osa voi olla golfkentän laajenemisaluetta. Myös vanhan taimitarhan alueelle osoitetulla RM-reservialueella tuetaan matkailupalvelujen kehittämisedellytyksiä tulevaisuudessa. Alueiden toteuttaminen vaatii tarkempaa suunnittelua.

4.3.9 Yleismääräykset

Jätevedet on käsiteltävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, talousjätevesiasetuksen sekä Sotka-mon kunnan määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Nuasjärven rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulvavahingoille alttiiden rakennneosien tulee olla kor-keustason N2000 +139,61 (N60 +139,31) yläpuolella. Muilla vesistöillä alimman lattiatasen oltava vä-hintään 1 metrin ylempänä kerran 100 vuodessa toistuva ylintä tulvakorkeutta (1/100+1m).

VL- ja VU-1- alueille saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän tiestön sekä yhdyskuntatekni-sen huollon vaatimat verkostot, laitteet ja varusteet huomioiden kuitenkin alueiden luonne ja niiden maisema- ja luontoarvojen rakentamiselle asettamat vaatimukset. Alueille saa rakentaa toiminnan ja yleisen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia latu- ja ulkoilureittejä, kevytrakenteisia taukopaikkoja, keitto- ja sadekatoksia ja muita vastaavia rakennelmia ja laitteita.

VL- ja VU-1- alueilla maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyöluvan. Metsäkäsittelyä koskevan maisematyöluvan tarvitsee vain päätehakkuuta varten VL- ja VU-1- alueilla.

3.6.2021

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Yleiskaavaratkaisussa huomioitu seuraavasti
<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	Alueen toteuttaminen luo vain vähän uutta rakennetta ja se sijoittuu olemassa olevan rakenteen ja verkostojen välittömään läheisyyteen. Matkailualueen kehittyminen luo ylimaakunnallista toimintaa mm. elinkeinoharjoittajien osalta sekä edesauttaa alueen aseman kehittymistä kansainvälisesti tarkasteltuna.
<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	Kaikki uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että voidaan hyväksikäyttää olevia liikennejärjestelmiä sekä kehittää niitä taloudellisesti.
<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	Rakentaminen on osoitettu niin, että ne eivät sijoitu tulvalle herkille alueille eikä uutta asutusta ole osoitettu alueille, joissa on vaaraa melusta tai tärinästä.
<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Arvojen säilymiseksi on annettu suojelumerkintöjä ja määräyksiä sekä hoitosuosituksia. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu omilla merkinnöillä. Kaavassa on jätetty laajat alueet virkistyskäyttöön ja turvattu viheralueverkoston jatkuvuus.
<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	Suunnittelualueelle ei sijoitu merkittäviä energiahuollon verkostoja tai varauksia.

Osayleiskaava-alue sijoittuu maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueelle ja matkailuveto-voima-alueelle. Kaavaratkaisulla pyritään täydentämään olevaa yhdyskuntarakennetta sekä mahdollistamaan alueen kehittäminen matkailun, yritystoiminnan, palveluiden ja asumisen näkökulmista.

Osayleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavassa alueelle osoitetut taajamatoimintojen alueen, virkistysalueen ja matkailupalvelujen alueen aluevaraukset, ja osayleiskaavaratkaisu on näiden merkintöjen ja määräysten mukainen.

Kaarreniemen kärkeen on osoitettu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta -kohdemerkintä. Osayleiskaavassa Kaarreniemen pohjoisosassa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Lisäksi alueelle on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve -merkintä. Osayleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa tältä osin.

3.6.2021

Suunnittelualueelle sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet on huomioitu osayleiskaavassa omalla merkinnällä ja kohteiden arvojen säilymistä edistävillä määräyksillä.

5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueen luonnonolot ja arvokkaat luontokohteet on selvitetty kaavaa varten laaditun luontoselvityksen yhteydessä. Kaarrenniemen pohjoisosaan sijoittuva arvokas luontokohde Kaarrenniemen rantasuo, on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkinnällä ja lisäksi alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Suunnittelualueesta pieni osa sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alue on huomioitu kaavassa pv-1 merkinnällä ja määräyksellä, jonka mukaisesti alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uusia toimintoja. Alue on toteutunut lomakylänä ja virkistysalueena.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia alueita matkailupalveluille ja asumiselle RM-, AP/RM- ja RM/P alueille sekä golfkentän mahdolliseen laajentumiseen VU-1-alueille. Kyseisten alueiden rakentumatomat osat ovat nykyisin pääosin pelto- ja metsäalueita ja niiden toteuttamisen myötä alueiden luonnonympäristö väistyy pääosin ja muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Uusien alueiden rakentaminen vaatii yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jossa on mahdollista ottaa huomioon luonnonympäristöä säästäviä toteuttamisratkaisuja.

5.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Osayleiskaavaa varten on tehty arkeologinen inventointi, ja kaavakartalla on osoitettu alueelle sijoittuvat muinaisjäännökset omalla merkinnällään ja kohteiden arvoja suojelevalla määräyksellä.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristön kohdetta Katinkullan vanha loma-asuntoalue ja Vuokatin Hiekkahovi. Katinkullan vanha loma-asuntoalue on osoitettu osayleiskaavassa osa-aluevarausmerkinnällä ja määräyksellä, jonka mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on turvattava alueen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Vuokatin Hiekkahovi on osoitettu kaavassa kohdemerkinnällä ja määräyksellä, jonka mukaisesti rakennusten suojeluedellytykset ja suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa on huomioitu alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.

5.4 Vaikutukset maisemaan

Osayleiskaavaa varten on tehty maisemaselvitys. Suunnittelualue on eteläosastaan toteutunutta aluetta, ja sen osalta ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia maisemassa. Kultarantaan on osoitettu täydennysrakentamisalue pientalovaltaiseen asumiseen tai matkailupalvelujen alueeksi. Alueella on nykyisin muutamia asuinrakennuksia sekä peltoalueita. Toteutuessaan alueen avoimet peltomaiset tulevat todennäköisesti sulkeutumaan täydennysrakentamisen myötä.

3.6.2021

Golfkenttätöimintojen mahdollinen laajentuminen Kaarrenniemen pohjoisosaan ja Pisterinniemeen muuttaa osin metsäistä maisemaa avoimemmaksi. Alueilla on myös peltoja, joiden osalta muutos ei ole niin suuri, jos alueille toteutetaan avoimia golfväyliä. Kaarrenniemeen on myös pientalovaltaiseen asumiseen tai matkailupalveluille. Toteutuessaan näiden alueiden luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Kaavan yleismääräyksissä on huomioitu maisema-arvojen säilyttäminen siten, että VL- ja VU-1-alueille saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän tiestön sekä yhdyskuntateknisen huollon vaatimat verkostot, laitteet ja varusteet huomioiden kuitenkin alueiden luonne ja niiden maisema- ja luontoarvojen rakentamiselle asettamat vaatimukset. Lisäksi alueilla maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyöluvan, mutta metsäkäsittelyä koskevan maisematyöluvan tarvitsee vain päätehakkuuta varten.

5.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaava täydentää alueella olevaa matkailuun, virkistykseen ja asumiseen painottuvaa yhdyskuntarakennetta sekä osoittaa olevan rakenteen välittömään läheisyyteen uusia laajentumisalueita matkailupalveluille ja asumiselle.

Täydennysrakentamisalueet hyödyntävät alueella olemassa olevaa infra- ja tieverkostoa. Verkoston laajentamistarpeet tulevat ajankohtaisiksi uusien alueiden toteuttamisen yhteydessä.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

5.6 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavassa on osoitettu uusia alueita ja täydennysrakentamisalueita asumiseen ja/tai matkailupalveluille. Uusien rakentamisalueiden toteuttaminen lisää liikennemääriä suunnittelualueella, mikä tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueen liikenne tukeutuu pääsääntöisesti olemassa oleviin verkostoihin. Uusia jalankulku- ja pyöräilyyhteyksiä on suunniteltu sujuvoittamaan liikkumista alueella täydennysrakentamisen myötä ja lisäämään liikenneturvallisuutta. Pisterinniementieltä Kaarrenniementielle on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve ja Kaarrenniementien vierelle on osoitettu uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä.

5.7 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Osayleiskaava tukee Vuokatin sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä. Osayleiskaava tukee yksityisten palveluiden säilymistä ja luo niille kehittämisedellytyksiä ja taloudellista kestävyyttä. Kaavassa on varattu riittävästi erilaisia ja monipuolisia alueita matkailuelinkeinotoiminnan tarpeisiin olevan rakenteen sisällä ja välittömässä läheisyydessä.

Alueen asukkaat hyötyvät uusista vakituisista asukkaista ja loma-asukkaista mm. työpaikkojen lisääntymisen sekä palveluiden säilymisen ja kehittämisen kannalta. Matkailijoiden kannalta vakituisten ja loma-asukkaiden määrän kasvulla on suotuisia vaikutuksia alueen matkailupalveluiden volyymin kehittymiseen.

3.6.2021

Alueen retkeily- ja virkistysmahdollisuudet säilyvät ennallaan tai kehittyvät entisestään, mikäli asukkaiden ja loma-asukkaiden määrä alueella kasvaa. Kaavassa on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä sekä ulkoilureittien yhteystarpeita, uimaranta ja virkistysalueita. Kaavaratkaisussa on pyritty yhteensovittamaan niin matkailun rakentamisen, yleisen virkistyskäytön kuin alueen golfkenttien tarpeet.

Kunnalle syntyy kuluja liikenneratkaisujen toteuttamisesta sekä muista kunnallisteknisistä rakenteista. Vaikka matkailupalvelujen alueet ja asuinalueet voidaan liittää olemassa oleviin verkostoihin, tulee kuluja kuitenkin alueiden sisäisen verkoston rakentamisesta.

Tuloja kunnalle syntyy tontinluovutuksista ja liittymismaksuista sekä verotulojen kasvusta. Alueen toteuttamisella ja toiminnalla on myös työllistävää vaikutusta. Lisäksi uudet asukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan.

Matkailun kasvu tuo sekä välillisiä että välittömiä tuloja alueelle. Välitön matkailutulo voidaan määrittellä matkailijoiden alueella käyttämäksi rahamääräksi. Välilliset tulovaikutukset syntyvät, kun välitöntä matkailutuloa saavat yritykset tekevät ostoja alueen muilta yrityksiltä tuottaakseen matkailijoiden kysymiä tavaroita ja palveluja. Näin matkailun taloudelliset vaikutukset ohjautuvat myös sellaisille toimialoille, jotka eivät ole välittömästi yhteydessä matkailuun (esimerkiksi elintarviketeollisuus).

6 TOTEUTTAMINEN

6.1 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

6.1.1 Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

6.1.2 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

6.1.3 Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

3.6.2021

6.1.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

6.1.5 Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, metsälaki, maa-aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki.

6.2 Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Rakentaminen alueella tapahtuu olemassa olevan asemakaavan tai laadittavien uusien asemakaavojen perusteella.

