

Sotkamo
Hirvenniemen asemakaava-alue
Kortteli 353
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
27.10.2021
Päivitetty

Sotkamon kunta

2021

Sotkamo
Hirvenniemen asemakaava-alue
Kortteli 353
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
27.10.2021
Päivitetty

0 Yleistä

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

1 Asemakaavan kohde

Asemakaavan muutos koskee Kainuuntien, Ratatien ja Laanintien rajaamaa aluetta Sotkamon kunnassa Hirvenniemen asemakaava-alueella korttelissa 353. Kaavoitettava alue on yhtiöiden ja yksityishenkilöiden sekä Sotkamon kunnan omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,7 hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrityy suunnittelun edetessä.

Aluetta koskeva Hirvenniemen, Rauramonpellon ja Leivolankylän asemakaava on vahvistettu Kainuun ympäristökeskuksessa 22.11.1996. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) tehokkuudella $e=0,20$. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Alueella on voimassa Vuokatin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa kaavamuutosalue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1). Alueeseen kohdistuu myös vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen (pv-1) ja puhdistettavan/kunnostettavan maa-alueen/kohteen (saa/310) yleiskaavamerkinnot.

Suunnittelualueella on varikkohalli ja rengasliike, pienkone- ja maatalousmyymälä, katsastusasema, urkujen rakentamiseen ja korjaukseen erikoitunut yritys, peltiseppäpalveluja tarjoava yritys, polttoaineen jakelupiste ja työkeskus. Lähiympäristössä on vastaavan kaltaisia liike-, palvelu-, varasto- ja toimitiloja. Etelässä kaava-aluetta rajaa kantatie 76 (Kainuuntie).

Kaavoitettavalla alueella ei ole luonnontilaisia osia. Suunnittelualue ei ole hydrogeologisesti vedenoton kannalta merkittävää pohjavesialuetta, vaikka joissakin pohjavesialueen rajaa kuvaavissa kartoissa alue onkin luokiteltu pohjavesialueeksi.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta lokakuussa 2021. Kaava laaditaan kunnan omana työnä. Asemakaavahanke on käynnistynyt Erkki Tuhkanen Oy:n aloitteesta ja hankkeesta on laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Kaavamuutoksen keskeisimpänä tarkoituksena on selvittää kaupallisen polttoaineen jakelun edellytykset suunnittelualueella sekä päivittää rakentamistehokkuus muiden vastaavien alueiden tasolle.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavoitustyön pohjana käytetään Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä, Pohjo-lan Turistiauton entisen terminaalin maaperän pilaantuneisuuteen liittyvää selvitystä, rakennuskantatietoja, luonnonvaroihin ja pohjavesiin liittyviä tietoja ja suunnitelmia, muita tehtyjä selvityksiä sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Kaavamuutoksen tavoitteesta johtuen tätä kaavahanketta palvelevia erillisselvityksiä ei ole tarkoitus tehdä, mutta lopullisesti lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavoitustyön edetessä.

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

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

Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset

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

4 Osalliset

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

Keskeisimmät viranomaistahot

- Kainuun ely -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ely-keskus
- Kainuun liitto
- Kainuun pelastuslaitos
- Kainuun museo

5 Kaavaprosessi, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

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

Hankkeen käynnistymisestä tiedottaminen

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

1. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

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

Osallisilla mahdollisuus tutustua asemakaavan luonnosaineistoon ja ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta

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

Laaditaan asemakaavaehdotus

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

2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

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

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

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

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

6 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavamuutosta ei tehdä

1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti

7 Suunniteltu aikataulu

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan vireilletulon 26.10.2021 § 229

Kunnanhallitus hyväksyi Sotkamon kunnan ja Erkki Tuhkanen Oy:n välisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen 26.10.2021 § 230

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuulutettu

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

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

Yhteystiedot

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

Sotkamon kunta, Kaavoitus- ja mittauslaitos, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

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

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

Sotkamossa 27.10.2021

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja

MUUTETTAVAN KAAVAN RAJAUS

