

Sotkamo
Jäätiönrinteen asemakaava-alue
Suvikkaan asemakaava
Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5.6.2025

Päivitetty

Sotkamo
Jäätiönrinteen asemakaava-alue
Suvikkaan asemakaava
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5.6.2025
Päivitetty

0 Yleistä

Alueidenkäyttölain (AKL) 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

Kaavamuutoksen kohteena on kunnanvaltuuston 29.9.1997 hyväksymä Jäätiönrinteen asemakaava. Asemakaavan muutos koskee korttelia 814 (RA, loma-asuntojen korttelialue) sekä siihen rajoittuvia lähivirkistysalueita (VL). Kaavamuutosalueen kortteli 814 sekä pääosa siihen rajoittuvista virkistysalueista on SR Rakennuttajat Oy:n omistuksessa, mutta kaavamuutosalueen länsireunassa on myös yksityishenkilön omistama voimassa olevan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella sijaitseva kiinteistö. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajausta määrittyy suunnittelun edetessä.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa matkailupalvelujen alueeksi (RM) muutoin, mutta pieni osa kaavoitettavan alueen kaakkoisosasta on suojaviheraluetta (EV).

Korttelissa 814 on vuonna 1977 valmistunut omakotitalo ja korttelin 814 länsipuolella olevalla virkistysalueella vuonna 1980 valmistunut loma-asunto sekä siihen liittyvä talousrakennus. Suunnittelu-alue rajoittuu Suvikkaantie -nimiseen katuun ja alueen kunnallistekniikka on rakennettu. Kaava-alueen eteläpuolella on Lahnaslammen talkkikaivokselle johtava junarata ja Vuokatintie -niminen maantie (kantatie 76). Kaavoitettavan alueen lähiympäristössä on matkailu- ja majoitusrakennuksia.

Kaava-alueen rakentamattomat osat ovat varttunutta havupuuvaltaista sekametsää. Korttelin 814 itäpuolella sijaitsevalla lähivirkistysalueella on hulevesiuomaa patoamalla tehtyjä pieniä lampia. Korttelin länsipuolella olevan virkistysalueen halki kulkee myös hulevesiuoma, joka ulottuu osittain korttelin puolellekin. Kaavamuutosalue kuuluu Vuokatin 1-luokan pohjavesialueeseen.

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta kesäkuussa 2025. Kaava laaditaan kunnan omana työnä. Alueen kaavoituksesta on tehty kaavoitus sopimus SR Rakennuttajat Oy:n kanssa.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Kaavamuutoksen keskeisimpänä tarkoituksena on selvittää viisikerroksisen majoitusrakentamisen ja rakentamistehokkuuden kasvattamisen edellytykset korttelissa 814 sekä asemakaavan päivittäminen toteutuneen maankäyttötilanteen mukaiseksi kyseisen korttelin länsipuolisella lähivirkistysalueella.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavoitustyön pohjana käytetään Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja luonto-, maisema- ja muinaismuistoselvityksiä, liikennejärjestelmäsuunnitelmaa, rakennuskantatietoja, luonnonvaroihin ja pohjavesiin liittyviä tietoja ja suunnitelmia, yhdyskuntatekniseen verkostoon ja liikenteeseen liittyviä suunnitelmia sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Kaavoitustyön aikana laaditaan kantatien ja raideliikenteen osalta melu-, runkomelu ja värinäselvitys. Lisäksi hankkeen maisemallisten vaikutusten arvioimiseksi laaditaan visualisointikuvia kaavaratkaisun mahdollistamasta rakentamisesta. Muiden lisäselvitysten tarve arvioidaan hankkeen edetessä.

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty alueidenkäyttölain 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, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näin ollen osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa. Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus- ja mittaustoimistosta.

Keskeisimmät viranomaistahot

- Kainuun ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Kainuun liitto
- Kajave Oy
- Kainuun pelastuslaitos

5 Kaavaprosessi, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

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 (AKL 66§).

Osallisilla mahdollisuus tutustua asemakaavan luonnosaineistoon ja ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta

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

Laaditaan asemakaavaehdotus

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

2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

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

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

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

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

6 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavamuutosta ei tehdä

1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti

7 Suunniteltu aikataulu

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan vireilletulon 3.6.2025 § 122

Kunnanhallitus hyväksyi Sotkamon kunnan ja SR Rakennuttajat Oy:n välisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen 3.6.2025 § 123

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuu-
lutettu 10.6.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 10.6.-31.7.2025 välisenä aikana.

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	kesä 2025
kaavaluonnos nähtäville	syksy 2025
kaavaehdotus nähtäville	loppuvuosi 2025
asemakaava hyväksytty	kevättälvi 2026

Yhteystiedot

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

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

kaavoittaja

Juha Kaaresvirta

p. 044 750 2144

juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

paikkatietoasiantuntija

Tiina Kriikkula

p. 040 614 8790

tiina.kriikkula@sotkamo.fi

Sotkamossa 5.6.2025

Juha Kaaresvirta

kaavoittaja

ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN RAJAUS