Kuopiossa 3.6.2021

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen

DI

15.3.2021

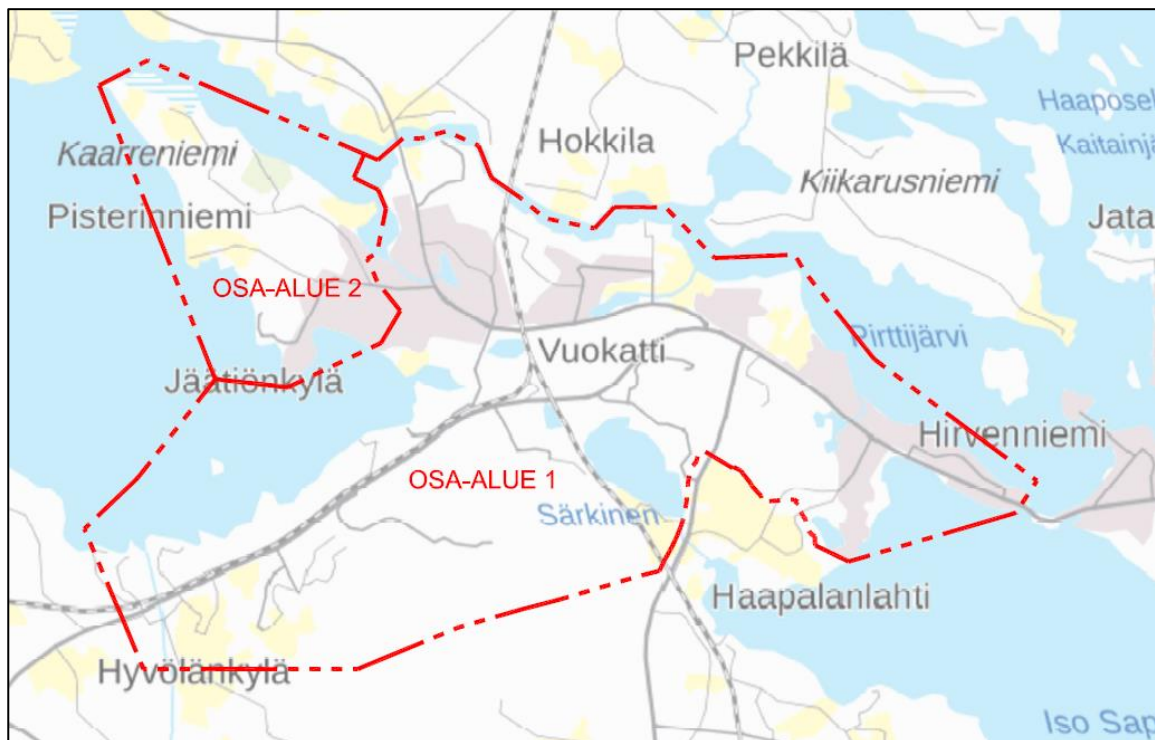
Sotkamon kunta

Vuokatin osayleiskaava 2035, osa-alue 2**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma****Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?**

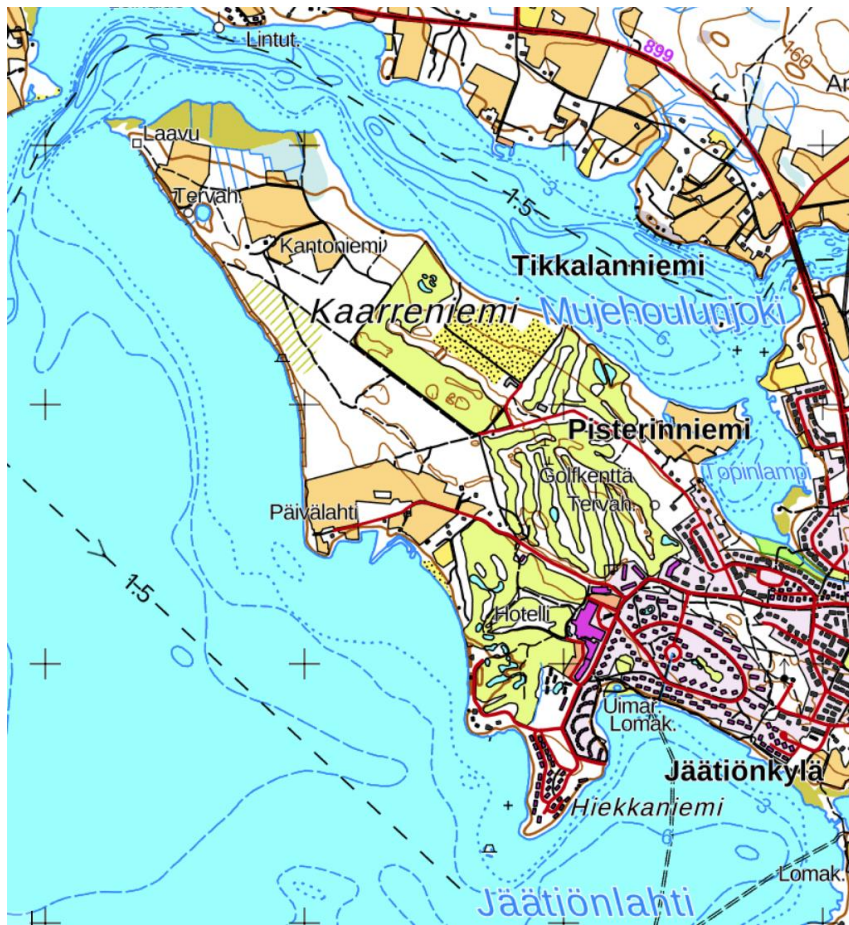
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Missä ja mitä on suunnitteilla?

Sotkamon kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.10.2020 § 40 hyväksynyt Vuokatin osayleiskaavan osa-alueen 1 ja samalla palauttanut osa-alueen 2 uudelleen valmisteluun. Suunnittelualue sijoittuu Vuokatin Pisterinniemen ja alueen koko on noin 518 ha.



Kuva 1. Alkuperäisen Vuokatin osayleiskaava 2035:n jako osa-alueisiin. Suunnittelualueen muodostaa osa-alue 2, jonka kunnanvaltuusto palautti uudelleen valmisteluun.



Kuva 2. Maastokarttaote suunnittelualueesta (MML).

Mihin suunnittelulla pyritään?

Suunnittelun tavoitteena on kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti laatia kaavaratkaisu Vuokatin osayleiskaavan osa-alueelle 2 huomioiden ja yhteensovittaen alueelle sijoittuvien ja suunniteltujen toimintojen tarpeet. Suunnittelualueelle sijoittuu mm. golfkenttä ja Katinkullan matkailualue ja lomakylä.

Mitä suunnitelmia taustalla?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

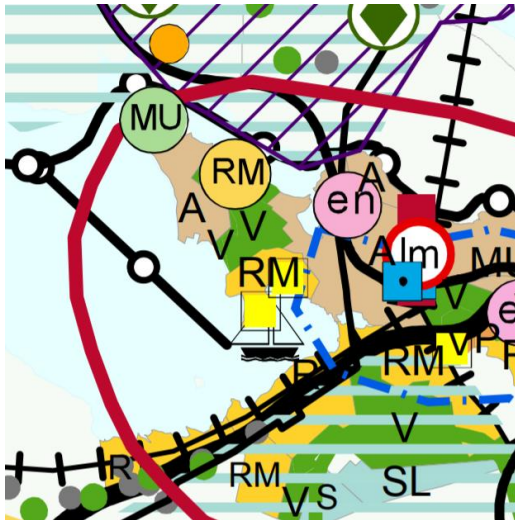
Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa:

- Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu vuonna 2009)
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2013)
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2016)
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2017)
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (hyväksytty vuonna 2019)

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset ja merkinnät:

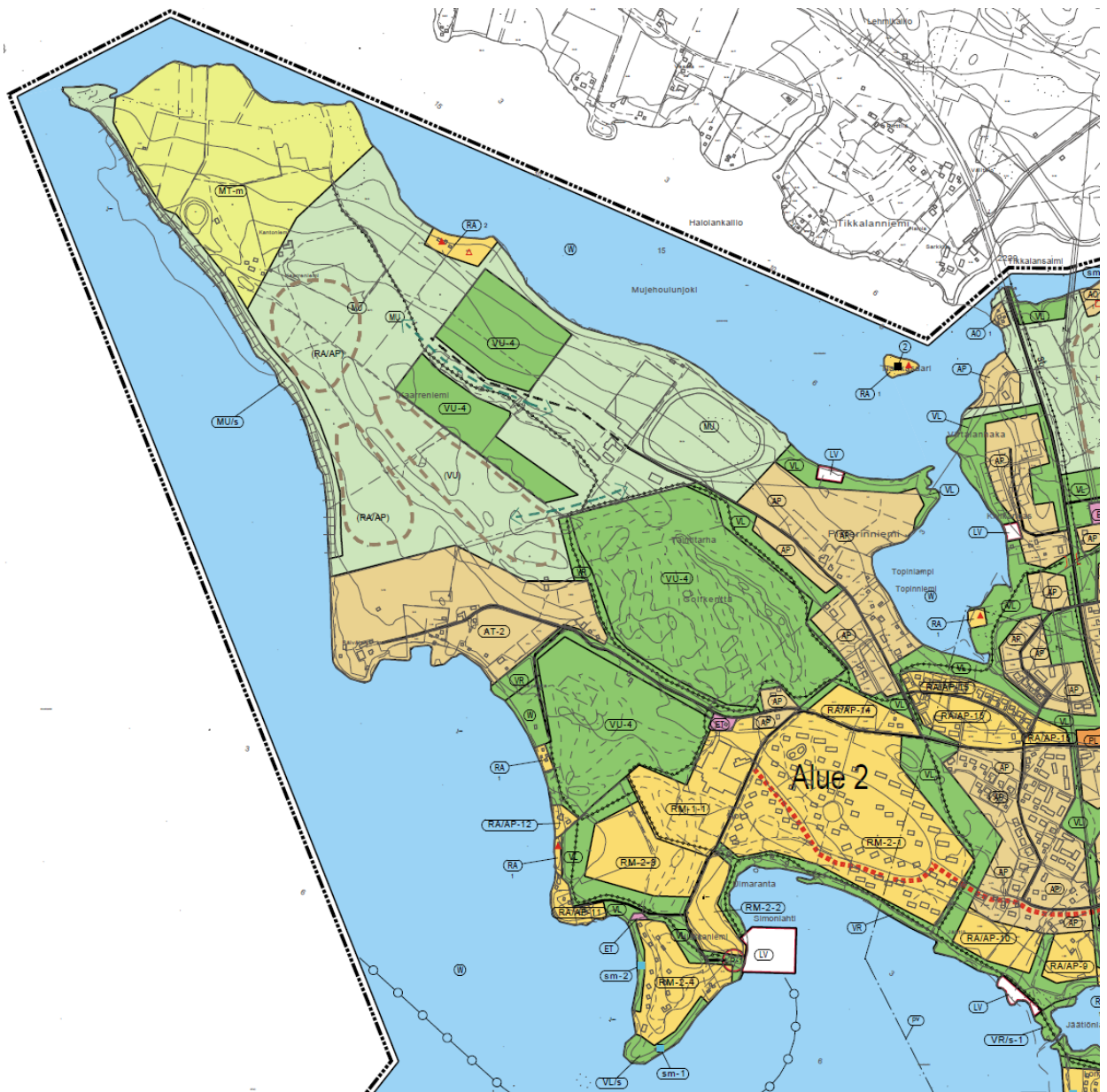
- Kaupunkikehittämisen kohdealue (kk)
- Matkailun vetovoima-alue (mv)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Virkistysalue (V)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)
- Matkailupalvelujen alue (RM)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde
- Tärkeä pohjavesialue



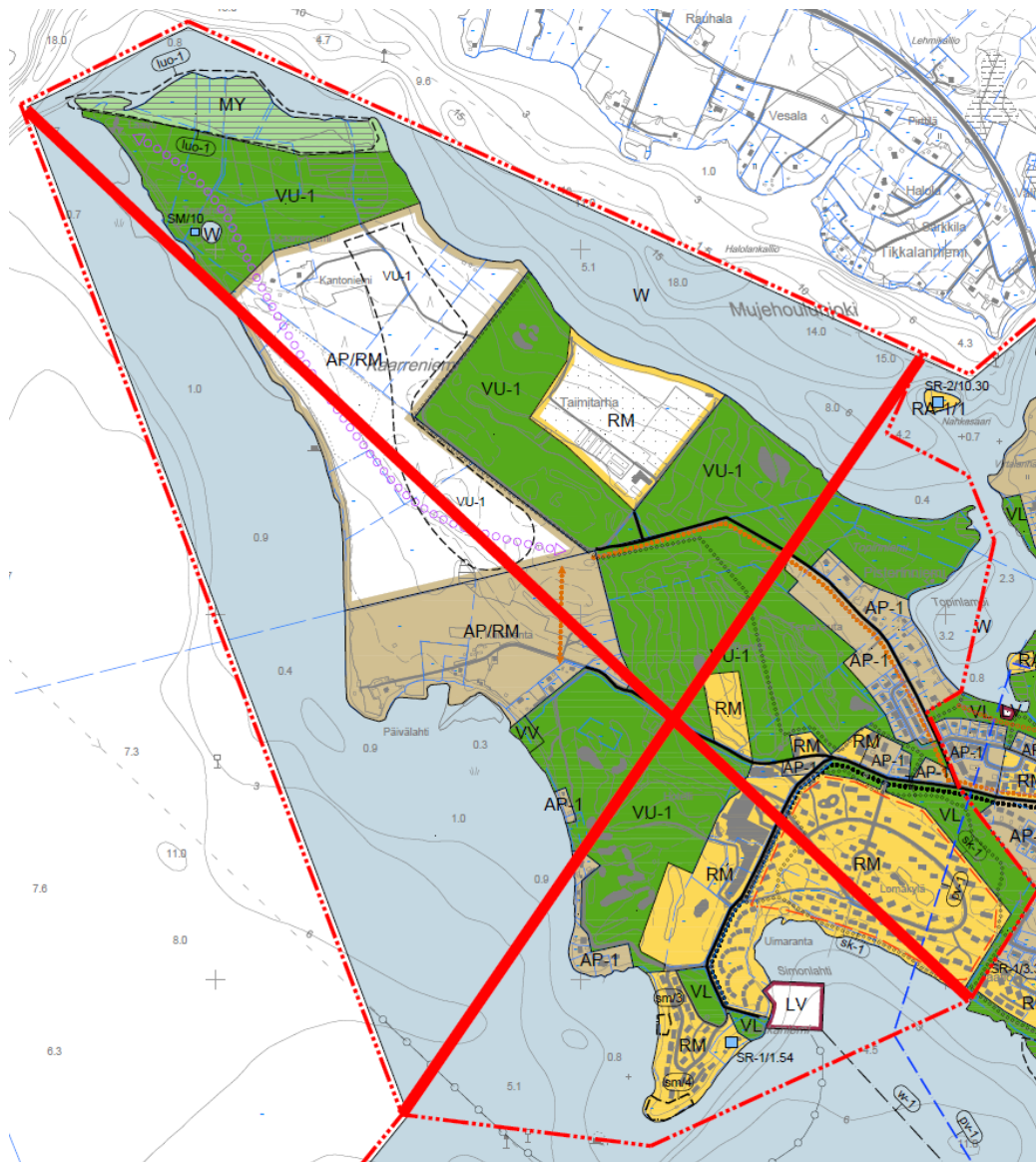
Kuva 3. Ote Kainuun maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vuokatin yleiskaava (hyv.26.5.2003). Vuokatin alueelle on laadittu osayleiskaava 2035, jonka alkuperäiseen kaava-alueeseen myös nyt suunnittelun kohteena oleva alue kuului. Kunnanvaltuusto päätti kuitenkin kokouksessaan 26.10.2020 § 40 hyväksyä Vuokatin osayleiskaavan vain osa-alueen 1 osalta ja palauttaa osa-alueen 2 eli nyt kaavoitettavan alueen uudelleen valmisteluun.



Kuva 4. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Vuokatin yleiskaavasta.

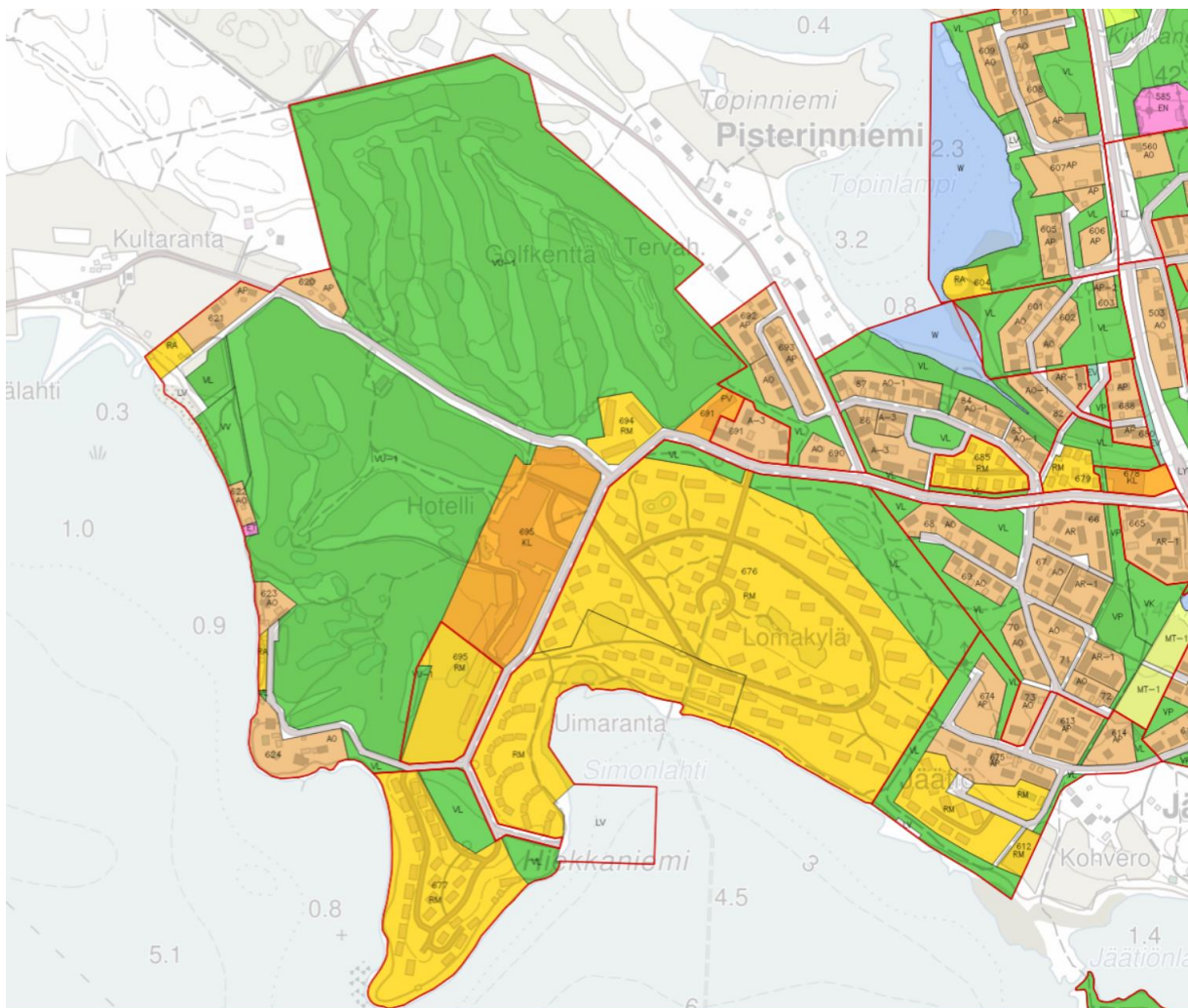


Kuva 5. Ote Vuokatin osayleiskaava 2035:n kaavakartasta. Punaisella ruksilla on merkitty suunnittelualue, eli osa-alue 2, jonka kunnanvaltuusto palautti uudelleen valmisteluun.

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Pisterinniemi, Golfpuisto, asemakaavan muutos (hyv. 2012)
- Pisterinniemen kaava-alue, Golfkentän ympäristö (hyv. 2006)
- Topinlampi, asemakaavan muutos (hyv. 2002)
- Pisterinniemi-Topinlampi rakennuskaavan muutos ja laajennus (hyv. 1995)
- Topinlampi, rakennuskaavan laajennus (hyv. 1993)



Kuva 6. Ote Sotkamon kunnan karttapalvelun asemakaavayhdistelmästä.

Selvitykset ja muut suunnitelmat

Masterplan

Suunnittelualueelle on laadittu Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 yleiskaavatavoitteiden määrittämiseksi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 kokouksessaan 15.12.2015.

Selvitykset

Alkuperäistä Vuokatin osayleiskaava 2035 kaavatyötä varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys (FCG 2017)
- maisemaselvitys (FCG 2016)
- muinaismuistoinventointi (Museovirasto 2016)

Lisäksi hyödynnetään muita aluetta koskevia olemassa olevia selvityksiä:

- Liikennejärjestelmäsuunnitelma, laadinnassa
- Kajaani-Sotkamo rakennemalli (2017)
- KASELI Kajaanin seudun liikennejärjestelmä suunnitelma (2013)
- KAKEPOLI Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Kainuun joukkoliikenteen palvelutaso- ja liikennesuunnitelma
- Pohjavesialueen rakenneselvitys (2014)
- Pohjavesien suojelusuunnitelma (Sweco ympäristö Oy 2016)
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys (FCG 2013)
- Sotkamo-Kainuun etelä, Sotkamon kulttuuriympäristöohjelma (Kainuun ympäristökeskus, 2008)
- Maakuntakaavoituksen yhteydessä laaditut selvitykset
- Kainuun matkailun rakennemalli
- Kainuun matkailun maankäyttöstrategian esiselvitys

Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakuva-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Yhdyskuntarakenne	- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen - olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus) - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus
Ympäristö	- kasvillisuus ja eläimistö - pinta- ja pohjavesien tila - maisemakuva - rakennettu ympäristö - erityispiirteet ja -kohteet
Ihmiset	- elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Osalliset:

- maa- ja vesialueiden omistajat
- alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- paikalliset ja seudulliset yhdistykset
- Sotkamon yrittäjät

Viranomaiset:

- Sotkamon kunnan ao. hallintokunnat
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kainuun liitto
- Museovirasto
- Kainuun museo
- Väylävirasto
- Aluepelastuslaitos
- Suomen Metsäkeskus

Osallisten listaa voidaan täydentää tarvittaessa.

Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTU- MINEN	TIEDOTTA- MINEN
2016-2020 <i>Vuokatin osayleiskaava 2035 (sis. osa-alueet 1 ja 2)</i>	<i>Vuokatin osayleiskaava 2035 kaavan laadinnan, hallinnollisen käsittelyn ja nähtävilläolon aiemmat vaiheet:</i> ○ Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.4.2016. ○ Kaava kuulutettiin vireille 13.5.2016. ○ Kaavaan liittyvät selvitykset laadittiin vuoden 2016 aikana. ○ Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.12.2017 – 10.1.2018 välisen ajan. ○ Infotilaisuus pidettiin 11.12.2017. ○ Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.2018–4.1.2019 ○ Kaavaehdotus II oli nähtävillä 30.1. - 2.3.2020. ○ Sotkamon kunnanvaltuusto hyväksyi 26.10.2020 § 40 osa-alueen 1 ja palautti osa-alueen 2 uudelleen valmisteluun			
SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTU- MINEN	TIEDOTTA- MINEN

<i>Loppuvuosi 2020 – talvi 2021</i>	Kaavasta aiemmissa vaiheissa saatujen palautteiden ja lausuntojen sekä neuvotteluiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus.	Ympäristö- ja tekninen lautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Ehdotus nähtäville Lausunnot Muistutukset	Nähtäville asettamisen kuulutus julkaistaan Sotkamo-lehdessä sekä Sotkamon kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla
<i>Osa-alueen 2 uudelleen valmistelu, ehdotusvaihe</i>				
<i>Kevät-kesä 2021</i>	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen ympäristö- ja tekninen lautakunta -> kunnanhallitus -> kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella
<i>Hyväksymisvaihe</i>				

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kuka valmistelee?

Prosessia koordinoi kunnassa kaavoittaja Juha Kaaresvirta. Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy projektipäällikkönä aluepäällikkö, DI Timo Leskinen.

Mistä saa tietoa?

Sotkamon kunta
Markkinantie 1
88600 Sotkamo

Juha Kaaresvirta, kaavoittaja
p. 044 750 2144
juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy
Kuopion aluetoimisto
PL 1199 (Microkatu 1)
70211 KUOPIO

Timo Leskinen, DI
p. 040 508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Kaava-aineistoa on nähtävillä kaavaprosessin edetessä kunnan kotisivuilla www.sotkamo.fi.

15.3.2021

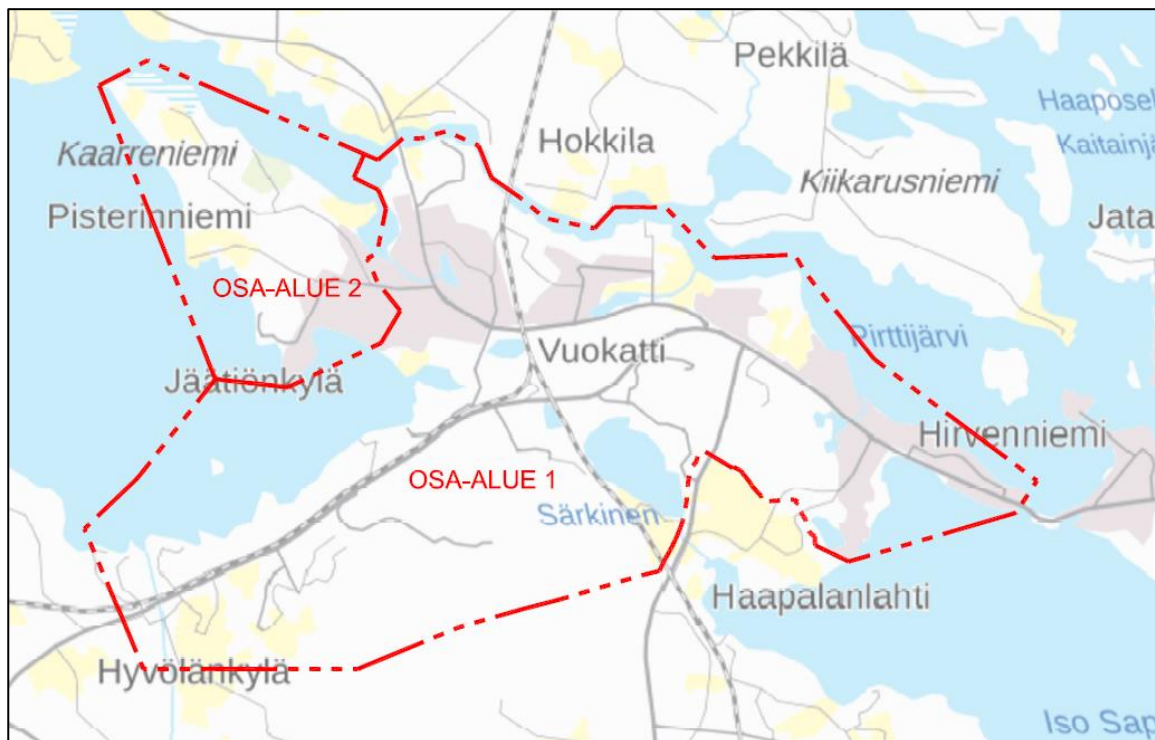
Sotkamon kunta

Vuokatin osayleiskaava 2035, osa-alue 2**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma****Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?**

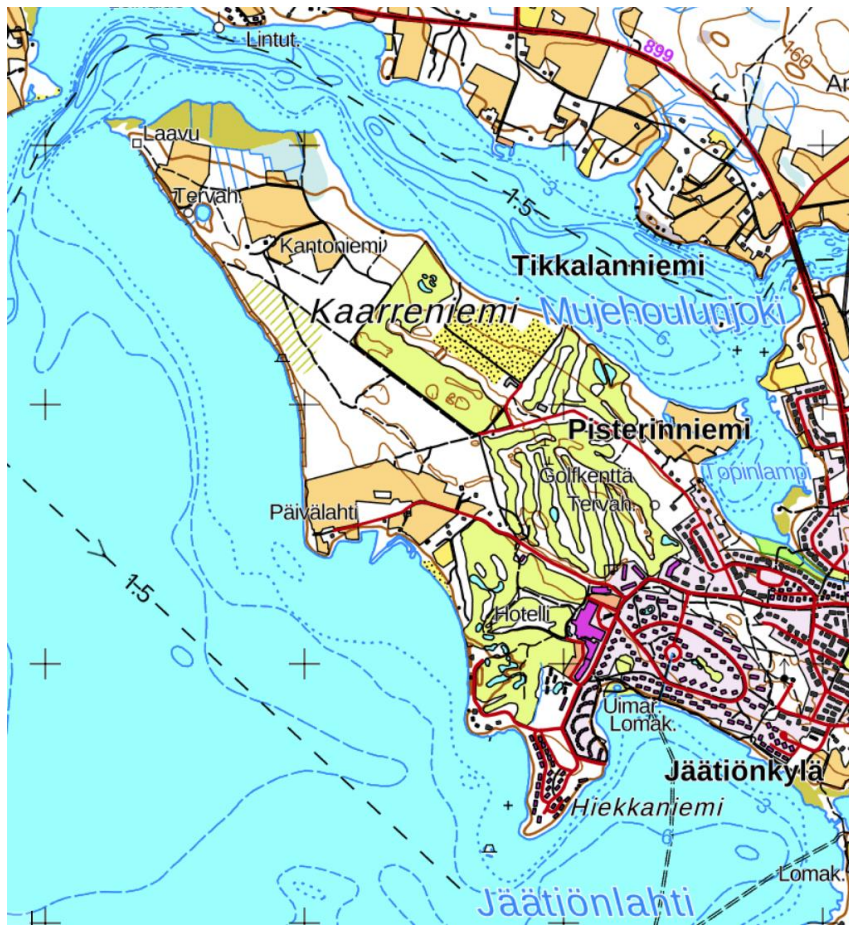
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Missä ja mitä on suunnitteilla?

Sotkamon kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.10.2020 § 40 hyväksynyt Vuokatin osayleiskaavan osa-alueen 1 ja samalla palauttanut osa-alueen 2 uudelleen valmisteluun. Suunnittelualue sijoittuu Vuokatin Pisterinniemen ja alueen koko on noin 518 ha.



Kuva 1. Alkuperäisen Vuokatin osayleiskaava 2035:n jako osa-alueisiin. Suunnittelualueen muodostaa osa-alue 2, jonka kunnanvaltuusto palautti uudelleen valmisteluun.



Kuva 2. Maastokarttaote suunnittelualueesta (MML).

Mihin suunnittelulla pyritään?

Suunnittelun tavoitteena on kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti laatia kaavaratkaisu Vuokatin osayleiskaavan osa-alueelle 2 huomioiden ja yhteensovittaen alueelle sijoittuvien ja suunniteltujen toimintojen tarpeet. Suunnittelualueelle sijoittuu mm. golfkenttä ja Katinkullan matkailualue ja lomakylä.

Mitä suunnitelmia taustalla?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

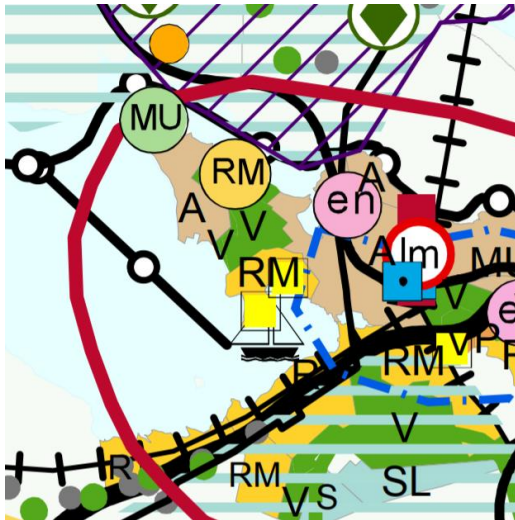
Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa:

- Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu vuonna 2009)
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2013)
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2016)
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu vuonna 2017)
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (hyväksytty vuonna 2019)

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset ja merkinnät:

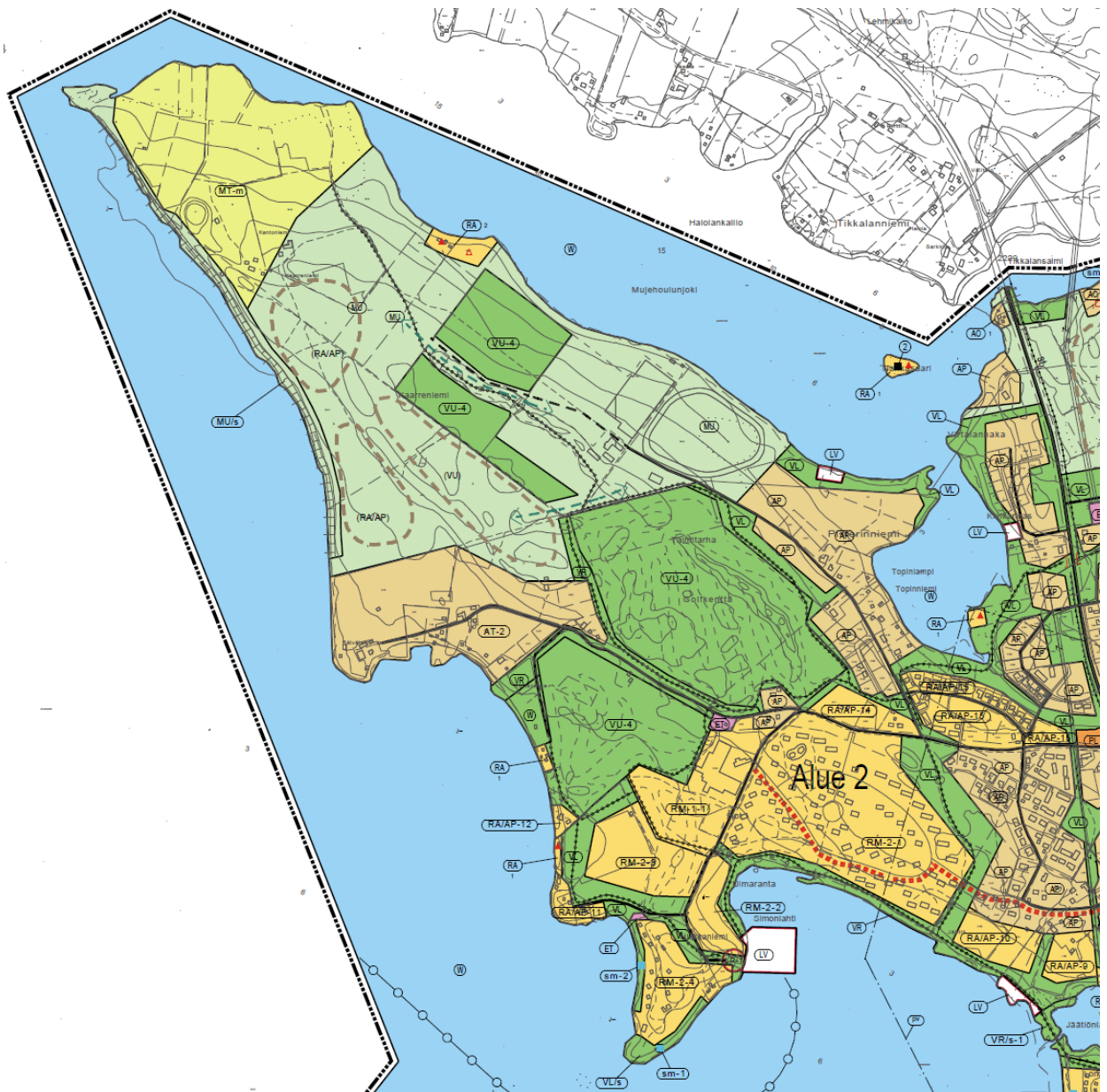
- Kaupunkikehittämisen kohdealue (kk)
- Matkailun vetovoima-alue (mv)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Virkistysalue (V)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)
- Matkailupalvelujen alue (RM)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde
- Tärkeä pohjavesialue



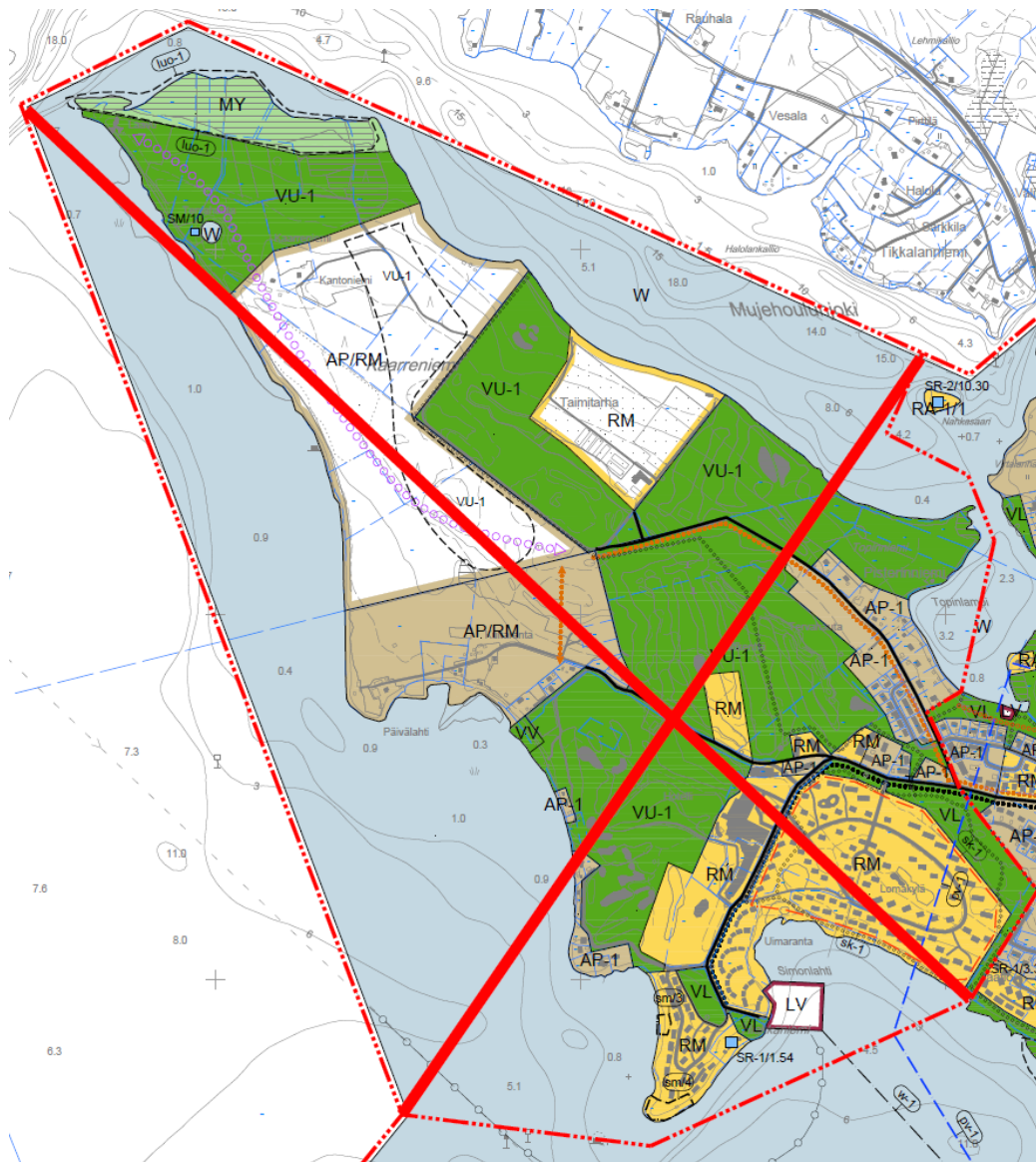
Kuva 3. Ote Kainuun maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vuokatin yleiskaava (hyv.26.5.2003). Vuokatin alueelle on laadittu osayleiskaava 2035, jonka alkuperäiseen kaava-alueeseen myös nyt suunnittelun kohteena oleva alue kuului. Kunnanvaltuusto päätti kuitenkin kokouksessaan 26.10.2020 § 40 hyväksyä Vuokatin osayleiskaavan vain osa-alueen 1 osalta ja palauttaa osa-alueen 2 eli nyt kaavoitettavan alueen uudelleen valmisteluun.



Kuva 4. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Vuokatin yleiskaavasta.

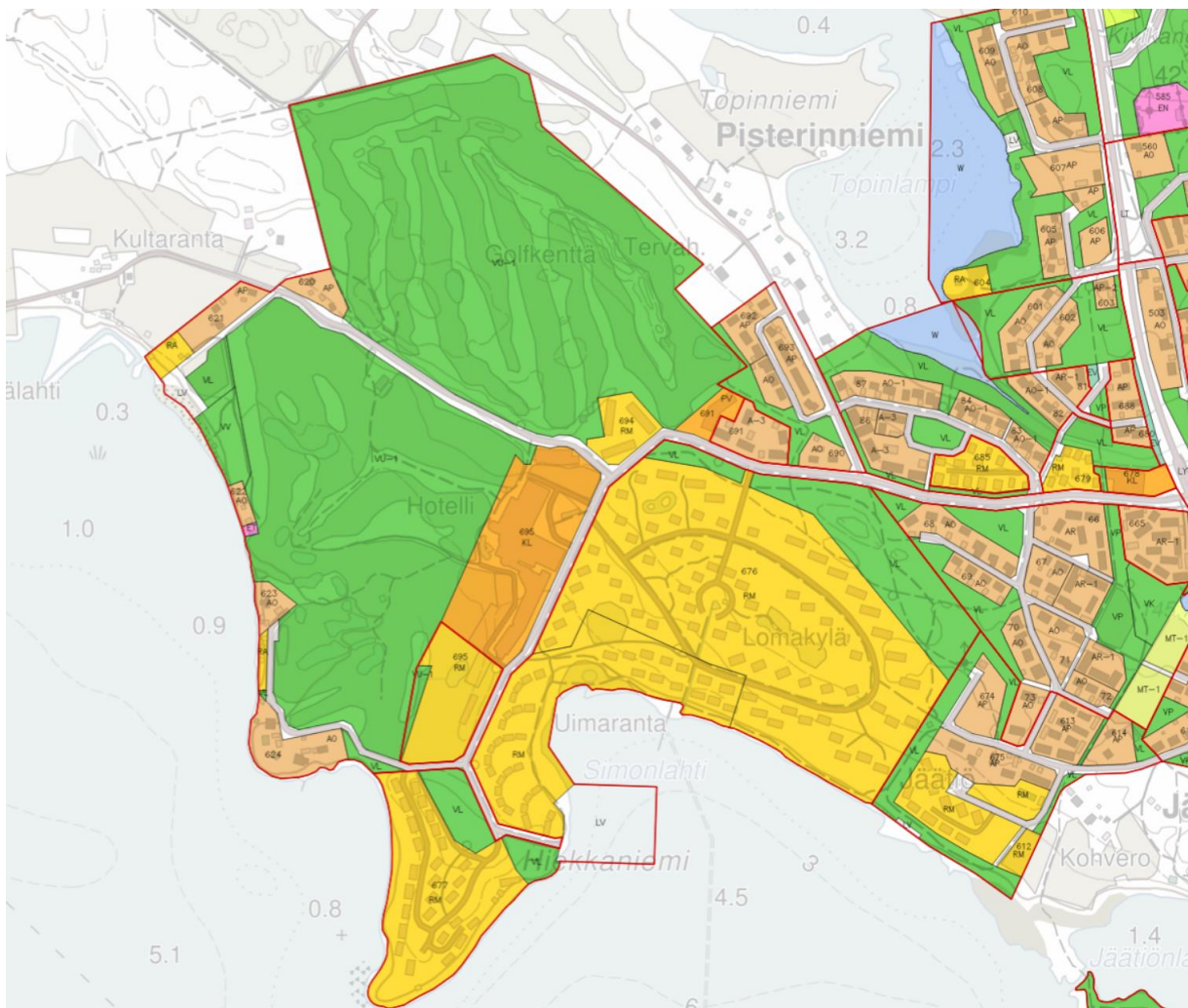


Kuva 5. Ote Vuokatin osayleiskaava 2035:n kaavakartasta. Punaisella ruksilla on merkitty suunnittelualue, eli osa-alue 2, jonka kunnanvaltuusto palautti uudelleen valmisteluun.

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Pisterinniemi, Golfpuisto, asemakaavan muutos (hyv. 2012)
- Pisterinniemen kaava-alue, Golfkentän ympäristö (hyv. 2006)
- Topinlampi, asemakaavan muutos (hyv. 2002)
- Pisterinniemi-Topinlampi rakennuskaavan muutos ja laajennus (hyv. 1995)
- Topinlampi, rakennuskaavan laajennus (hyv. 1993)



Kuva 6. Ote Sotkamon kunnan karttapalvelun asemakaavayhdistelmästä.

Selvitykset ja muut suunnitelmat

Masterplan

Suunnittelualueelle on laadittu Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 yleiskaavatavoitteiden määrittämiseksi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Sotkamo-Vuokatti Masterplan 2030 kokouksessaan 15.12.2015.

Selvitykset

Alkuperäistä Vuokatin osayleiskaava 2035 kaavatyötä varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys (FCG 2017)
- maisemaselvitys (FCG 2016)
- muinaismuistoinventointi (Museovirasto 2016)

Lisäksi hyödynnetään muita aluetta koskevia olemassa olevia selvityksiä:

- Liikennejärjestelmäsuunnitelma, laadinnassa
- Kajaani-Sotkamo rakennemalli (2017)
- KASELI Kajaanin seudun liikennejärjestelmä suunnitelma (2013)
- KAKEPOLI Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Kainuun joukkoliikenteen palvelutaso- ja liikennesuunnitelma
- Pohjavesialueen rakenneselvitys (2014)
- Pohjavesien suojelusuunnitelma (Sweco ympäristö Oy 2016)
- Kainuun kaupan palveluverkkoselvitys (FCG 2013)
- Sotkamo-Kainuun etelä, Sotkamon kulttuuriympäristöohjelma (Kainuun ympäristökeskus, 2008)
- Maakuntakaavoituksen yhteydessä laaditut selvitykset
- Kainuun matkailun rakennemalli
- Kainuun matkailun maankäyttöstrategian esiselvitys

Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakuva-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Yhdyskuntarakenne	- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen - olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus) - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus
Ympäristö	- kasvillisuus ja eläimistö - pinta- ja pohjavesien tila - maisemakuva - rakennettu ympäristö - erityispiirteet ja –kohteet
Ihmiset	- elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Osalliset:

- maa- ja vesialueiden omistajat
- alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- paikalliset ja seudulliset yhdistykset
- Sotkamon yrittäjät

Viranomaiset:

- Sotkamon kunnan ao. hallintokunnat
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kainuun liitto
- Museovirasto
- Kainuun museo
- Väylävirasto
- Aluepelastuslaitos
- Suomen Metsäkeskus

Osallisten listaa voidaan täydentää tarvittaessa.

Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTU- MINEN	TIEDOTTA- MINEN
2016-2020 <i>Vuokatin osayleiskaava 2035 (sis. osa-alueet 1 ja 2)</i>	<i>Vuokatin osayleiskaava 2035 kaavan laadinnan, hallinnollisen käsittelyn ja nähtävilläolon aiemmat vaiheet:</i> ○ Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.4.2016. ○ Kaava kuulutettiin vireille 13.5.2016. ○ Kaavaan liittyvät selvitykset laadittiin vuoden 2016 aikana. ○ Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.12.2017 – 10.1.2018 välisen ajan. ○ Infotilaisuus pidettiin 11.12.2017. ○ Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.2018–4.1.2019 ○ Kaavaehdotus II oli nähtävillä 30.1. - 2.3.2020. ○ Sotkamon kunnanvaltuusto hyväksyi 26.10.2020 § 40 osa-alueen 1 ja palautti osa-alueen 2 uudelleen valmisteluun			
SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTU- MINEN	TIEDOTTA- MINEN

<i>Loppuvuosi 2020 – talvi 2021</i>	Kaavasta aiemmissa vaiheissa saatujen palautteiden ja lausuntojen sekä neuvotteluiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus.	Ympäristö- ja tekninen lautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Ehdotus nähtäville Lausunnot Muistutukset	Nähtäville asettamisen kuulutus julkaistaan Sotkamo-lehdessä sekä Sotkamon kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla
<i>Kevät-kesä 2021</i>	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen ympäristö- ja tekninen lautakunta -> kunnanhallitus -> kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kuka valmistelee?

Prosessia koordinoi kunnassa kaavoittaja Juha Kaaresvirta. Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy projektipäällikkönä aluepäällikkö, DI Timo Leskinen.

Mistä saa tietoa?

Sotkamon kunta
Markkinantie 1
88600 Sotkamo

Juha Kaaresvirta, kaavoittaja
p. 044 750 2144
juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy
Kuopion aluetoimisto
PL 1199 (Microkatu 1)
70211 KUOPIO

Timo Leskinen, DI
p. 040 508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Kaava-aineistoa on nähtävillä kaavaprosessin edetessä kunnan kotisivuilla www.sotkamo.fi.

Leskinen Timo

18.5.2021

Sotkamon kunta
Markkinatie 1
88600 Sotkamo

Vuokatin osayleiskaava 2035, osa-alue 2 Kaarreniemen ja Pisterinniemen alue, ehdotuksen palaute ja vastineet

LAUSUNNOT

Kainuun liitto

Ei huomautettavaa

Kainuun sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä, ympäristöterveydenhuolto

Ei huomautettavaa

Sähköyhtiö Kajave Oy

Sähköyhtiö Kajave Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavassa oleviin asioihin. Alueella sijaitsee nykyiset puistomuuntamot: 409215_Kaarreniemi ja 409922_Kultaranta, rakennettu v.2007. Varsinainen Kaarreniemen kärkeen ei tällä hetkellä kaapelointia, tarvittaessa voimme ottaa renkaan osaksi, tämän alueen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Suomen Metsäkeskus

Kaavan valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Yleiskaavan muilla alueilla metsälaki ei sovelleta. Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälakia ei sovelleta, vaikuttaa se myös muiden metsänkäyttöä ohjaavien lakien soveltamiseen, kuten kestävän metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Alueilla, joilla metsälakia sovelletaan, metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Metsälain ohella metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään

muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta.

Yleiskaavassa on osoitettu alueita maa- ja metsätalouskäyttöön hyvin vähän. Lisäksi yleiskaava-alueella metsätalouden harjoittamista rajataan merkittävästi. Voimassa olevan yleiskaavan laajat Maa- ja metsätalouteen osoitetut alueet osoitetaan ehdotuksessa virkistysalueiksi. Nyt Kaava-alueella puustoiset alueet on kaavoitettu muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön. Laajat puustoiset alueet on kaavoitettu virkistyskäyttöön, jossa uudistamishakkuisiin veloitetaan maisematyölupa. Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita voidaan käyttää virkistäytymiseen jokamiehen oikeuksilla.

Suomen metsäkeskus lausuu, että laajat metsäalueet tulisi osoittaa maa- ja metsätalousalueiksi, jotta metsätalouden harjoittaminen alueella olisi jatkossakin mahdollista. Yleiskaavaehdotuksen vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen ei ole arvioitu. Suomen metsäkeskus lausuu, että yleiskaavan vaikutukset maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tulee arvioida.

Vastine: Osayleiskaavassa käytetään samoja periaatteita kuin lokakuussa 2020 hyväksytyssä Vuokatin osayleiskaavassa. Kaarrenimen alueella on jo laajat toteutuneet virkistykseen ja asuin- ja lomarekentuamiseen käytetyt alueet. Yleiskaavavarauksilla halutaan varmistaa Vuokatin matkailuelinkeinon kehittämisen turvaaminen valtuuston päätösten mukaisesti. Tulevaisuudessa päämaankäyttömuoto on asumiseen ja matkailuun liittyvä rakentaminen sekä niihin liittyvät ulkoilu- ja virkistystoiminnot.

Lausunnon perusteella kaavaehdotusta ei tarvitse muuttaa.

Kainuun ELY-keskus

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden selvittäminen

Kainuun ELY-keskus on antanut Suomen metsäkeskukselle lausunnon 27.8.2020 (KAIELY/84/2017) kaava-alueella sijaitsevasta Katin taimitarhasta. Lausunnossa todetaan mm., että "Pohjavedessä on paikoitellen havaittu haitta-aineita. ELY-keskus toteaa, ettei alueen pohjavettä ole suositeltavaa käyttää juomavetenä ilman torjunta-aineiden leviämislajuutta tarkastelevia lisätutkimuksia. Tämä on hyvä tuoda esille myös tutkimusalueeseen kohdistuvassa maankäytön suunnittelussa, jotta asia tulee huomioitua myös maankäytön mahdollisten muutosten yhteydessä. Mikäli alueelle suunniteltaisiin vedenottamo, tulee pohjaveden tila selvittää myös Katin taimitarhan tutkimuksissa esillä olleiden haitta-aineiden osalta uudelleen. Lisätutkimusten toteuttamista Metsäkeskuksen puolelta ei kuitenkaan pidetä enää tarpeellisena."

Kuten edellä mainitussa lausunnossa on todettu, ns. Katin taimitarhan alueella on Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan paikallisia pohjaveden käytön rajoitteita, ja muun muassa kaivojen tai vedenottamoiden käyttöönottoon liittyy riskejä, jotka on hyvä tiedostaa.

Pohjavesialueet

Kaavaselostuksen kappaleessa 2.2.2 Vesiolut mainitaan, että Vuokatin pohjavesialue luokiteltaisiin I-luokan pohjavesialueeksi. Kainuun ELY-keskus täsmentää, että alueen luokka on vuonna 2018 päivitetty vastaamaan vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukaista luokitusta, ja se on määritetty pohjavesialuealuokkaan 1E (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen). Pohjavesialueista Kainuun ELY-keskus tuo lisäksi esille, että valtaosa kaava-alueesta on aiemmin kuulunut Vuokatin pohjavesialueen osa-alueeseen B (1176502 B), joka kuului vuoteen 2003 saakka

pohjavesialueluokkaan III (muu pohjavesialue). Soveltumattomuus vedenhankintaan johti pohjavesialueen poistamiseen luokituksesta, mutta samalla sen itäpuolella sijaitsevan osa-alueen A pohjaveden muodostumisalue jäi kiinni pohjavesialueen uloimpaan rajaan. Kainuun ELY-keskus onkin tunnistanut tarpeen Vuokatin pohjavesialueen rajauksen tarkistamiselle erityisesti sen itäosassa siten, että pohjaveden muodostumisalueen ja pohjavesialueen uloimman rajan väliin jää riittävä suojavyöhyke. Rajauksen tulee perustua parhaaseen käytössä olevaan hydrogeologiseen tietoon, joten se tehdään maaperä- ja pohjavesiolosuhteisiin perustuen tarkastelemalla aiemmin toteutettuja tutkimuksia ja tarvittaessa tekemällä lisäselvityksiä. Rajausmuutos on tarkoitus toteuttaa vuoden 2022 aikana.

Yleiskaavaratkaisussa matkailupalvelujen alue (RM) ulottuu varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että kaavamääräyksessä tulisi huomioida rakentamisen pohjavesivaikutusten hillintä, kuten maalämpö- ja hulevesijärjestelmiä koskevat rajoitteet.

Teknisinä täydennyksinä/korjauksina Kainuun ELY-keskus ehdottaa seuraavaa:

Maisema-arvojen huomioiminen

Yleiskaavaa varten on laadittu maisemaselvitys (FCG, 2016). Selvityksen yhteydessä kaava-alueelta on havaittu muutamia arvokkaita maisema-alueita ja muita maisemallisia arvoja. Koska osa alueesta on tarkoitus asemakaavoittaa ja osa sijoittuu virkistysalueelle, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että todetut arvot esitettäisiin yleiskaavassa. Näin arvot tulisi huomioiduksi myös asemakaavavaiheessa tai yleiskaavaa muutoin toteutettaessa.

Kaava-alueen rajaukset

Sotkamon kunta on aikoinaan toimittanut MRA 96 §:n mukaisesti kaavarajaukset paikkatietoaineistona Kainuun ELY-keskukseen. Kainuun ELY-keskuksen havainnon mukaan vireillä olevan osayleiskaavan rajaus ei myötäile vesialueella voimassa olevaa Vuokatin yleiskaavarajaukset ja on osittain päällekkäinen Nuasjärven rantaosayleiskaavan kanssa. Jotta kaavan hyväksymisen yhteydessä ei jäisi turhia tulkinnaltaan epäselviä alueita, Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että vireillä olevan kaava-alueen rajaukset tarkistettaisiin siten, että se myötäilisi voimassa olevia yleiskaavoja. Mikäli kunnalla on peruste poiketa näistä rajauksista, asia on hyvä todeta selkeästi kaava-asiakirjoissa esim. kumoamalla hyväksymisen yhteydessä ulos jääviä kaava-alueita.

Vuorovaikutus

Kaavaselostuksessa viranomaisyhteistyön (kaavaselostuksen kappale 3.2.4) osalta on vuorovaikutukseksi kirjattu, että aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 6.4.2016. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että tämän lisäksi on pidetty myös muita viranomaisneuvotteluja ja työneuvotteluja, joiden ajankohdat on hyvä kirjata kaavaselostukseen. Kainuun ELY-keskus haluaa korostaa vuorovaikutteista ja avointa suunnittelua.

Vastine:

Kaavaehdotus on vastaava maisemavarausten osalta kuin uudelleen käsittelyyn palautettu kaavaratkaisu. On tarkoituksenmukaista noudattaa samoja periaatteita kuin jo hyväksytyssä Vuokatin yleiskaavassa yhtenäisyyden ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi. Esitettyjä lisäyksiä kaavamääräyksiin tai uusiin maisema-alue varauksiin ei tule tehdä.

Muutetaan kaava-alueen rajaus siten, että se myötäilee olevia yleiskaavarajoja. Täydennetään kaavaselostusta neuvottelujen osalta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Uudistetussa tieliikennelaissa (729/2018) sekä uudessa pyöräliikenteen suunnitteluohjeessa (Väyläviraston ohjeita 18/2020) ja valmisteilla olevassa jalankulun suunnitteluohjeessa (Väylävirasto) jalankulku ja pyöräily erotellaan omiksi kulkumuodoikseen. Termiä ”kevytliikenne” ei enää käytetä. Siksi myös valmistuvissa kaavoissa kevytliikenne on hyvä korvata jalankululla ja pyöräilyllä tai jalankulku- ja pyöräilyväylillä, mikäli ne ovat väylän pääkulkumuodot.

Vastine: Muutetaan kaavaselostukseen ”kevytliikenne” termi lausunnon mukaisesti. Kaavamerkinnot ja -määräykset tulee säilyttää luonnoksen mukaisena, jotta Vuokatin yleiskaavan alueella ne ovat yhteneväiset.

Kainuun Museo

Vuodesta 2020 lähtien Kainuun Museo on alueellinen vastuumuseo, ja niiden tehtävistä säädetään vuoden 2020 alussa voimaan tulleessa museolaissa. Muutos vaikuttaa kaavamääräyksiin. Kaavamääräysten museoviranomaiseen viittaavissa kohdissa Kainuun Museo tulee korvata nimikkeellä alueellinen vastuumuseo:

sm. MUINAISMUISTOKOHDE/-ALUE.

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta/aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten (Museovirasto tai alueellinen vastuumuseo) lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää Museovirastosta tai alueellisesta vastuumuseosta.

sk-1. VALTAKUNNALLISESTI/MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on turvattava alueen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

SR-1/3.31. KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKAS RAKENNUS/RAKENNUSRYHMÄ/ALUE.

Kaavaselostuksessa olevassa kohdeluettelossa mainittujen rakennusten suojeluedellytykset ja suojelun toteuttamistapa tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Kohdetta koskevista muutoksista ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2016 Museoviraston toimesta. Sen pohjalta on kaavakarttaan ja sen selityksiin tehty useita muutoksia. Edellisessä kaavan suunnitteluvaiheessa Kainuun Museo esitti seuraavaa: ”Kainuun Museo suosittelee käyttämään SM-merkinnän yhteydessä numerointia, jossa numerot viittaavat kaavaselostuksessa olevaan muinaisjäännösluetteloon.”

Kaavatyöskentelyssä päädyttiin kuitenkin numeroimaan kohteet juoksevilla numerolla selostukseen ja kaavakartalle. Tämä on aiheuttanut jonkin verran ongelmia numeroinnin ja muinaisjäännöksen nimen kohdentamisessa. Ohessa listaus kaavaan liittyvistä tunnetuista muinaisjäännöskohteista suunnittelualueella:

SM-3	Hiekkaniemi 2	kivikautinen asuinpaikka (765010045)
SM-4	Hiekkaniemi VR	kivikautinen asuinpaikka (765010044)
SM-10	Kaarreniemi	kivikautinen asuinpaikka (765010005)

Kohteet ja niiden arvioitu laajuus tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Vastine: Sm, sk-1 ja sr-1 merkinnän määräyksissä viitataan museoviranomaiseen, koska se on yleispätevä termi, joka sisältää myös alueellisen vastuumuseon. Nimet ja termit voivat vaihtua sinä aikana, kun kaava on voimassa, jolloin tieto nimestä voi vanheta. Museoviranomainen-termi käsittää kaikki muutkin museoviranomaiset kuin vain alueellisen vastuumuseon. Tietyissä asioissa myös Museovirasto voi olla lausunnonantaja, jolloin määräystä pitäisi muuttaa eri tilanteissa ja kaavoissa. Yleisterein käytöllä mahdollistetaan saman kaavamääräyksen käyttö yhtenäisesti kunnan eri kaavoissa, kuten jo lainvoiman saaneessa osassa Vuokatin yleiskaavaa. Määräyksiä ei ole tarpeen muuttaa.

Lisätään kaavaselostukseen muinaisjäännösrekisterin kohdetunnukset. Muutoin numerointia ei tule muuttaa, jotta numerointi on yhtenevä jo voimaan tulleen kaavan kanssa.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1 (Katin Golf Oy)

Lähtökohta

Koko Vuokatin ja Katinkullan lomaviettäjiä kannalta golf on lajina kesämatkailun oleellinen vetovoimatekijä. Vuonna 2020 Katinkullan kentillä pelattiin yhteensä lähes 75 000 golfkierrosta, joka on koko Suomen ehdotonta huippua. Kesäsesongin aikana pelaajamäärä on joka päivä keskimäärin 600 henkilöä. Lähes 80 % näistä pelaajista on matkailijoita.

Hyvän suunnittelun ja sijaintinsa ansiosta kentät palvelevat hyvin sekä paikallisia että vierailevia golfajia. Viime vuosina suorituspaikat on saatu erittäin hyvään kuntoon. Rakennettujen golfkenttien viimeistely vaatii vähintään kymmenen vuotta, joten jatkuva muutos ja uusien väylien rakentaminen ja muokkaaminen valmiille alueelle häiritsee pelaajia, vähentää viihtyisyyttä ja tuhoaa lopulta koko miljöö. Tenetti kenttä valittiin valtakunnallisessa vuoden 2019 kenttärangingsissa 3. sijalle ja näin Katinkullan golf sai valtakunnallisesti positiivista näkyvyyttä.

Katin Golf Oy:n hallituksen esitys

Kaavaehdotuksen mukaan golfkentän RM-alueita klubirakennuksen välittömässä läheisyydessä on laajennettu ns. jokamieskentän (Par3- kenttä) itäreunaan väylien 2, 5 ja 6 kohdalle.

Katin Golf Oy hallituksen mielestä kenttiä ei pitäisi supistaa ja muuttaa lainkaan, koska siitä kärsii Vuokatin matkailun ja erityisesti koko Katinkullan loma-alueen toiminta, viihtyisyys ja mahdollisesti jatkossa myös taloudellinen arvo.

Uusien loma-asuntojen rakentamiseen tarvitaan jatkossa kuitenkin edelleen kaavoitettua maa-alueita. Sen vuoksi Par3- kentän väylien 2, 5 ja 6 RM- merkintä voidaan päätöksemme mukaan hyväksyä sillä edellytyksellä, että viimeistään mahdollisen lomarakentamisen yhteydessä jokamieskentällä olevia lampia tulisi poistaa ja olennaisesti pienentää. Lammet ovat merkittävä haittatekijä erityisesti harastusta aloittaville pelaajille. Kentän rakentamiseen saatu avustusta ja kentän pitkä vuokrasopimus on otettava huomioon mahdollisen rakentamisen käynnistyessä.

Vastine: Par3 kentän alue on ollut osittain RM-alueita jo vuoden 2003 osayleiskaavassa. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna RM-aluevaraus on itseasiassa supistunut. Valtuuston 26.10.2020 uudelleen käsiteltäväksi palautetussa kaavakatkaisussa nyt muistutuksen kohteena olevan Par3-kentän alueeseen ei ole tehty muutosta.

Asiasta on käyty neuvotteluja ja kuultu eri osapuolia. Kaavaratkaisut ovat lähes aina jonkinlainen kompromissi ristiriitaisista tavoitteista. Ratkaisulla on pyritty kompromissiin, jolla alueelle voidaan edelleen rakentaa uusia loma-asuntoja tuleville pelaajille sekä säilyttää olevat golfkentät pienillä muutoksilla. Yleiskaava mahdollistaa kenttien laajentamisen, joten lisääntyvään matkailijamäärään ja virkistystarpeiden lisääntymiseen on yleiskaavassa varauduttu.

Muistutuksen perusteella kaavaehdotusta ei tule muuttaa.

Muistutus 2 (Kiinteistö Oy HC Villas Katinkulta Golf Park)

Ehdotettu yleiskaava estää näkymiä ja antaa valitettavasti tulevaisuudessa mahdollisuuden lisärakentamiselle noin 1.75 hehtaarin (n. 70 * 250 m) alueelle yhtiömme viereen. Samalla poistuisi käytöstä ns. 9- väyläisestä jokamieskentästä väylät 2, 5 ja 6. Mahdollisen lisärakentamisen myötä yhtiön huoneistoilta poistuisi avarat näkymät.

Kaavaselostuksen (15.3.2021) maisema-arvoja koskevassa selosteessa on maininta "Tärkeä näkymä" (kuva ja seloste 2.3. sivu 9.). RM merkinnällä Tärkeä näkymä poistuisi. Kyseessä olevan alueen viereen rakennetun Kiinteistö Oy HC Villas Katinkulta Golf Parkin osakemyynnin yhteydessä markkinoitiin golfkentän ja lyöntiharjoitusalueen läheisyyttä kauniine maisemineen.

Suunnitteilla olleesta kaavamuutoksesta ei kaikille ostajille ole kaupanteon yhteydessä kerrottu. Osakekauppaan liittyvä asemapiirros ei sisältänyt RM mainintaa.

Kiinteistö Oy HC Villas Katinkulta Golf Parkin hallitusta ei myöskään ole tähän mennessä kuultu asiassa.

Tämän johdosta ehdotamme, että yhtiön viereen luonnoksessa ehdotettu noin 1.75 hehtaarin RM merkinnällä oleva alue poistetaan ja palautetaan VU-1 alueeksi.

Vastine: Par3 kentän alue on ollut osittain RM-aluetta jo vuoden 2003 osayleiskaavassa. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna RM-aluevaraus on itseasiassa supistunut. Valtuuston 26.10.2020 uudelleen käsiteltäväksi palautetussa kaavakatkaisussa nyt muistutuksen kohteena olevan Par3-kentän alueeseen ei ole tehty muutosta.

Asiasta on käyty neuvotteluja ja kuultu eriosapuolia. Kaavaratkaisut ovat lähes aina jonkinlainen kompromissi ristiriitaisista tavoitteista. Ratkaisulla on pyritty kompromissiin, jolla alueelle voidaan edelleen rakentaa uusia loma-asuntoja tuleville pelaajille sekä säilyttää olevat golfkentät pienillä muutoksilla. Yleiskaava mahdollistaa kenttien laajentamisen, joten lisääntyvään matkailijamäärään ja virkistystarpeiden lisääntymiseen on yleiskaavassa varauduttu.

Muistutuksen perusteella kaavaehdotusta ei tule muuttaa.

Muistutus 3 (Katinkullan Osakasklubi ry)

Muistutus koskee erityisesti Pohjoismaiden suurimman lomailukeskuksen Katinkullan aluetta.

Katinkullan Osakasklubi on tyytyväinen, että sen näkemyksiä on osittain huomioitu kaavoituksen eri vaiheissa. Edellinen kaavaehdotus herätti erittäin suurta huomiota erityisesti loma-asukkaiden ja golf-harrastajien keskuudessa. Julkisuudessa ollut adressi keräsi nopealla aikataululla 652 allekirjoitusta ja paljon hyvin huolestuneita näkemyksiä kaavan ja Katinkullan tulevaisuuden suhteen. https://www.adressit.com/signatures_with_comments.php?petition_id=292743

Kokonaisuudessaan on hienoa, että kaavaprosessissa ovat eri osapuolille on annettu tilaisuus näkemysten esittämiseen. Vuokatin alueen yleiskaavaehdotuksen puitteissa pidettiin keskeisimpien toimijoiden kesken 17.12.2020 Sotkamossa neuvottelu. Tarkoituksena oli löytää keskeisimpien toimijoiden kanssa yhteinen näkemys alueen maankäytön kehittämisestä. Tilaisuuteen osallistuivat Sotkamon kunnasta (kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen, KH pj. Sakari Seppänen, kaavoittaja Juha Kaarresvirta, ymp. ja tekn. Itk pj. Juha Lukkari), Katin Golf Oy:stä (Martti Matsinen etänä), Katinkulta Golf ry:stä (Pentti Huttunen), Katinkullan Osakasklubi ry:stä (hall.pj. Seppo Sirviö), Vuokatti Bowlingista (Marko Lindeman) ja asiantuntijana Suomen Golfliitosta (Jari Koivusalo). Holiday Club Resorts Oy oli kutsuttu paikalle, mutta he eivät olleet ehtineet valmistella asiaa. HCR käynyt omat neuvottelunsa myöhemmin kunnan kanssa,

Osallistujat painottivat ettei kenelläkään ollut sinällään Katinkullan hallittua laajentumista vastaan. Siksi etsittiin kompromissia ja ehdotuksena oli keilahallin läheisyydessä oleva maa-alue.

Paikalle kutsuttujen toimijoiden yhteinen näkemys oli, ettei golfkenttiä saa ottaa lomarakennuskäyttöön. Poikkeuksena ja kompromissina esitettiin Vuokatti Bowling keilahallin läheisyyteen kaavailtavaa liike-/ loma-asuntorakentaminen, jolloin osa Tenetikentästä jää pois. Ehdoton edellytys on osallistujien mukaan, että uudet korvaavat väylät on rakennettu ja saatettu hyvään toimivaan kuntoon ennen golfväylien ottamista pois käytöstä. Osa toimijoista toi esiin näkemyksen Vuokatin osalta, että kentästä voisi olla mahdollista luovuttaa kolmen väylän alue rakentamiseen. Samalla muokattaisiin nykyisiä väyliä ja pienennettäisiin lampia niin, että kenttä olisi mahdollista edelleen pelata 9-väyläisenä. Lisäksi todettiin, että KG:llä on vielä yli 30 vuotta voimassa oleva vuokrasopimus Vuokatti-kentän alueelle eli nopea rakentaminen sinne ei onnistu.

Valitettavasti neuvottelusta ei tehty muistiota.

Viittaamme edelliseen muistutukseemme ja satojen adressin allekirjoittaneiden Katinkullan osakkaiden ja golfareiden kannanottoihin. Erityisen huolissamme olemme ns. jokamieskentän ottamisesta osittain loma-asuntorakentamiseen. ns. jokamieskentän lyhentäminen 9 reikäisestä (väylien 2, 5 ja 6 kohdalta)

- Kentän ruuhkat pahenevat väylämäärän pienentyessä
- Kentällä on voinut aloittaa Golfin turvallisesti lähialueella ja paikalliset nuoretkin pääsevät golfin pariin. Myös alueen koululaisille järjestetyt kurssit ja kilpailut ovat saaneet hyvän suosion.
- Golfosakkaat ovat maksaneet kentän ja luonnollisesti osakkailla pitää olla etuoikeus kentän käyttöön, jolloin aloittelijoiden ja paikallisten asukkaiden pelimahdollisuudet valitettavasti kaventuvat.
- Muutaman väylän päälle mahdollisesti tulevat loma-asunnot lisäävät asumisen ahtautta ja jo nykyisillä määrillä palvelutarjonta on kärsinyt loma-asuntojen määrän kasvettua.

- Golfosakkailla on ollut perusteltu oletus maksaessaan kentästä sen olevan pysyväluonteinen. Kentän rakentamiseen on saatu avustusta ja kentällä on pitkä vuokrasopimus.
- Kiinteistö Oy HC Villas Katinkulta Golf Parkin omistajien näkemys on otettava painokkaasti huomioon, koska asia koskee erityisesti heidän lähiympäristöään.

Katinkullan Osakasklubi tekee töitä Katinkullan ja osakkaiden etujen eteen, jotka ovat mielestämme hyvin samansuuntaiset Sotkamon kunnan etujen kanssa.

Haluamme myönteisen yhteistyön kunnan kanssa Katinkullan Osakasklubin hallitus toivoo edellä esitettyjen näkökohtien huomioimista ja haluaa omasta puolestaan olla auttamassa yhteisen laadukkaan Katinkullan rakentamisessa ja siten tuomassa menestystä Sotkamon tulevaisuuden matkailuun.

Esitys

Esitämme Katinkullan alueen menestyksekkään tulevaisuuden turvaamiseksi, että

- nykyinen ns. jokamieskenttä säilytetään 9 väyläisenä ja muutetaan siltä osin yleiskaavaan (VU) alueeksi.
- hyväksytään kompromissiehdotuksena muutoin kaavaehdotus edellyttäen, että Tenettikentän uudet väylät on täysin valmiiksi rakennettu ennen nykyisten väylien poistamista.

Vastine: Par3 kentän alue on ollut osittain RM-aluetta jo vuoden 2003 osayleiskaavassa. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna RM-aluevaraus on itseasiassa supistunut. Valtuuston 26.10.2020 uudelleen käsiteltäväksi palautetussa kaavakatkaisussa nyt muistutuksen kohteena olevan Par3-kentän alueeseen ei ole tehty muutosta.

Asiasta on käyty neuvotteluja ja kuultu eriosapuolia. Muistutuksessa esitetystä poiketen ympäristö- ja teknisen lautakunnan puheenjohtaja Juho Lukkari ei osallistunut 17.12.2020 järjestettyyn neuvotteluun.

Kaavaratkaisut ovat lähes aina jonkinlainen kompromissi ristiriitaisista tavoitteista. Ratkaisulla on pyritty kompromissiin, jolla alueelle voidaan edelleen rakentaa uusia loma-asuntoja tuleville pelaajille sekä säilyttää olevat golfkentät pienillä muutoksilla. Yleiskaava mahdollistaa kenttien laajentamisen, joten lisääntyvään matkailijamäärään ja virkistystarpeiden lisääntymiseen on yleiskaavassa varauduttu.

Muistutuksen perusteella kaavaehdotusta ei tule muuttaa.

Muistutus 4 (Liisa Mäkelä)

Kannanottoni on, ettei kaarreniemelle suunnitella golf ja matkailukäyttöön ylen määrin. Itse olen Kantoniemen omistaja ja haluan läheisteni kanssa, että niemi säilyisi luonnon omaisena kauniina alueena. jos jotain omistaa vihdoinkin, niin pitääkö pelätä, että se viedään pois alta. Tulevaisuus voi olla muuta kuin niemen käyttö teidän suunnitteluun golf ja matkailuun. Pitää kunnioittaa myös maan ja metsän omistajia tässäkin asiassa.

Niin se hiekkatörmä ja ranta on minun yksityisomistuksessa, niin turha sitä on mainita yleiseksi misään nimessä. Vene on rannalla ja joka kesä minä haravoin rannan kaisloista ym. roskasta. Olen myös tehnyt testamentin tyttärelle ja hänen perheelle mökistä, maista ja rannasta, joten heillä on tulevaisuutta nauttia luonnon kauneudesta ja siitä mitä on olla omassa rauhassa. Sitä toivon minäkin lopuelämälle nähdä muutakin kuin luonnon rikkomista suuntaan jos toiseen.....???

Kauriit ja linnut antavat silmän iloa kuin myös kedon kukkaset ja ennen kaikkea hiljaisuus luonnossa on musiikkia korville. Miten on se vanha sanonta: ELÄ JA TOISTENKIN ELÄÄ

Vastine: Kaarreniemen kaavaratkaisu on kunnanvaltuuston hyväksymän Vuokatin Master Plan suunnitelman mukainen. Alueelle on osoitettu asuinrakentamiseen ja lomarakentamisen sekä ulkoilu- ja urheilutoimintaa liittyviä varauksia jo olevan rakentamiseen ja urheilutoiminnan lisäksi.

Yleiskaava ei velvoita maanomistajaa rakentamaan tai muutoinkaan toteuttamaan kaavassa esitetyjä maankäyttömuotoja. Kaavaratkaisusta ei ole merkittävää haittaa muistuttajalle ja yleiskaava ei rajoita maanomistajan mahdollisuutta käyttää maa-aluetta siten kuin hän tällä hetkelläkin sitä käyttää.

Muistutuksen perusteella kaavaehdotusta ei tule muuttaa.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI