

**SOTKAMO-VUOKATTI ASEMAKAAVA**

**VUOKATINVAARAN ASEMAKAAVA-ALUE**

**EMÄNTÄKOULUN ASEMAKAAVA**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**KAAVASELOSTUS**



**SOTKAMON KUNTA**

**KAAVOITUS- JA MITTAUSOSASTO**

18.8.2022

KORJ. 10.10.2022

SOTKAMO-VUOKATTI ASEMAKAAVA  
VUOKATINVAARAN ASEMAKAAVA-ALUE  
EMÄNTÄKOULUN ASEMAKAAVA  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksen kaavaselostus, joka koskee 18.8.2022 päivättyä ja 10.10.2022 korjattua asemakaavaa.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Vuokatinvaaran asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 866 ja 868–895 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katu-, virkistys- ja maatalousalueita Vuokatinvaaran asemakaava-alueella.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 87,5 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 886, 868–883, 885–888, 890-892 ja 895 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja maatalousalueet.

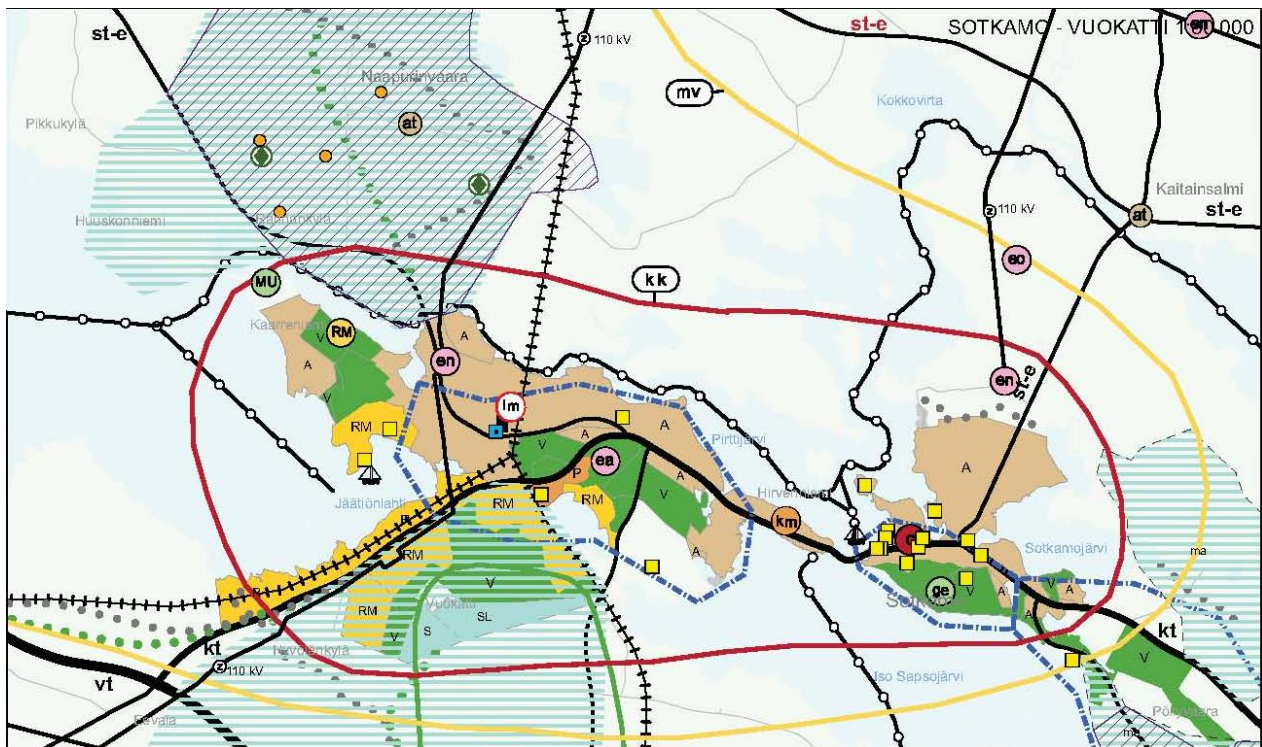
# 1. PERUSTIEDOT

## 1.1 Suunnittelutilanne

### 1.1.1 Maakuntakaava

- Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa
- Kainuun maakuntakaava 2020
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030

Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen kohdistuu matkailupalvelujen alueen (RM), virkistysalueen (V), maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaan alueen, matkailun vetovoima-alueen, kaupunkikehittämisen kohdealueen, liikenteen yhteistyökäytävän ja pääsähkijohdon merkinnät. Näiden maakuntakaavamerkintöjen lisäksi alueella on voimassa maakuntakaavassa annetut yleismääräykset.



Kuva 1. Ote Kainuun maakuntakaavayhdistelmästä.

Matkailupalvelujen alueen merkinnällä (RM) osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä matkailupalvelujen ydinalueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Matkailupalveluiden alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita alueiden toiminnallisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen rajaukseen.

Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä virkistysalueita. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen.

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

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

Liikenteen yhteistyökäytävä -kehittämisperiaatemerkinnällä esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvan monipuolisen elinkeinotoiminnan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

*Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015. Inventointia täydennettiin julkisissa kuulemisissa ja lausuntokierrosten yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta vuosina 2016–2021. Maisema-alueita koskevista selvityksistä vastasi ympäristöministeriö. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain*

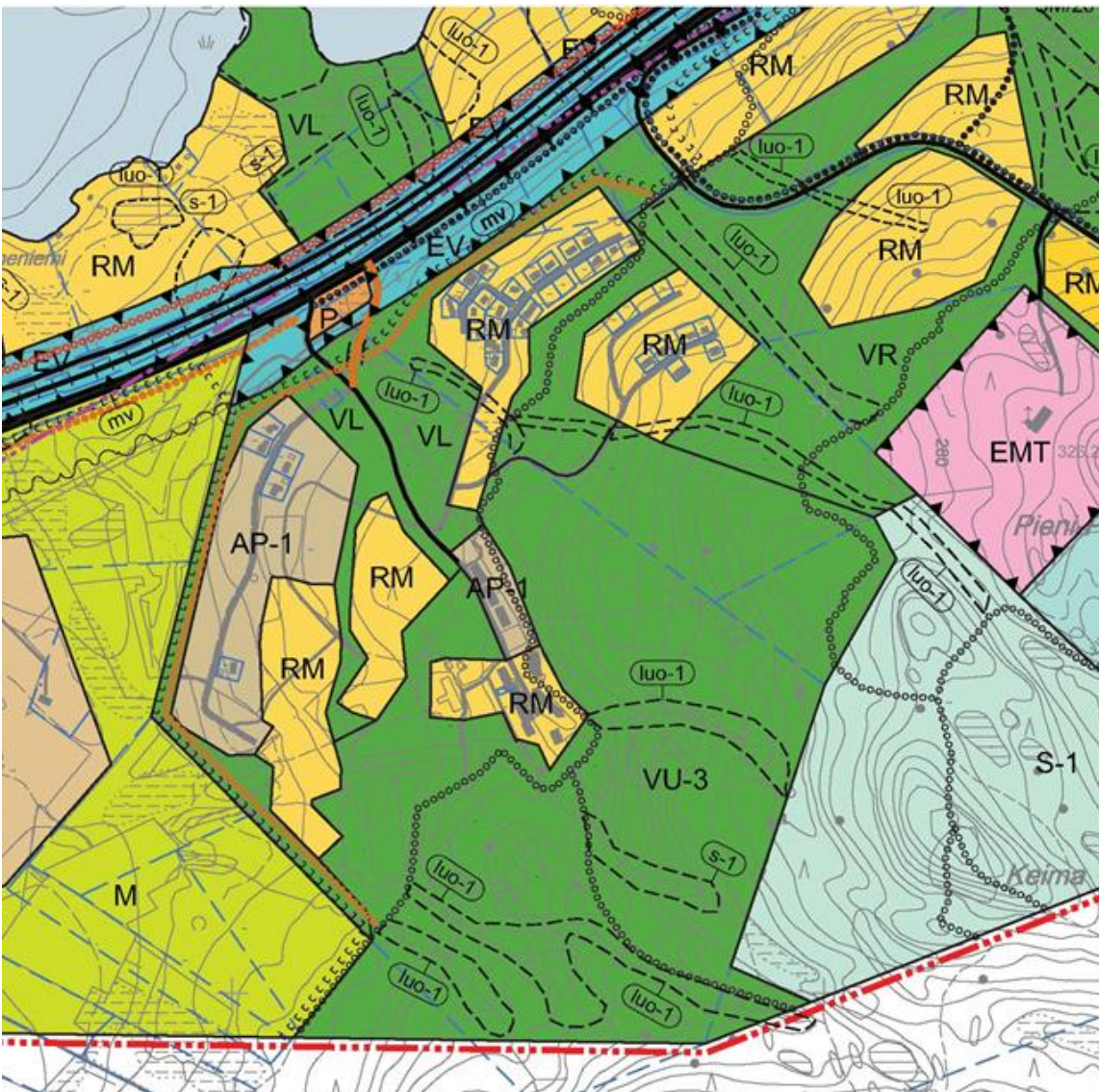
*mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin. Maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta perustuu aiempaan inventointiin.*

*VAMA2021 inventoinnissa Emäntäkoulun asemakaava-alue ei ole luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.*

*Maakuntakaavassa on osoitettu pääsähköjohdon merkintä asemakaavamuutoksen kohteena olevalle Emäntäkoulun alueelle. Alueella on kulkenut 110 kV:n sähköjohto, joka on suunnittelualueen kohdalla siirretty kantatien pohjoispuolelle.*

## 1.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Vuokatin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu varauksia matkailupalvelujen alueelle (RM), pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP-1), palvelujen ja hallinnon alueelle (P), suojaviheralueelle (EV), lähivirkistysalueelle (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU-3). Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue on tarkoitettu maasto- ja ampumahiihdon sekä mäkihypyn kilpailukeskukseksi. Lisäksi suunnittelualueeseen kohdistuu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo-1), suojeltavan alueen osan (s-1), ulkoilureitin, ohjeellisen moottorikelkkareitin ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (mv) yleiskaavamerkinnot.

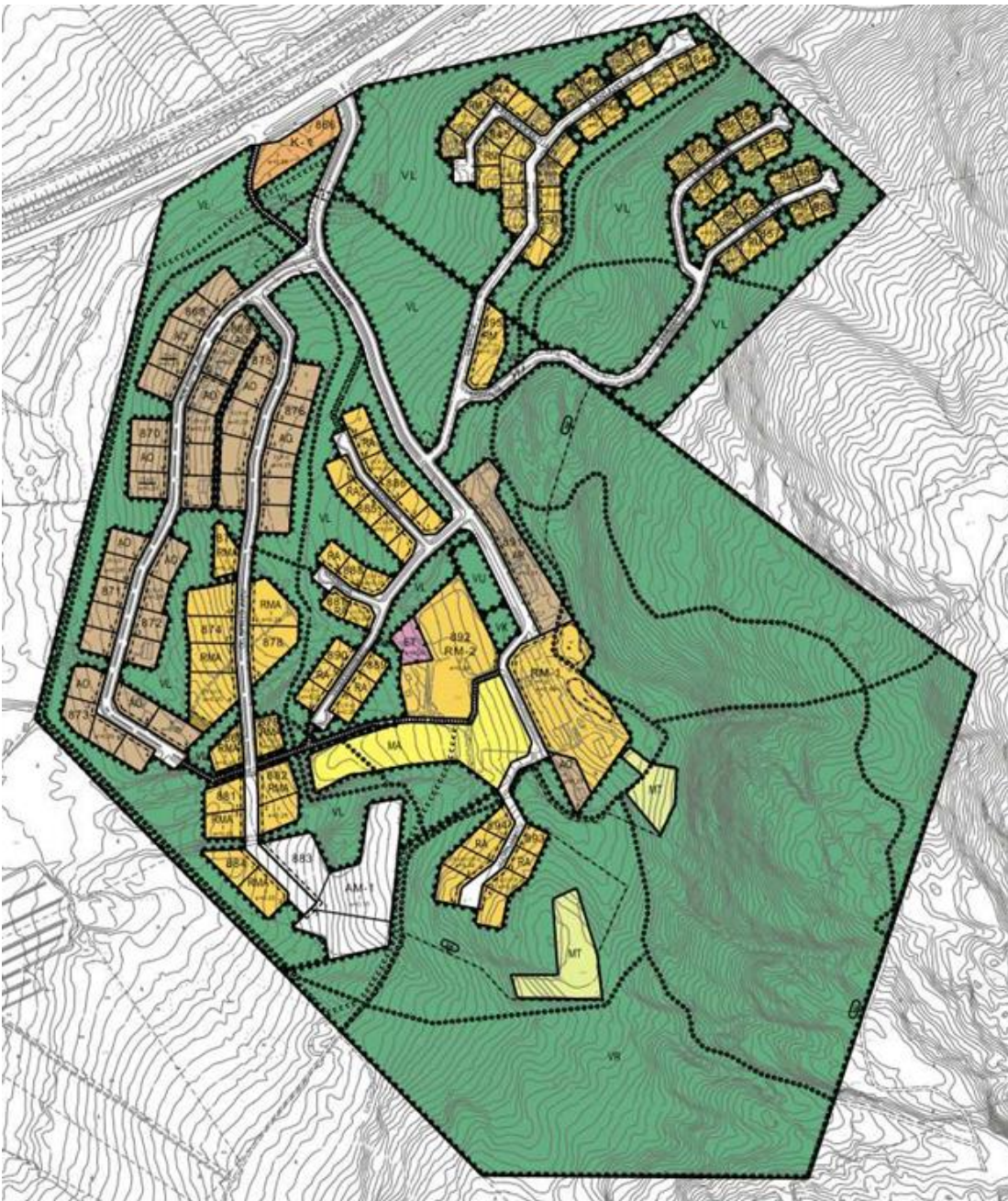


Kuva 2. Vuokatin yleiskaava 2035

### 1.1.3 Asemakaava

Kaavamuutosaluetta koskeva Emäntäkoulun asemakaava on hyväksytty 28.11.2011. Alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakentamisen korttelialueita (AR, AO, AM-1), matkailu- ja asuinrakennusten korttelialueita (RMA), loma- ja matkailurakentamisen korttelialueita (RA, RM, RM-1, RM-2) liike- ja ohjelmapalvelurakennusten korttelialue (K-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), virkistysalueita (VL, VU, VR, VK), maatalousalueita (MT, MA) ja katuja.

Naapurustossa on matkailurakentamiseen ja virkistyskäyttöön asemakaavoittuja alueita.



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä.

### **1.1.4 Rakennusjärjestys**

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

### **1.1.5 Pohjakartta**

Kaavan pohjakartta on hyväksytty 23.2.2022 ja se on suunnittelualan osalta ajan tasalla.

## **1.2 Maanomistus**

Sotkamon kunta omistaa kaavamuutosalueen lukuun ottamatta Alapellonkadulta myytyjä omakotitalotontteja ja Kajawood Oy:lle myytyjä Vasikkahaankadun, Kaarnakujan ja Naavakujan varrella olevia lomarakennuspaikkoja ja studion rakennuspaikkaa korttelissa 892.

## **1.3 Rakennettu ympäristö**

Alueen kadut ja kunnallistekniikka on suurelta osin rakennettu, ainoastaan Ollinpellonkadun ja Emäntäkouluntien loppuosat ovat rakentamatta. Suunnittelualan koillisosassa Alapellonkadun varrella on uudehkoja omakotitaloja ja myynnissä olevia omakotitalotontteja. Ollinpellonkatu, Vasikkahaankatu, Kaarnakuja ja Naavakuja on rakennettu vuoden 2021 aikana, ja niiden varrella olevat tontit ovat vielä rakentamattomia muutoin, mutta Kaarnakujan tonteilla majoitusrakennusten rakentamistyöt ovat käynnissä. Kortteliin 892 on myönnetty poikkeuslupa elokuvatuotantoon liittyville studio-, toimisto- ja työpajarakennuksille. Suunnittelualan keskivaiheilla sijaitsee entisen emäntäkoulun pihapiiri, jonka näkyvin rakennus on vuonna 1959 rakennettu päärakennus. Päärakennuksen lisäksi pihapiirissä on koulun entisiä asuntolarakennuksia, jotka palvelevat tällä hetkellä keikkatyöntekijöiden majoitustiloina. Lisäksi samaan kokonaisuuteen kuuluu hieman pihapiiristä erillään oleva entinen talonmiehen asunto. Kaavoitettavaa aluetta halkoo latu- ja ulkoilureitistö.

Suunnittelualan itäpuolella kaava-alueeseen rajoittuen on loma-asuntorakentamiseen kaavoitettu ns. Koulurinteen alue. Pohjoisosiltaan alue rajoittuu Vuokatintiehen (kt 76, liikennemäärä n. 4000 ajoneuvoa / vrk) ja länsipuolella on Hyvölänkylän kyläalueen maalaisympäristö rakennuksineen ja peltoineen.





*Kuva 4. Emäntäkoulun päärakennus.*

## **1.4 Pohjavesi**

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

## **1.5 Maisema**

Emäntäkoulun alue on kuulunut aiemmin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mutta uuden inventoinnin ja siihen liittyvän valtioneuvoston 18.11.2021 tekemän päätöksen perusteella rajausta on muutettu siten, että emäntäkoulun alue ei ole enää valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Maakunta: Kainuu



Kuva 5. Kartta valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta.

## 1.6 Luonnonympäristö

### 1.6.1 Kallioperä ja maaperä sekä maaston muodot

Vuokatin alueen kallioperä on pääasiassa Kainuun liuskejakson jatulista kvartsiittia. Näiden Itä-Puolangan ryhmään kuuluvien kvartsiittien sedimenttikiville tyypilliset alkuperäisrakenteet ovat hyvin nähtävissä vaarajakson kalliopaljastumissa. Kvartsiitti vaihtelee koostumukseltaan ortokvartsiitista arkoosikvartsiittiin. Hyvin paljastuneena oleva ortokvartsiitti on rakenteeltaan kerroksellista. Monin

paikoin on kvartsiitissa nähtävissä virtakerroksellista rakennetta ja kerrospinnalle syntyneitä aallonmerkkejä sekä kuivumisrakoja. Näistä rakenteista on voitu hyvin määrittää mm. kvartsiitin kerrostumispohjan suuntia ja tulkita kerrostumisen aikana vallinneita olosuhteita. Kvartsiittia leikkaavaa albiittidiabaasia on nähtävissä mm. Matovaaran ja Porttivaaran alueella sekä Möykynlammen itäranalla. (Husa ym. 2000).

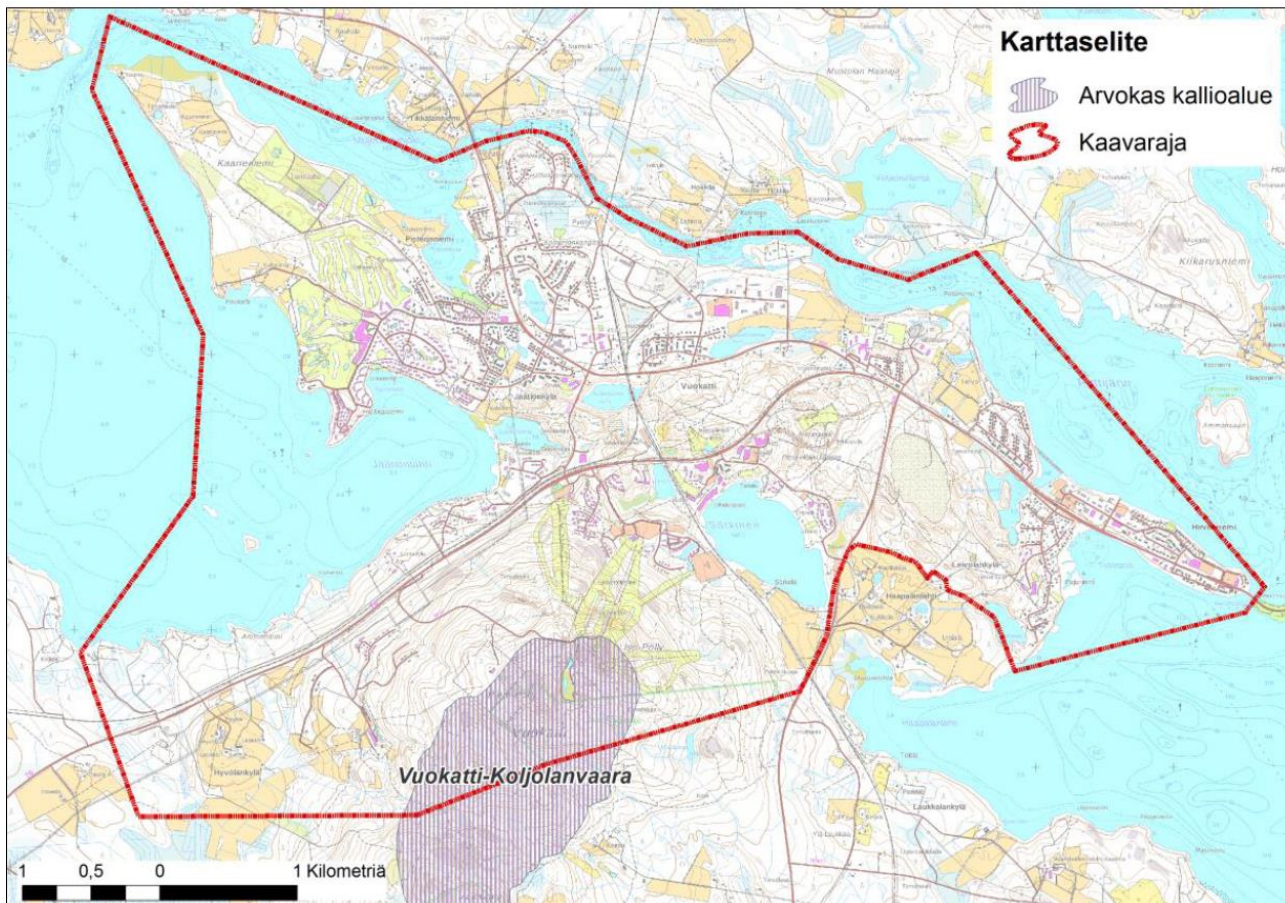
Eri kivilajien erilainen vaikutus maan viljavuuteen perustuu ensi sijassa kivilajien kalkkipitoisuuteen ja rapautuvuuteen eli niin sanottuun kalkkivaikutukseen. Kalkkivaikutuksen voimakkuuden ja eräiden muiden seikkojen perusteella kivilajit voidaan summittaisesti jakaa kasvillisuuden kannalta seuraaviin paremmuusluokkiin (Kalliola 1973):

- I kalkkikivi, dolomiitti, nefeliinisyyeniitti
- II fylliitti, kiilleliuske, diabaasi, gabro, amfiboliitti, dioriitti
- III graniitti, gneissi, leptiitti, granuliitti
- IV porfyryri, rapakivi, hiekkakivi, kvartsiitti

Alueen metsämaiden yleisin maalaji on moreeni. Moreeni on mannerjäätikön irrottamasta ja kuljettamasta aineksesta syntynyttä ja mannerjäätikön alla kerrostunutta lajittumatonta, tiukkaan pakkautunutta kiviainesta. Suurin osa moreenista muodostaa kallioperän muotoja ohuena kerroksena noudattelevan pohjamoreenipeitteen.

Kalliopaljastumia esiintyy tutkimusalueella hyvin vähän. Emäntäkoulun eteläisimmän ison peltoalueen kaakkoispuolella on pieni kalliometsäalue ja pihan lampien kaakkoispuolella on pari pientä kalliometsäjuonetta. Myös pohjoisemman pihalammen itäpuolella on vähän kalliota näkyvissä.

Vuokatin lakialue on kansallisesti arvokas ja se on osa Vuokatti-Koljolanvaara kallioaluetta (KAO110070). Arvokas kallioalue ulottuu Emäntäkoulun kaavamuutosalueen eteläosiin.



Kuva 6. Vuokatti-Koljolanvaara kallioalue, kaavaraja tarkoittaa Vuokatin yleiskaava 2035:n rajausta.

Emäntäkoulun alueella on hyvin vähän soita ja ne ovat pienialaisia. Alueen koillis-, itä- ja kaakkoisrajan tuntumassa on muutamia pieniä suopainanteita, joissa on enimmäkseen metsäkortekorpea (MkK). Itäosan kahden pohjoisimman puronoron yläjuoksulla on hyvin pienialaisesti saniaiskorpea (SaK). Turpeen osuus maalajeista jää vähäiseksi.

Lähde:

*Sotkamon Nivun ja Emäntäkoulun alueen luonto- ja maisemaselvitys, Luontotutkimus Rajamäki, Raimo Rajamäki 2008*

*Vuokatin osayleiskaava 2035 luontoselvitys, FCG Oy*

## 1.6.2 Kasvillisuus

Emäntäkoulun alueen itäosan metsät ovat enimmäkseen kuusivaltaisia tuoreita puolukka-mustikkatyypin kankaita, mutta pieneltä osin myös mäntyvaltaisia tai sekahavumetsiä. Itäosan rinteiden alaosissa sekä kaava-alueen etelä- ja lounaisosissa on lehtomaisia metsäkurjenpolvi-käenkaali-mustikkatyypin kankaita, jotka myös ovat enimmäkseen kuusivaltaisia, vain lounaisosissa on lehtipuuvallista lehtomaista kangasta.

Emäntäkoulun alueella kuivahkoa mäntyvaltaista variksenmarja-puolukkatyyppin (EVT) kangasta on melko pienialaisesti itäosan rinteiden korkeammilla kohdilla. Kuivaa mäntyvaltaista variksenmarjakanervatyypin (ECT) kangasta on pienialaisesti vain lounaisosan peltoaukean itäpuolen kallioilla. (Kuusipalo 1996).

Luonnonsuojelullisesti arvokkaita vanhoja tai melko vanhoja metsiä on selvitysalueella Emäntäkoulun alueen itäosassa, jossa on myös reheviä lehto- ja korpilaikkuja puronotkoissa. Osa itäosan metsistä ei ole vielä erityisen arvokasta luonnonsuojelullisesti, mutta jos ne jätetään luonnontilaan, niistä kehittyy melko nopeasti luonnonsuojelullisesti arvokkaita lahoppun lisääntymisen myötä. Luoteis- ja länsiosassa on enimmäkseen hoidettuja istutuskuusikoita, mutta niidenkin puustot ovat melko kookkaita (Ø 15–40 cm).

Lähde:

*Sotkamon Nivun ja Emäntäkoulun alueen luonto- ja maisemaselvitys, Luontotutkimus Rajamäki, Raimo Rajamäki 2008*

### **1.6.3 Linnusto**

Alla oleva linnuston kuvaus perustuu FCG Oy:n laatimaan Vuokatin yleiskaava 2035:n luontoselvitykseen.

Metsäkanalintuja havaittiin etenkin Vuokatin vaaran alueella, jonne sijoittuu runsaasti useimpien lajien suosimaa vanhaa ja iäkästä havupuustoa sekä yhtenäisiä metsäalueita. Teeriä havaittiin mm. Iso-Pöllyn itä- ja koillisrinteillä, osittain myös rakennettujen laskettelurinteiden alueella. Metsästä havaittiin merkkejä Iso-Pöllyn etelärinteillä sekä monin paikoin Pieni-Pöllyn ja Keiman alueella. Pyitä havaittiin Keiman alueella, Vuokatin vaaran pohjois- ja luoteisrinteiden kuusivaltaisissa metsissä.

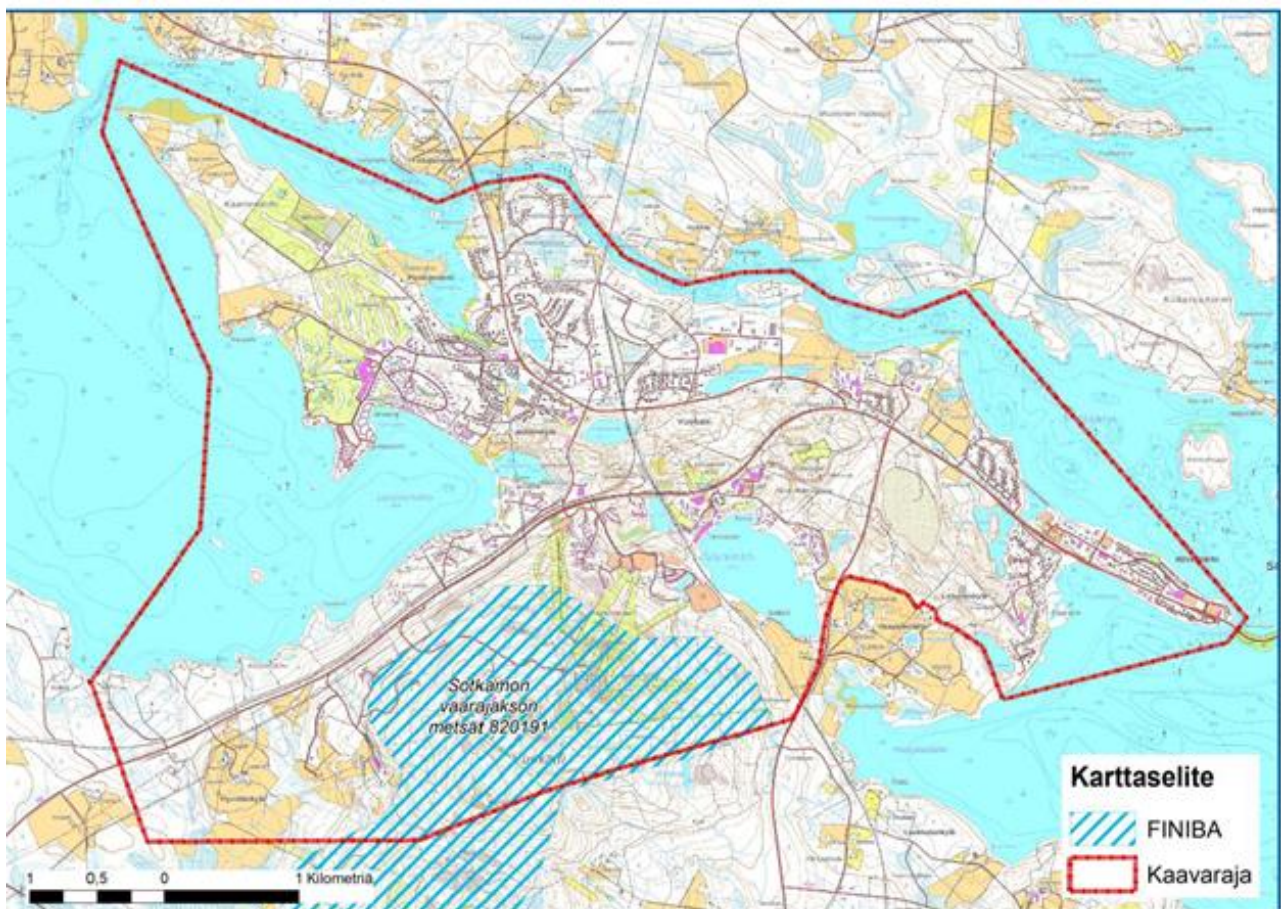
Kanahaukan ääntelyä kuultiin Pieni- Pöllyn rinteiltä, mutta todennäköisen pesäpaikan tarkemmasta sijainnista ei ole tietoa.

Tikkalinnuista vanhan metsän lajeiksi luokiteltava palokärki havaittiin Pieni-Pöllyn alueella. Niin ikään vanhan metsän lajiksi luokiteltavia pohjantikkoja sekä sen syönnösjälkiä havaittiin monin

paikoin Vuokatin vaaran alueella. Vanhojen metsien varpuslinnuista Vuokatin vaaran alueella havaittiin mm. sinipyrstö (Keiman alueella) sekä idänuunilintuja vaaran pohjoisrinteellä. Molemmista lajeista on myös vanhoja havaintoja alueelta (mm. Kalle Hiekkänen). Alueella esiintyy myös useita muita vaateliaampia ja iäkkäitä havumetsiä elinympäristönään suosivia varpuslintuja, joista etenkin tiltaltin ja peukaloisen tiheys kasvaa paikoin korkeaksi.

Vuokatin vaaran metsissä Keiman alueella havaittiin myös todennäköisesti pesivänä pähkinähakki. Muutoin selvitysalueella havaittu varpuslinnusto on alueellisesti melko tavanomaista ja vastaavilla metsä- ja asutusalueilla yleensä pesivää lajistoa.

Selvitysalueen merkittävimmät linnustolliset arvot sijoittuvat Vuokatin vaaran alueelle vanhoihin ja iäkkäisiin sekä runsaslahopuustoisiin kuusivaltaisiiin havumetsiin, joissa esiintyy useita suojellisesti arvokkaita ja uhanalaisia lintulajeja. Osa alueesta on arvoitettu myös kansallisesti arvokkaaksi lintualueeksi Sotkamon vaarajakson metsien FINIBA-alueena.

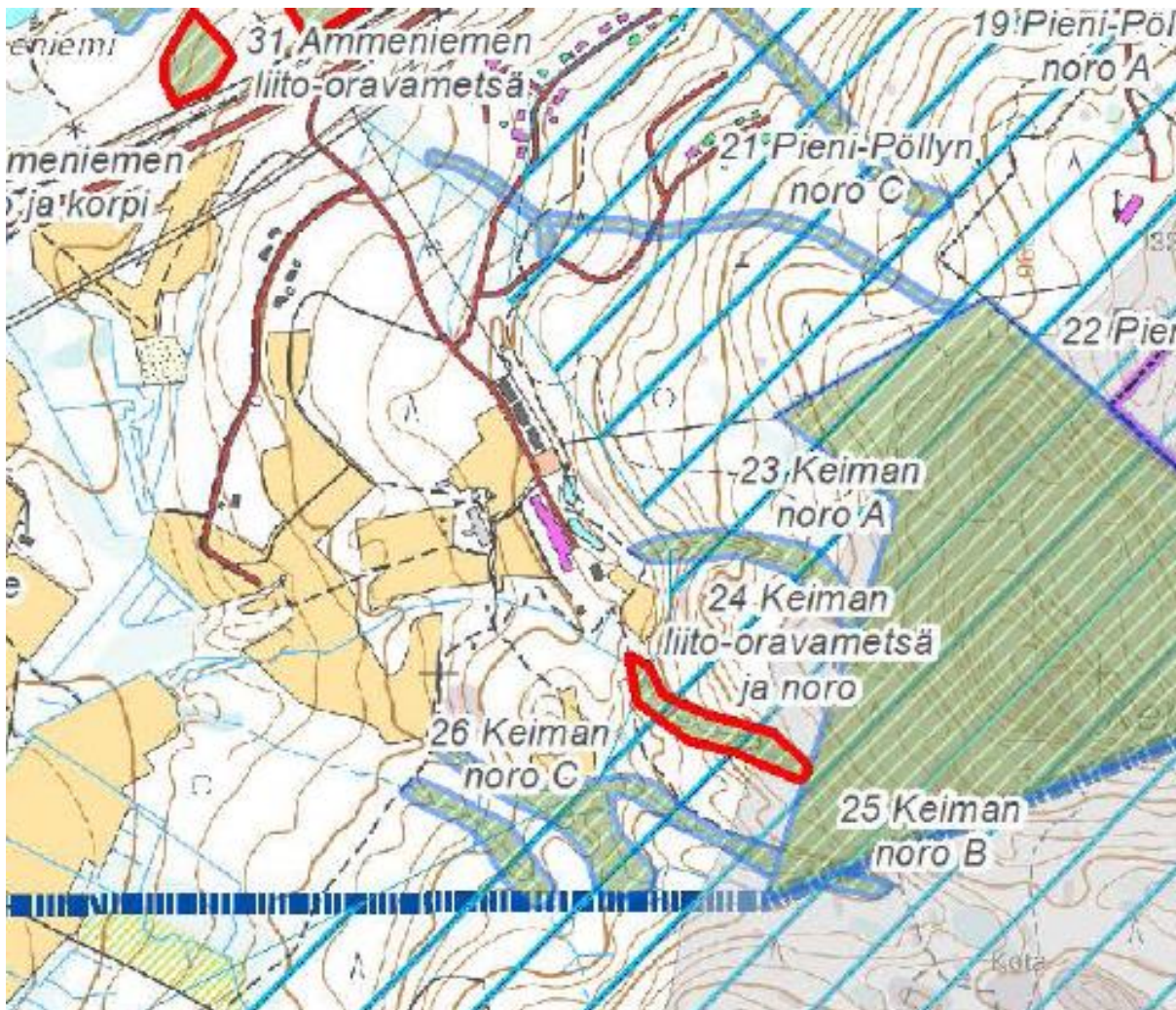


Kuva 7. Kaava-alueen ympäristöön sijoittuva kansallisesti (FINIBA) tärkeä lintualue, kaavaraja tarkoittaa Vuokatin yleiskaava 2035:n rajausta.

## 1.6.4 Eläimistö

Kaava-alueella esiintyy metsävaltaiselle alueelle tyypillistä nisäkäslajistoa. Alueen eläimistöön kuuluvat mm. hirvi, orava, rusakko, metsäjänis ja kettu. Alueella on myös silmälläpidettävän (NT) liito-oravan reviiri.

## 1.6.5 Arvokkaat luontokohteet



Kuva 8. Arvokkaat luontokohteet / FCG Oy.

### 23. Keiman noro A

Pinta-ala: 1,6 ha

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: -

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit:

Saniaiskorvet (VU) ja vanhat kuusivaltaiset

lehtomaiset kankaat (NT) ja vanhat kuusivaltaiset lehtomaiset kankaat (NT)

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Suojeluperusteet: Kohteella on metsälain § 10 mukaista erityistä

elinympäristöä ja vesilain 11 §:n mukainen

suojeltava noro.

Lähteet: Maastokartoitus 2016

Keiman noro A on kurumaisessa uomassa, missä on lohkareita ja isoja kiviä. Noro saa vetensä

Keiman eteläpuolen rinteeltä. Puusto on vanhaa kuusimetsää. Kasvillisuus on lehtomaista

kangasta. Vähäisesti saniaiskorpea.

#### **24. Keiman liito-oravametsä ja noro**

Pinta-ala: 1,1 ha

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: Liito-orava (NT)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit:

Ruohokorvet (VU) ja vanhat kuusivaltaiset lehtomaiset kankaat (NT)

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Suojeluperusteet: Luontodirektiivin liitteen IV(A) laji. Kohteella

on metsälain § 10 mukaista erityistä

elinympäristöä ja vesilain 11 §:n mukainen suojeltava noro

Lähteet: Maastokartoitus 2016 ja Eliölaajittietojärjestelmä (TAXON)

Noro on kurumaisessa uomassa ja se saa vetensä pieneltä suolta ylempää korpimaisen

valumavesijuotin kautta. Osan matkaa noro on piilossa. Puuston on vanhaa kuusikkoa.

Kahden järeän kuusen alta löytyi liito-oravan papanoita. Alueelta on aikaisempaa havaintohistoriaa.

Noron varressa on ruohokorpea ja rinteellä lehtomaista kuusikangasta.

#### **25. Keiman noro B**

Pinta-ala: 3,5 ha

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: -

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit:

Lähteiköt (VU), Tuoreet keskiravinteiset

lehdot (VU), ruohokorvet (VU) ja kosteat keskiravinteiset lehdot (NT)

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Suojeluperusteet: Kohteella on metsälain § 10 mukaista erityistä

elinympäristöä ja vesilain 11 §:n mukainen

suojeltava noro.

Lähteet: Maastokartoitus 2016

Keiman noro B kohde on varsin laaja alue, missä ilmenee lähteisyyttä useissa kohteissa.



Noron alkuosa on luonnontilainen. Alueen keskiosalla on ojituksia, mutta uomat ovat luonnontilaistuneet. Kasvillisuus vaihtelee kosteusolon mukaan. Alueella on lehtomaista kangasta, tuoretta lehtoa, ruohokorpea, kosteaa saniaislehtoa, suurruoholehtoa ja tihkupintoja. Puusto on varttuvaa. Se koostuu koivusta, kuusesta, harmaalepistä ja tuomesta.

## **26. Keiman noro C**

Pinta-ala: 1,2 ha

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: -

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit:

Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), ruohokorvet (VU) ja kosteat keskiravinteiset lehdot (NT)

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Suojeluperusteet: Kohteella on metsälain § 10 mukaista erityistä elinympäristöä ja vesilain 11 §:n mukainen suojeltava noro.

Lähteet: Maastokartoitus 2016

Keiman noro C on noro, jossa on piilonoro-osuus. Noran varrella on saniaislehtoa ja tuoretta lehtoa. Kasvillisuutta leimaavat okarahkasammal, hiirenporras, isoalvejuuri, metsäimmarre, korpi-imarre, mesiangervo, käenkaali, kaiheorvokki, isotalvikki, metsäkurjenpolvi, tesma, suokeltto ja rentukka. Kasvillisuudessa ilmenee pohjavesivaikutus. Puusto on varttuvaa kuusivaltaista sekametsää. Kuusen lisäksi puuston muodostavat koivu ja tuomi. Noron yläjuoksulla on harmaaleppävaltainen lehto ja ruohokorpea.

Lähde: *Vuokatin osayleiskaava 2035 luontoselvitys, FCG Oy*

## **1.7 Muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain mukaisia rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

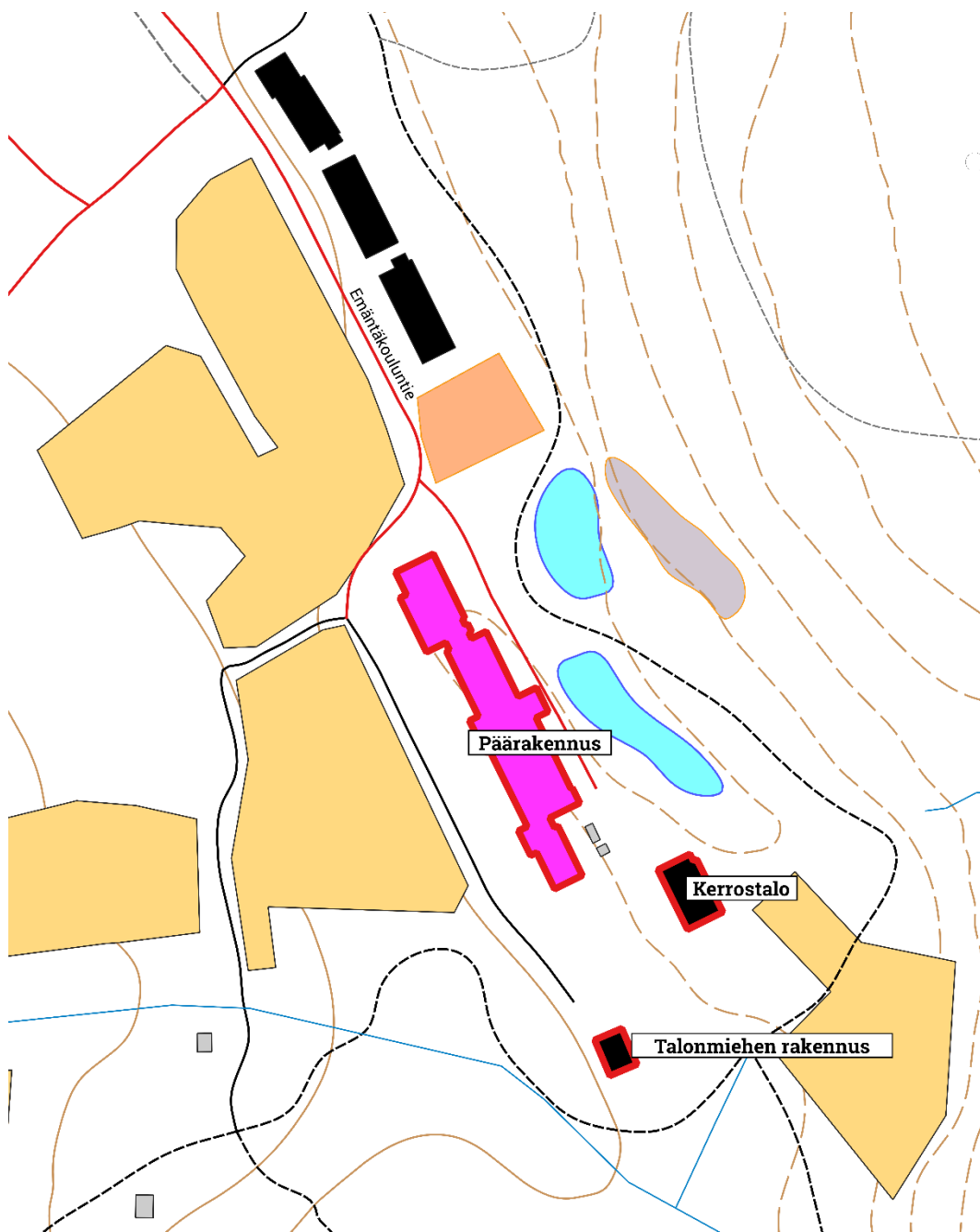
## **1.8 Kulttuuriympäristö /-historia**

Asemakaavoitettavalle alueelle sijoittuu Vuokatin yleiskaavoituksen yhteydessä laaditun kulttuuriympäristöinventoinnin mukainen kohde Vuokatin entinen emäntäkoulu. Alla oleva kohteen kuvaus perustuu Kari Tervon laatimaan Vuokatin yleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin 2016.

*Entinen emäntäkoulu sijaitsee korkealla Vuokatin etelärinteellä ja peltojen yli avautuvat maisemat ulottuvat Parkuan ja Korholanmäen vaarojen kautta Nuasjärvelle saakka. Tilat valmistuivat vuonna 1959. Lehtomainen ympäristö raivattiin suurelle koulurakennukselle, navetalle toimistoneen, opettajien kerrostalolle ja sivummalla sijainneelle tilanhoitajan talolle (pehtoorila)*

*Koulu on tiilirakenteinen. Osa julkisivusta on rapattua pintaa, ja osa ruskeaa puuta. Eteläsivun isolla terassilla on käytetty kevennyksenä luonnonkiveä. Tiilikatteisessa rakennuksessa on luokkatiloja, keittiötiloja, ruokailutilat ja luokkahuoneet. Rakennuksen kylkeen on vuonna 1984 tehty liikuntasalirakennus. Tuolloin koulun tien varteen on tehty myös opiskelijoille rivitalo. Sali ja rivitalo ovat ns. Oulun koulun tyyliä. Koulun itäpuolella on kolmikerroksinen pienkerrostalo. Tämä punatiili- ja rappauspintainen rakennus on 1950 –luvulle tyypillinen kerrostalo alkuperäisasussaan. Pehtooritila on purettu 1985 ja sen tilalle tehtiin uusi talonmiehen asuinrakennus.*

*Emäntäkoulun rakennukset edustavat tyypillisesti 1950 –luvun tyyliä.*



Kuva 9. Rakennusten sijainti entisen emäntäkoulun ympäristössä



*Kuva 10. Emäntäkoulun kerrostalo (kuva Kari Tervo).*

## **2. TAVOITTEET**

Emäntäkoulun alueelle ollaan toteuttamassa lumilajien harjoitus- ja kilpailukeskusta. Hankkeen avulla on tarkoitus parantaa Vuokatin olosuhteita ja nostaa profiilia kansainvälisen tason ympäri-  
vuotisena valmennus- ja kilpailukeskuksena sekä varmistaa alueen houkuttelevuuden jatkuminen  
tulevina vuosina. Kisakeskuksen lisäksi alueelle on rakenteilla myös elokuvatuotantoon liittyviä  
studio-, majoitus- ja palvelurakennuksia. Molempien hankkeiden osalta suunnitelmat poikkeavat  
voimassa olevasta asemakaavasta ja toteutus edellyttää asemakaavan muuttamista. Näiden lisäksi  
alueella on pienempiä asemakaavan muutostarpeita mm. reittien ja korttelirajojen osalta.

## 3. TUTKIMUKSET JA ALUSTAVAT VAIHTOEHDOT

### 3.1 Tutkimukset ja selvitykset

1. Vuokatin yleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2016
2. Sotkamon Nivun ja Emäntäkoulun alueen luonto- ja maisemaselvitys, Luontotutkimus Rajamäki, Raimo Rajamäki 2008
3. Vuokatin osayleiskaavan tarkastukseen liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet 2016, Kari Tervo
4. Vuokatin yleiskaava-alueen muinaismuistoinventointi, Museovirasto 2016, Vesa Laulumaa
5. Emäntäkoulun alueen suunnitellun hyppyrimäen liito-oravaselvitys, Luontotutkimus Rajamäki Tmi 2022, Raimo Rajamäki

Työn tarkoituksena oli selvittää Sotkamon Emäntäkoulun alueelle suunnitellun kisapuiston hyppyrimäen kohdan liito-oravatilannetta. Maastotyöt tehtiin 3.4. ja 23.4.2022. Molemmat ajankohdat olivat liito-oravan kiima-aikaan. 3.4. oli satanut edellisenä yönä jonkin verran lunta. Silloin hyppyrimäen rajausalue tutkittiin hyvin tarkasti lumikengillä liikkuen. 23.4. lunta ei ollut satanut ainakaan viikkoon, joten mahdolliset papanat olisi ollut helppo havaita puiden tyviltä. Tutkimusrajausten alue tarkastettiin uudelleen. Silloin tarkastettiin myös tutkimusrajausten pohjois- ja eteläpuoliset puronotkot hyvin tarkasti. Molemmilla kerroilla tähysteltiin myös mahdollisia risupesiä isoista kuusista ja etsittiin kolopuita.

Näiden lisäksi kaavoitustyön pohjana käytetään elokuvatuotantoon kytkeytyvään kokonaisuuteen liittyviä suunnitelmia, kisakeskuksen toteuttamiseen liittyviä suunnitelmia, maisemavaikutusten arviointia palvelevia valokuvasovitteita, katu- ja infrasuunnitelmia, rakennuskantatietoja, muita tehtyjä selvityksiä sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja.

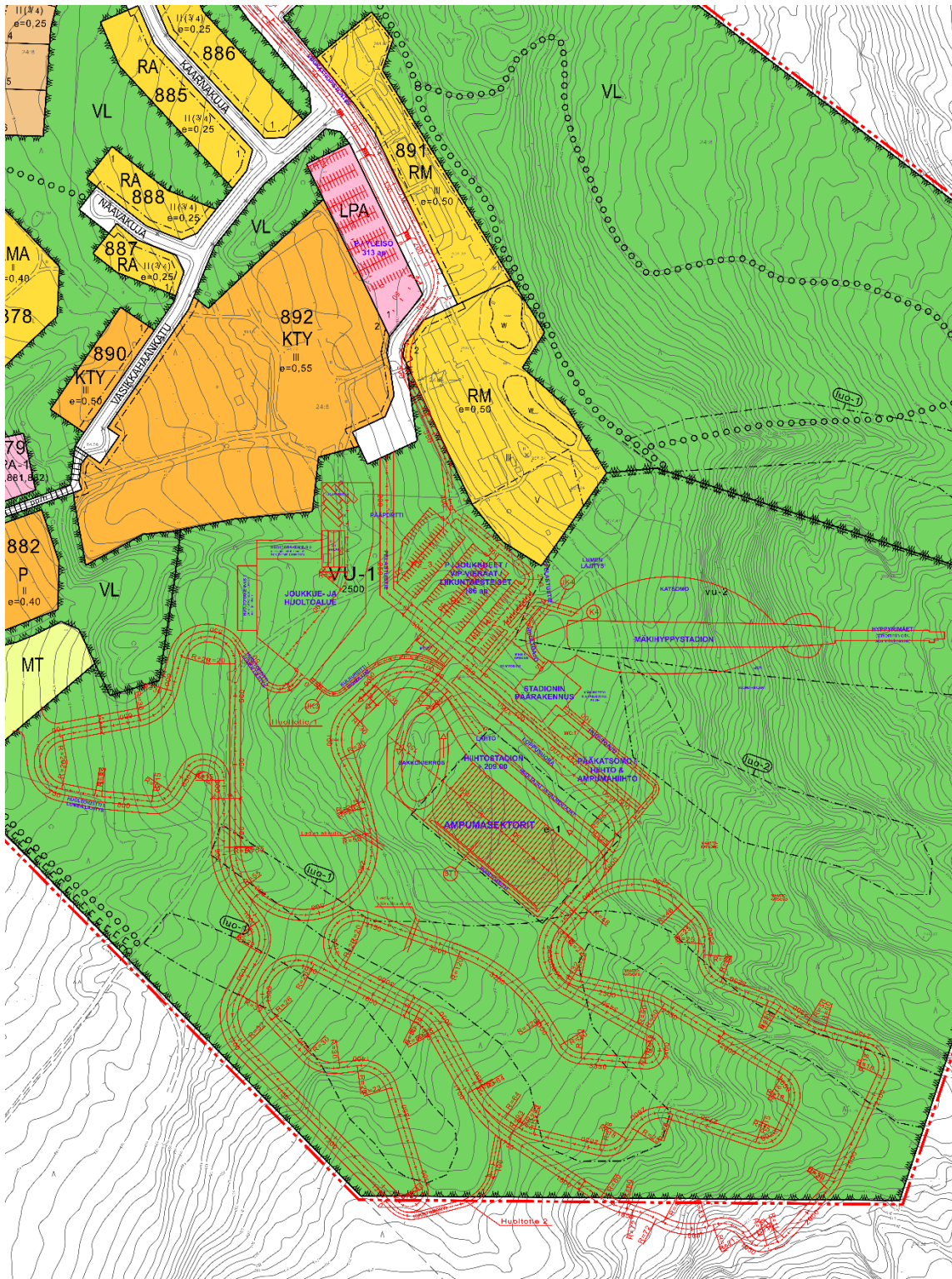
## **3.2 Alustavat vaihtoehdot**

Asemakaavahankeen luonnosvaiheessa vaihtoehtona oli sijoittaa elokuvatuotantoa palveleva studio-rakentaminen entisen emäntäkoulun pihapiiriin. Ehdotusvaiheessa päädyttiin kuitenkin ratkaisuun, jossa studiorakentaminen keskitetään kortteliin 892 ja sijoitetaan studiotoimintaa tukevaa rakentamista myös kortteliin 890. Emäntäkoulun pihapiiri varataan studiorakentamisen sijaan hotelleille korttelin rauhallisen sijainnin ja avautuvien näkymien vuoksi.

## **4. ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS JA PERUSTELUT**

Asemakaavan aluevarauksissa on huomioitu kisakeskuksen tarpeet sekä elokuvatuotantoon liittyvien toimintojen vaatimat toimitilat ja palvelut. Vuorelankatu on poistettu katualuevarauksena kokonaan, sillä se jää kisakeskuksen toimintojen alle ja Ollinpellonkatua on lyhennetty eteläosiltaan.

Emäntäkoulun alueelle on suunniteltu suorituspaikkoja, joiden avulla voidaan parantaa Vuokatin olosuhteita ja nostaa profiilia kansainvälisen tason ympärivuotisena valmennus- ja kilpailukeskukseksi sekä varmistaa alueen houkuttelevuuden jatkuminen tulevina vuosina. Tällä hetkellä Vuokatin alueelta puuttuu kansainväliset kriteerit täyttävät latuverkostot huippuharjoitteluun ja ensilumen kaudella maasto-, ampuma- ja parahiihdon kilpaurheilijat, kuntohiihtäjät ja urheiluopiston kurssilaiset harjoittelevat kaikki samoilla laduilla, jotka ovat tuolloin erittäin kuormitetut. Vuokatin nykyinen 1990-luvulla peruskorjattu HS 100 hyppyrinmäki on elinkaarensa päässä, eikä mahdollista kansainvälistä kilpailutoimintaa eikä houkuttele joukkueita leireilemään Vuokatissa. Lisäksi Vuokatista puuttuu yhtenäinen hiihtostadion huolto- ja toimitsijatiloineen sekä muine puitteineen, jossa voitaisiin järjestää kansallisia ja kansainvälisiä lumilajien kilpailutapahtumia ja/tai nuorten arvokisoja. Kisakeskuksen osalta asemakaavaratkaisu perustuu alla olevaan asemakaavaluonnoksen päälle asetettuun suunnitelmaan.



Kuva

11. Kisakeskuksen hahmotelma.

Maankäyttösuunnitelmassa alueelle on esitetty harjoitus- ja kilpailulatu, hiihtostadion rakennuksiin ja katsomoihin, ampumahiihtoalue, hyppymäki, pysäköintialueita henkilö- ja linja-autoille, huolto- ja kulkureittejä sekä joukkue- ja huoltoalue rakennuksiin.

Ampumahiihdon ampumapaikka sijoittuu emäntäkoulun pihapiirin eteläpuolella olevalle pienelle peltoalueelle ja pellonreunusmetsään. Ampumasektorissa ei ole asutusta kuin vasta Vaarankylällä noin kahden kilometrin etäisyydellä ampumapaikasta. Lähimmät häiriintyvät kohteet ovat noin 300 metrin etäisyydellä ampumapaikan pohjois- ja koillispuolella. Valtioneuvoston päätös 53/1997 määrittelee ampumaratojen aiheuttamat sallitut enimmäismelutasot, jotka ovat asuinalueilla 65 dB ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla 60 dB. Asuinalueiden ohjearvoihin verrattava melutaso (65 dB) ulottuu pienoiskiväärillä ammuttaessa noin 0,5 kilometriä etumaastoon ja takamaastoon vain hyvin vähäisen matkan (Lähde: Suomen ympäristö 37/2006, Puolustusvoimien ampumatoiminta maankäytön suunnittelussa ja ympäristölupamenettelyssä). Ampumahiihtotoiminnassa käytetään aliäänipatruunoita, jolloin melutaso on pienempi. Toiminnasta ei aiheudu ympäristöön sellaisia meluvaikutuksia, jotka olisivat esteenä ampumaradan sijoittamiselle asemakaavassa varatulle alueelle. Ennakoitavissa olevista laukausmääristä johtuen ampumarata vaatinee ympäristöluvan, ja mahdollisiin melusuojaustarpeisiin otetaan kantaa ympäristölupamenettelyssä. Ampumapaikan yhteyteen on suunniteltu myös hiihtostadion katsomoineen ja stadionrakennuksineen. Stadionin sijoittelu on tehty siten, että arvokkaat luontokohteet eivät jää stadionrakentamisen alle.

Suunnitelman mukaisen latureitin sijoittelusta on järjestetty maastokatselmus, jossa on kierretty kisaladun metsäosuudet ja muokattu linjausta siten, että latu ylittää valumavesiuomat sellaisissa kohdissa, joissa niiden ei voi tulkita olevan varsinaisia noroja. Latu tulee ylittämään ojamaisia vesiuomia, mutta alueella olevat norot ja kalliokurut kierretään, eikä luontoarvoa omaavien alueiden luonnonolosuhteita vaaranneta. Joukkue- ja huoltoalue huoltorakennuksineen sekä paikoitustilat sijoittuvat emäntäkoulun päärakennuksen etelä- ja lounaispuolen pellonreunametsiin ja osittain pellollekin. Näillä alueilla ei ole luontoselvityksessä todettuja luontoarvoja.

Mäkihyppystadionille on varaus emäntäkoulun piha-alueen itäpuolella. Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja Vuokatin yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä, eikä alueella havaittu myöskään merkkejä liito-oravasta kevättalvella 2022 tehdyssä hyppyrimäen aluetta koskevassa liito-oravakartoituksessa.

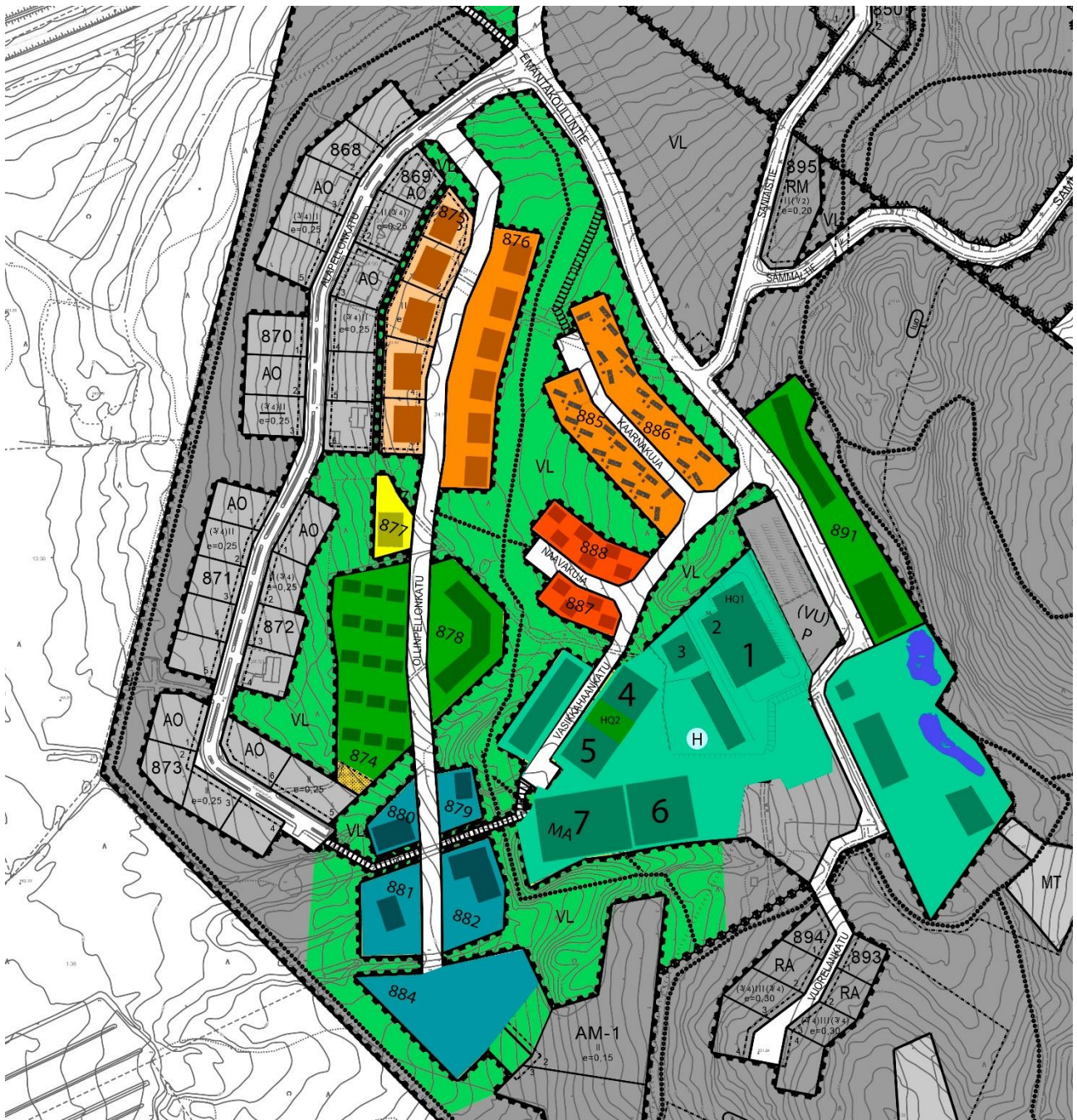
Emäntäkoulun alueelle ollaan toteuttamassa elokuvatuotannon studiokylää, jonka ympärille rakennetaan oma palveluinfrastruktuuri. Alueelle on suunniteltu studioiden lisäksi majoituskapasiteettia yli 200 hengelle, ravintolapalveluita, tuotannonjohto- ja rakennustiloja, lavaste- ja korjauspajoja sekä erilaisia näyttelijöille ja henkilökunnalle suunnattuja palveluja. Kortteliin 892 on jo myönnetty



poikkeuslupa studiorakennusten ja työpajan rakentamiseen. Toiminnan laajentumisen turvaamiseksi elokuvatuotantoon liittyvälle rakentamiselle on asemakaavassa varattu myös kortteliin 892 sijoitettava peltoalue ja muutettavassa kaavassa lomarakentamiseen osoitettu kortteli Vasikkahaankadun eteläpäässä. Korttelin 892 koillispuolella on paikoitusalue, jonka on tarkoitus palvella sekä studioiden että hotellien paikoitustarpeita siltä osin kuin riittävää paikoitusta ei ole mahdollista rakentaa kortteliin. Lisäksi paikoitusalue palvelisi kisakeskuksen toimintaa tapahtumien aikaan, mutta isoja kisatapahtumia varten Emäntäkoulun alueelle ei ole mahdollista sijoittaa riittävästi henkilöautopaikoitusta, vaan alueelle täytyy järjestää kuljetuksia.

Kortteliin 891 entisen emäntäkoulun pihapiiriin ja rivitalojen paikalle on suunniteltu hotellirakentamista ja emäntäkoulun pihapiirissä olevan kerrostalon paikalle on sallittu viisikerroksinen rakentaminen. Tälle rakennusalueelle on tarkoitus toteuttaa korkeatasoinen hotelli, joka vastaa näyttelijöiden ja muun keskeisen elokuvatuotannon henkilöstön vaatimustasoa, ja suurimman sallitun kerrosluvun korotuksella on haluttu varmistaa maisemallisesti houkutteleva majoitusvaihtoehto. Lisäksi korkeampi rakentaminen mahdollistaa sen, että entisen emäntäkoulun pihapiiri lampineen voidaan säilyttää mahdollisimman paljon nykyisen kaltaisena.

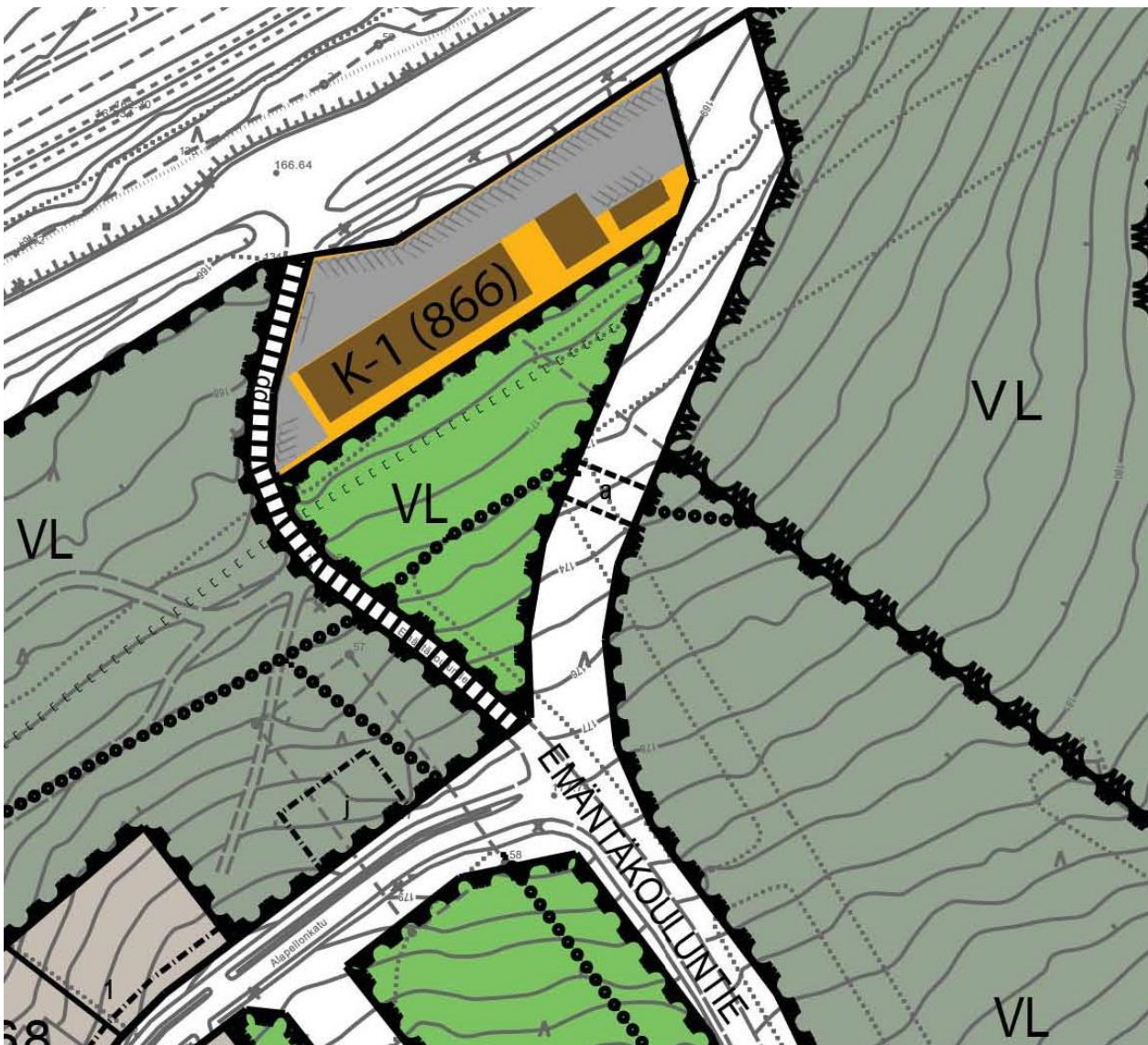
Emäntäkoulun rakennukset omaavat paikallista rakennushistoriallista arvoa, mutta niiden säilyttäminen uudessa toimintaympäristössä ei ole palvele kokonaisuutta. Lisäksi entinen emäntäkoulun päärakennus on ollut jo vuosia kylmillään ja rakennuksessa olleet ongelmat ovat sen seurauksena pahentuneet entisestään. Emäntäkoulun länsipuolella oleva toimitilarakentamiseen osoitettu pelto on osoitettu muutettavassa kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Pellon pinta-ala on alle hehtaari ja maanviljelytoiminnan loputtua muilta emäntäkoulun peltoalueilta ei pelkästään kyseisen pellon viljely ole enää tarkoituksenmukaista. Lisäksi asemakaavaratkaisulla on haluttu turvata elokuvatuotannon jatkokehittämismahdollisuudet myös myöhemmässä vaiheessa.



Kuva 12. Massoittelukuva entisen emäntäkoulun ympäristöön tulevasta maankäytöstä / kuva muutettavan kaavan pohjalla.

Emäntäkouluntien varrella korttelissa 866 olevan liikerakennusten korttelialueen tehokkuutta on korotettu  $e=0,30$ :sta  $e=0,45$ :een. Liikerakennusten korttelialueiden tehokkuus on vaihdellut Sotkamossa pääsääntöisesti välillä  $e=0,30-0,40$ , joten kyseisen korttelialueen tehokkuus on hieman korkeampi kuin muilla vastaavilla paikoilla, mutta toimintojen sijoittelusta on tehty asemapiirrosta soinen tarkastelu ja suunnitellut toiminnot riittävine paikoituksineen on mahdollista sijoittaa

rakennuspaikalle kyseisellä tehokkuudella. Lisäksi kortteliin on suunniteltu sijoitettavaksi sellaista liiketoimintaa, joka voi aidosti toimia kahdessa kerroksessa. Kaavamääräys mahdollistaa muutettavan kaavan tapaan polttoaineen jakeluaseman sijoittamisen kortteliin, sillä kortteli ei ole pohjavesialueella, ja Vuokatin alueella on tarve sellaisille vilkkaiden liikenneväylien varsille sijoittuville rakennuspaikoille, joilla saa olla polttoaineen jakelua. Korttelialue on asemakaavassa osoitetun moottorikelkkauran varrella, ja reittiratkaisujen toteutuessa jakeluasema parantaisi huomattavasti moottorikelkkojen tankkausmahdollisuutta Vuokatissa.



Kuva 13. Polttoainejakelun sijoittuminen kortteliin.

Ollinpellonkadun varrella olevien kortteiden 877, 880 ja 882 käyttötarkoitusta on muutettu matkailu- ja asuinrakennusten korttelialueesta palvelurakennusten korttelialueeksi. Lisäksi rakentamistehokkuutta on nostettu. Kyseisiin kortteihin on suunniteltu Kajawoodin elokuvakylää palvelevia

toimintoja, kuten kunto- ja lääkärikeskusta, liikuntahallia ja päiväkotia. Kortteli 881 on tarkoitettu kotieläinpuistoa varten ja viereiset maatalousalueet toimisivat kotieläinpuiston laidunalueina. Kortteli 879 on osoitettu kortteleita 880, 881 ja 882 palvelevaksi autopaikojen korttelialueeksi, mikä mahdollistaa tehokkuusluvun korottamisen palvelurakentamisen kortteleissa.

Muutettavassa kaavassa on runsaasti reittejä ulkoiluun, ratsastukseen ja moottorikelkkailuun. Suunniteltujen toimintojen myötä alueen luonne muuttuu, ja tästä johtuen myös kaavassa osoitettuja reittejä on karsittu. Kisakeskuksen alueen latuverkkoa ei ole osoitettu kaavassa, sillä koko virkistys- ja urheilupalvelujen alue on varattu kisakeskuksen toimintaa ja mm. siihen liittyviä latureittejä varten. Vaarankylälle menevää latulinjausta joudutaan kisakeskuksen toteuduttua muuttamaan, sillä se ei enää silloin voi mennä kisakeskusalueen halki. Uusi latureitti kulkisi tunnelin kautta Emäntäkoulun tien ali ja kiertäisi Emäntäkoulun omakotitaloalueen Alapellonkadun alapuolella olevaa virkistysaluetta pitkin nykyiseen Vaarankylän ladun linjaukseen. Samaan reittikäytävään on osoitettu myös moottorikelkkaura, mutta entisen emäntäkoulun rakennusten yhteyteen sitä ei ole enää tarvetta johtaa. Osa alueen sisäisistä ulkoilureiteistä on poistettu näyttelijöiden majoitukseen suunniteltujen alueiden yksityisyyden lisäämiseksi, eikä ratsastusreitille ole enää muuttuvan maankäytön myötä tarvetta.

Korttelin 874 eteläkulma on muutettu lähivirkistysalueeksi, sillä alueen halki on rakennettu jätevesiviemäri. Korttelin 895 rajoja on muutettu siten, että latupenkan luiskat jäävät virkistysalueelle.

Entisen emäntäkoulun lähiympäristössä asemakaavassa osoitetut käyttötarkoitukset poikkeavat yleiskaavasta siten, että matkailupalveluille ja kilpailukeskusta varten varattuja alueita on osoitettu asemakaavassa toimitilarakentamiseen ja vanhojen rivitalojen pientalovaltainen asuinalue on osoitettu matkailurakentamiseen. Entisen emäntäkoulun lähiympäristö on varattu asemakaavassa verrattain laajasti elokuvatuotantoa palvelevaa rakentamista ja kisakeskusta varten. Näiden keskinäiset maankäyttövaraukset on sovitettu yhteen siten, että ne tukevat toisiaan, eikä läheisyydessä ole sellaista muuta maankäyttöä, jonka yleiskaavaan pohjautuvia ennakoitavissa olevia odotuksia asemakaavaratkaisu rikkoisi. Ollinpellonkadun varteen on osoitettu asemakaavassa jossakin määrin palvelurakentamisen korttelialueita yleiskaavan mukaiselle matkailupalvelujen alueelle, mutta pääkäyttötarkoitus on edelleen asemakaavassakin matkailu- ja asuinrakentaminen. Ollinpellonkadun varrelle suunniteltu palvelurakentaminen tukisi alueen sisäistä käyttöä, eikä aiheuta ulkopuolista liikennekuormaa alueelle. Asemakaavaratkaisu on pääosin yleiskaavan mukainen ja poikkeamien osalta on kyse yleiskaavaratkaisun tarkentumisesta asemakaavoituksen yhteydessä.

## 5. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta väestön kehitykseen tai rakenteeseen kaava-alueella, sillä asumiseen tarkoitettujen alueiden määrä ei muutu. Alueen palvelut tulevat lisääntymään, mutta osa palveluista saattaa olla sellaisia, jotka on suunnattu pelkästään elokuvatuotantoon osallistuvan henkilökunnan omaan käyttöön. Kokonaisuutena alueen aktivoituminen kasvattaa kuitenkin myös alueen asukkaille ja kävijöille suunnattujen palvelujen määrää. Julkisia palveluja alueelle ei ole suunniteltu. Asemakaavan toteutuessa täydessä laajuudessaan voisi alueelle tulla noin 300-600 työpaikkaa elokuvatuotannon alalle, sekä lisäksi muutamia kymmeniä työpaikkoja tukipalveluihin, kaupallisiin palveluihin ja matkailuun.

Asemakaavan toteutuessa Vaarankylälle menevä latureitti siirtyy helpompaan maastoon, jolloin laadun voi olettaa soveltuvan nykyistä paremmin harrastehiihtäjille. Vastaavasti emäntäkoulun ympäristöön tulee hyvin vaativia kisalatuja, joten kokonaisuutena alueen latuprofiilit monipuolistuvat ja soveltuvat siten paremmin erilaisten käyttäjien tarpeeseen.

Kaava-alueen liikennejärjestelyjä on toteutettu vuoden 2021 aikana, ja tässä yhteydessä on rakennettu kantatielle väistötila Emäntäkouluntien liittymään. Elokuvastudion toteutuessa alueen kokonaisliikennemäärä voi hieman kasvaa muutettavan kaavan laatimisen yhteydessä arvioidusta (hieman alle tuhat ajoneuvoa/vrk), mutta vaikutus ei liene kovin suuri, sillä iso osa studiolla työskentelevistä näyttelijöistä ja henkilökunnasta majoittuu alueelle ja saapuu Vuokattiin muutoin kuin omalla autolla. Sen sijaan kisakeskuksen toiminnalla on liikennesuoritteisiin huomattava vaikutus ennen kaikkea kisatapahtumien aikaan. Emäntäkoulun alueen paikoitustilat ovat kuitenkin suurien kilpailujen paikoitustarpeeseen nähden hyvin rajalliset, ja alueelle joudutaan järjestämään yleisökuljetuksia, mikä rajoittaa suurien tapahtumien henkilöautoliikenteen määrää.

Emäntäkoulun pihapiirin rakennuksilla on paikallista kulttuurihistoriallista arvoa, ja asemakaavan toteutuessa nämä rakennukset tulevat poistumaan. Samoin entisen emäntäkoulun pellot jäävät muutuvan maankäytön alle. Tältä osin emäntäkoulun kulttuurihistorialliset arvot tulevat häviämään, mutta niiden säilyttäminen ei ole mahdollista ilman, että asemakaavalle asetetut tavoitteet tulisivat syrjäytetyksi. Alueella ei tunneta muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä, eikä kaavaratkaisulla ole vaikutusta niihin.

Emäntäkoulun alueen kadut ja kunnallistekniikka on suurelta osin jo rakennettu, mutta ennen kaikkea kunnallisteknisen infraan osalta on vielä lisärakentamistarpeitakin. Emäntäkouluntietä ja Ollinpellonkatua on hieman jatkettava toteutuneeseen tilanteeseen nähden, mutta muutettavaan kaavaan nähden rakennettava katuverkko lyhenee noin 400 metriä. Vesi-, viemäriverkoston rakentamistarve ei oleellisesti vähene, sillä kisakeskuksen huoltotilat ja stadionin päärakennus tarvitsevat kunnallisteknistä infraa. Stadionin sähköntarve on alkuvaiheessa noin 2 MW ja kaavavarausten toteutuessa täydessä laajuudessa vähintään 10 MW. Kisakeskuksen rakentuessa valmiiksi on sen sähköntarve puolestaan noin 2 MW. Sähkön siirron kapasiteetti riittää Vuokatin sähköasemalta hankkeiden alkuvaiheessa, mutta myöhemmin sähkösaannin varmistamiseksi voi joutua rakentamaan uuden sähköaseman. Sähkön siirto alueelle voidaan toteuttaa maakaapelein ja kaapelit voidaan sijoittaa asemakaavassa osoitetuille virkistysalueille, joten kaavaratkaisu mahdollistaa suunnitellun toiminnan vaatiman sähkönsyötön.

Asemakaavan toteutuessa aktiviteetti alueella lisääntyy ja alueen identiteetti saattaa lähteä muodostumaan elokuvatuotannon ja kilpaurheilun ympärille. Elokuvatuotantoon liittyvien erikoispiirteiden johdosta osa alueista ja yksityisistä palveluista saattaa olla ainakin ajoittain kohdennettu studion työntekijöille ja näyttelijöille, mikä voi aiheuttaa eriytymistä alueiden kesken. Alueen imagon kannalta kaavaratkaisun vaikutuksen voi olettaa olevan positiivinen, mutta osa asukkaista saattaa kokea palvelujen kohdentamisen, mahdolliset studiotuotantoon liittyvien alueiden kulkemisrajoitukset ja kulttuuriympäristössä tapahtuvat muutokset kielteisinä.

Kaavaratkaisun vaikutukset sekä kulttuurimaisemaan, lähimaisemaan että kaukomaisemaan ovat merkittävät. Kulttuuri- ja lähimaisema tulevat muuttumaan peltomaisemasta rakennetuksi ympäristöksi. Studiorakennukset, hotellit ja hyppymäki tulevat näkymään myös kaukomaisemassa Eevalan risteyksen suuntaan ja Naapurinvaaralle. Naapurinvaara on etäällä Emäntäkoulun alueesta, ja maisemassa näkyvät hallitsevampana jo rakennetut laskettelurinteet ja televisiomasto, joten tästä suunnasta tarkasteltuna Emäntäkoulun suunnitellun maankäytön maisemavaikutukset ovat vähäiset. Lisäksi hyppymäen torni jää takana siintävän vaaranhuipun alapuolelle, mikä vähentää rakennelman maisemavaikutusta. Sen sijaan Eevalan risteyksen suuntaan maisemavaikutukset ovat selkeät ja ennen kaikkea hyppymäki tulisi olemaan hallitseva elementti Eevalan suunnasta avautuvassa maisemassa. Alue on kuitenkin osa rakennettua ympäristöä ja Vuokattiin saavuttaessa ensimmäisenä maamerkinä näkyvä hyppymäki vahvistaisi osaltaan Emäntäkoulun alueen ja koko Vuokatin identiteettiä merkittävänä urheilukeskuksena. Hyppymäki näkyy Vuokatintielle lähes

Kattikeskuskelle asti, mutta muutoin Vuokatinvaara peittää sen laajemman näkyvyyden. Lähellä Kattikeskusta vaaran rinteet peittävät hyppyrimäen näkyvyyttä, eikä maisemavaikutus tuolla kohtaa ole kuitenkaan merkittävä.

Maisemavaikutusten pienentämiseksi rakennusten massoittelu ja värityys tulisi suunnitella siten, että rakennukset sopeutuvat maisemaan.



*Kuva 14. Näkymä Naapurinvaaralta.*



*Kuva 15. Näkymä Eevalan suunnalta.*

Luontoon kohdistuvat vaikutukset liittyvät lähinnä kisakeskuksen rakentamiseen. Reittien sijainti on kuitenkin tarkastettu maastossa ja reitit voidaan toteuttaa siten, että merkittävimmät luontoarvot sääsyvät. Mäkihyppystadionin rakentaminen vaatii puuston poistoa ja maaston muokkausta laajalla alueella, ja tältä osin vaikutukset alueen luonnonolosuhteisiin ovat huomattavat. Mäkihyppystadionin alueelta ei kuitenkaan ole tehdyissä selvityksissä todettu erityisen arvokkaita luontokohteita tai lajistoa. Pintavesien virtauksia joudutaan paikoin ohjaamaan nykytilanteesta poikkeavasti, mutta muutokset eivät tapahdu luonnontilaisten norojen alueella, eikä niillä myöskään ole vaikutusta alueen alapuolisten alueiden virtaamaolosuhteisiin muutoin, mutta rakentamisaikana kiintoaineiden kulkeutuminen luonnollisesti voi lisääntyä. Kiintoaineiden kulkeutumista voidaan vähentää hulevesiä viivyttämällä tai suodattamalla. Kiintoaineiden kulkeutumista vähentävät toimenpiteet tulisi huomioida kisakeskuksen rakentamisen lisäksi muutoinkin aluetta toteutettaessa.

Asemakaavaratkaisu edellyttää Ollinpellonkadun ja Emäntäkouluntien jatkamista siten, että arvioidut kadunrakentamiskustannukset ovat noin 100 000 €. Kaavamutoksen myötä rakennettavan katuverkon määrä vähenee kuitenkin noin 400 metriä. Vesi- ja viemäriverkoston arvioidut rakentamiskustannukset ovat noin 100 000-150 000 euroa. Vesi- ja viemärijohtoverkoston osalta



kokonmais kustannukset eivät oleellisesti poikkea muutettavasta kaavasta, mutta suurin osa verkostosta on kisakeskuksen alueen sisäistä infraa.

Kaavahanke mahdollistaa elokuvateollisuuden syntymisen entisen emäntäkoulun alueelle Sotkamon kuntastrategian mukaisesti. Hankkeen kustannusarvio on noin 45 miljoonaa euroa, ja sillä on merkittävä ympärivuotinen työllistävä vaikutus koko Kainuun alueella, puhumattakaan sen kerrannaisvaikutuksista. Hankkeessa koulutetaan osaajia uuden teknologian pariin, jolloin se mahdollistaa kotimaisille tekijöille suoran pääsyn kansainvälisiin tuotantoihin. Hankkeen toivotaan houkuttelevan alueelle elokuva-alan osaajia ja ammattilaisia kaikkialta Suomesta ja ulkomailta.

Vuokatti on lumilajien tärkein valmennuskeskus Suomessa ja asemakaavan mahdollistamat puitteet luovat edellytykset tarjota riittävät harjoitusolosuhteet urheilijoille. Tälläkin hetkellä Sotkamon lukiossa opiskelee yli 200 Vuokatti-Ruka urheiluakatemia urheilijaa ja heitä valmentaa yli 20 ammattilaista. Vuokatti-Ruka urheiluakatemia on osa mm. Vuokatin urheiluopiston, Jyväskylän yliopiston ja Kainuun Prikaatin muodostamaa paikallista toimijaverkkoa, jotka ovat mukana rakentamassa talvilajien huippu-urheilua Vuokatissa. Opiskelijoiden lisäksi alueella harjoittelee suuri joukko kansallisia ja kansainvälisiä talvilajien huippu-urheilijoita, joiden yhtenä keskeisenä motiivina Vuokatissa harjoitteluun on hyvät harjoitusolosuhteet. Entistä laadukkaammat olosuhteet varmistavat sen, että Vuokatin houkuttelevuus talvilajien urheilijoiden ja toimijoiden silmissä säilyy. Kilpailutoiminta puolestaan tuo tapahtumien aikaan isoja väkijoukkoja paikkakunnalle ja sitä kautta matkailutuloa, sekä parantaa alueen tunnettuutta ja imagoa. Liikunta- ja urheilutoiminnan ekosysteemien syntyminen ja kehittyminen on kirjattu yhdeksi keskeiseksi elinvoiman vastuullisen vahvistamisen tekijäksi Sotkamon kuntastrategiaan, ja urheilutoiminnalla on Vuokatissa suuri vaikutus työllisyyteen sekä sitä kautta verotuloihin ja kuntatalouteen

## **6. TOTEUTTAMINEN**

Alapellonkadun varrella oleva omakotitaloalue on jo osittain rakentanut. Rakentamattomia omakotitalorontteja on 20, ja niiden voi olettaa nykyisellä rakentamisvolyyymilla rakentuvan noin 5-10 vuoden kuluessa. Alueen muu kehittyminen voi kuitenkin nopeuttaa myös Alapellonkadun varrella olevien tonttien rakentamista.

Kaarnakujan varrella olevaan kortteliin 885 ollaan rakentamassa studion henkilökunnan majoitusrakennuksia ja kortteliin 892 on myönnetty poikkeuslupa ensimmäisen studiorakennuskokonaisuuden rakentamiseen, joten sen rakentaminen käynnistyy lähiaikoina. Ollinpellonkadun varrella olevat omakotitalotontit on varattu elokuvatuotannon henkilökunnan rakentamishankkeille. Elokuvatuotantoon liittyvä rakentaminen on tarkoitus pääosin toteuttaa muutamassa vuodessa.

Kisakeskuksen rakentaminen käynnistyy latupohjien raivauksella jo vuoden 2022 aikana. Seuraavaksi alueelle rakennetaan lumetusjärjestelmä ja kokonaisuus toteutuu hyppymäkeä vaille noin viiden vuoden aikajänteellä. Hyppymäen rakentaminen on viimeinen vaihe kisakeskuksen toteutussuunnitelmassa ja sen toteutus on kauempana tulevaisuudessa.

## 7. SUUNNITTELUVAIHEET

- Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavoituksen vireilletulon 7.12.2021 § 272
- Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuulutettu 21.1.2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.1.- 21.2.2022 välisenä aikana.
- Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi 18.5.2022 § 65
- Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 24.5-23.6.2022 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä
- Ympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi 31.8.2022 § 105
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 6.9-7.10.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, jossa toivottiin leikkipuistoa Alapellonkadun päähän. Muistutus huomiointiin asemakaavaratkaisussa. Kaavaehdotuksesta annetuissa Kainuun museon ja Kainuun Ely -keskuksen lausunnoissa esitettiin rakentamisen yksityiskohtaisempaa ohjaamista sekä kulttuurihistorian ja maiseman arvojen vaalimista kaavallisoin keinoin. Lausuntojen johdosta ei tehty muutoksia kaavaehdotukseen. Nähtävillä pitämisen jälkeen kaavaehdotukseen on lisätty leikkipuisto Alapellonkadun päähän ja muutettu ohjeellisen ulkoilureitin sijaintia siten, että reitti ei kulje enää korttelin 891 alueella.
- Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan
- Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan

Sotkamossa 10.10.2022

Juha Kaaresvirta

Kaavoittaja

LIITTEET Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos	Vanha pinta-ala	Vanha kerrosala
	ha	%	%	k-m2	ek	+/- ha	+/- k-m2	ha	k-m2
AM-1						-1,6456	-2468	1,6456	2468
AR						-0,7987	-1597	0,7987	1597
AO	5,8748	100		14687	0,25	-0,1771	-443	6,0519	15130
A yhteensä	5,8748	100	6,69	14687	0,25	-2,6214	-4508	8,4962	19195
K-1	0,4422	11,02		1990	0,45	0	663	0,4422	1327
KTY	3,5694	88,98		19496	0,55	3,5694	19496	0	0
K yhteensä	4,0116	100	4,57	21486	0,54	3,5694	20159	0,4422	1327
VK	0,1124	0,18				-0,0451		0,1575	
VR						-42,1352		42,1352	
VU						-0,3035		0,3035	
VU-1	31,7458	50,22		2500	0,01	31,7458	2500		
VL	31,3519	49,6				13,3723		17,9796	
V yhteensä	63,2101	100	71,96	2500	0	2,6343	2500	60,5758	
RMA	1,4468	26,03		5787	0,4	-1,5698	-1755	3,0166	7542
RM	1,4468	48,32		12530	0,47	2,3797	11917	0,3063	613
RM-1						-1,551	-6204	1,551	6204
RM-2						-1,2889	-5156	1,2889	5156
RA	1,4256	25,65		3564	0,25	-1,4614	-4115	2,887	7679
R yhteensä	1,4256	100	6,33	21881	0,39	-3,4914	-5313	9,0498	27194
LPA-1	0,1452	24,03				0,1452			
LPA	0,459	75,97				0,459			
L yhteensä	0,6042	100	0,69			0,6042			
ET						-0,1651	-413	0,1651	413
EV	1,3169	81,93				1,3169			
E-1	0,2904	18,07		726	0,25	0,2904	726		
E yhteensä	1,6073	100	1,83	726	0,05	1,4422	313	0,1651	413
MA						-1,5802		1,5802	
MT	0,6768	100				-0,4069		1,0837	
M yhteensä	0,6768	100	0,77			-1,9871		2,664	
P	0,6699	100		2525	0,38	0,6699	2525		
P yhteensä	0,6699	100	0,76	2525	0,38	0,6699	2525		
Kadut	5,6195	100				-0,7109		6,3304	
KADUT, TIET	5,6195	100	6,4			-0,7109		6,3304	
KAAVA-ALUE yht.	87,8326		100	63805	0,07	0,1092	15676	87,7235	48129

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 765 Sotkamo Täyttämispvm 11.10.2022  
 Kaavan nimi Emäntäkoulun asemakaava muutos  
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 07.12.2021  
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
 Generoitu kaavatunnus  
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 87,8326 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 87,7236

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]  
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>87,8326</b>	<b>100,0</b>	<b>63805</b>	<b>0,07</b>	<b>0,1092</b>	<b>15676</b>
<b>A yhteensä</b>	5,8748	6,7	14687	0,25	-2,6214	-4508
<b>P yhteensä</b>	0,6699	0,8	2525	0,38	0,6699	2525
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	4,0116	4,6	21486	0,54	3,5694	20159
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	63,2101	72,0	2500	0,00	2,6343	2500
<b>R yhteensä</b>	5,5584	6,3	21881	0,39	-3,4914	-5313
<b>L yhteensä</b>	6,2237	7,1			-0,1067	
<b>E yhteensä</b>	1,6073	1,8	726	0,05	1,4422	313
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	0,6768	0,8			-1,9871	
<b>W yhteensä</b>						

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

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>87,8326</b>	<b>100,0</b>	<b>63805</b>	<b>0,07</b>	<b>0,1092</b>	<b>15676</b>
<b>A yhteensä</b>	5,8748	6,7	14687	0,25	-2,6214	-4508
AR					-0,7987	-1597
AO	5,8748	100,0	14687	0,25	-0,1771	-443
AM					-1,6456	-2468
<b>P yhteensä</b>	0,6699	0,8	2525	0,38	0,6699	2525
P	0,6699	100,0	2525	0,38	0,6699	2525
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	4,0116	4,6	21486	0,54	3,5694	20159
K-1	0,4422	11,0	1990	0,45	0,0000	663
KTY	3,5694	89,0	19496	0,55	3,5694	19496
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	63,2101	72,0	2500	0,00	2,6343	2500
VU-1	31,7458	50,2	2500	0,01	31,7458	2500
VL	31,3519	49,6			13,3723	
VK	0,1124	0,2			-0,0451	
VU					-0,3035	
VR					-42,1352	
<b>R yhteensä</b>	5,5584	6,3	21881	0,39	-3,4914	-5313
RM-2					-1,2889	-5156
RMA	1,4468	26,0	5787	0,40	-1,5698	-1755
RM-1					-1,5510	-6204
RA	1,4256	25,6	3564	0,25	-1,4614	-4115
RM	2,6860	48,3	12530	0,47	2,3797	11917
<b>L yhteensä</b>	6,2237	7,1			-0,1067	
LPA-1	0,1452	2,3			0,1452	
Kadut	5,6195	90,3			-0,7109	
LPA	0,4590	7,4			0,4590	
<b>E yhteensä</b>	1,6073	1,8	726	0,05	1,4422	313
E-1	0,2904	18,1	726	0,25	0,2904	726
ET					-0,1651	-413
EV	1,3169	81,9			1,3169	0
<b>S yhteensä</b>						

<b>M yhteensä</b>	0,6768	0,8			-1,9871	
MT	0,6768	100,0			-0,4069	
MA					-1,5802	
<b>W yhteensä</b>						

**Sotkamo**  
**Vuokatinvaaran asemakaava-alue**  
**Emäntäkoulun asemakaava**  
**Asemakaavan muutos**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
**14.1.2022**  
**Päivitetty**

Sotkamon kunta

2022



**Sotkamo**  
**Vuokatinvaaran asemakaava-alue**  
**Emäntäkoulun asemakaava**  
**Asemakaavan muutos**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
**14.1.2022**  
**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**

Kaavamuutoksen kohteena on kunnanvaltuuston 28.2.2011 hyväksymä Emäntäkoulun asemakaava. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 866 ja 868-895 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katu-, virkistys- ja maatalousalueita Vuokatinvaaran asemakaava-alueella. Sotkamon kunta omistaa kaavamuutosalueen lukuun ottamatta Alapellonkadulta myytyjä omakotitalotontteja ja Kajawood Oy:lle myytyjä Vasikkahaankadun, Kaarnakujan ja Naavakujan varrella olevia lomarakennuspaikkoja ja studion rakennuspaikkaa korttelissa 892. Kaava-alueen pinta-ala on noin 88 hehtaaria. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen rajaus määrittyy suunnittelun edetessä.

Alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinrakentamisen korttelialueita (AR, AO, AM-1), matkailu- ja asuinrakennusten korttelialueita (RMA), loma- ja matkailurakentamisen korttelialueita (RA, RM, RM-1, RM-2) liike- ja ohjelmapalvelurakennusten korttelialue (K-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), virkistysalueita (VL, VU, VR, VK), maatalousalueita (MT, MA) ja katuja.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa osoitetut maankäyttövaraukset ovat muutoin pääosin asemakaavan kaltaisia, mutta emäntäkoulun päärakennuksen etelä- ja itäpuoliset alueet sekä osittain myös länsipuoliset pellot on tarkoitettu yleiskaavassa maasto- ja ampumahiihdon sekä mäkihypyn kilpailukeskukseksi.

Alueen kadut ja kunnallistekniikka on suurelta osin rakennettu, ainoastaan Ollinpellonkadun loppuosa ja Vuorelankatu ovat rakentamatta. Suunnittelun alueen koillisosassa Alapellonkadun varrella on uudehkoja omakotitaloja ja myynissä olevia omakotitalotontteja. Ollinpellonkatu, Vasikkahaankatu, Kaarnakuja ja Naavakuja on rakennettu vuoden 2021 aikana, ja niiden varrella olevat tontit ovat vielä rakentamattomia muutoin, mutta Kaarnakujan tonteilla majoitusrakennusten rakentamistyöt ovat käynnissä. Kortteliin 892 on myönnetty poikkeuslupa elokuvatuotantoon liittyville studio-, toimisto- ja työpajarakennuksille. Suunnittelun alueen keskivaiheilla sijaitsee entisen emäntäkoulun pihapiiri, jonka näkyvin rakennus on vuonna 1959 rakennettu päärakennus. Päärakennuksen lisäksi pihapiirissä on koulun entisiä asuntolarakennuksia, jotka palvelevat tällä hetkellä keikkatyöläisten majoitustiloina. Lisäksi samaan kokonaisuuteen kuuluu hieman pihapiiristä erillään oleva entinen talonmiehen asunto. Kaavoitettavaa aluetta halkoo latu- ja ulkoilureitistö.

Kaavamuutosalueen pohjois- ja länsiosat ovat rakennettua ympäristöä, joiden lomaan jää vielä rakentamattomia korttelinosia sekä vanhoista pelloista ja talousmetsistä muodostuvia kapeita virkistysaluekaistaleita. Luonnontilaiset alueet sijoittuvat suunnittelualan etelä- ja kaakkoisosiin ja ennen kaikkea alueen kaakkoisosassa on myös melko vanhoja metsiä. Luonnontilaisilla osilla kulkee useita noroja, ja yleiskaavoituksen luontoselvityksen yhteydessä entisen emäntäkoulun eteläpuolella olevan noron varrelta on tehty liito-oravahavaintoja.

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

## **2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö**

Emäntäkoulun alueelle ollaan toteuttamassa lumilajien harjoitus- ja kilpailukeskusta. Hankkeen avulla on tarkoitus parantaa Vuokatin olosuhteita ja nostaa profiilia kansainvälisen tason ympäri- vuotisena valmennus- ja kilpailukeskuksena sekä varmistaa alueen houkuttelevuuden jatkuminen tulevina vuosina. Kisakeskuksen lisäksi alueelle on rakenteilla myös elokuvatuotantoon liittyviä studio-, majoitus- ja palvelurakennuksia. Molempien hankkeiden osalta suunnitelmat poikkeavat voimassa olevasta asemakaavasta ja toteutus edellyttää asemakaavan muuttamista. Näiden lisäksi alueella on pienempiä asemakaavan muutostarpeita mm. reittien ja korttelirajojen osalta.

## **3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi**

Kaavoitustyön pohjana käytetään elokuvatuotantoon kytkeytyvään kokonaisuuteen liittyviä suunnitelmia, kisakeskuksen toteuttamiseen liittyviä suunnitelmia, Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä, katu- ja infrasuunnitelmia, Sotkamon kulttuuriympäristöohjelmaa, rakennuskantatietoja, muita tehtyjä selvityksiä sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja.

Alueelta on olemassa yleiskaavahankkeen yhteydessä tehtyjen tuoreiden selvitysten lisäksi vuonna 2011 hyväksytyyn asemakaavahankkeen luontoselvityksiä, jotka edelleen ovat käyttökelpoisia, sillä selvityksessä arvokkaimmiksi todettujen alueiden luonnontilaisuus ei ole tuosta ajasta muuttunut. Tästä johtuen uusia koko kaava- aluetta koskevia luontoselvityksiä ei ole tarkoitus tehdä. Tarvittaessa olemassa olevia selvityksiä voidaan tarkentaa tiettyjen toteutusratkaisujen ja mahdollisesti maisemavaikutusten osalta. Tällaisia tarkentavia selvityksiä voivat olla esim. suunnitellun hyppyrimäen alueen liito-oravaselvitys tai korkeiden rakennusten maisemavaikutusten arviointia palvelevat valokuvasoitteet. Muiden lisäselvitysten tarve arvioidaan hankkeen 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 yhdyskuntatou- 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 mitaustoimistosta.

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 kaavamutoksen 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](http://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 mittaus toimiston 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 viranomaiset, 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 (MRL 188 §)

### **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 7.12.2021 § 272

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuu-  
lutettu 21.1.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 21.1.-21.2.2022 välisenä aikana.

### ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	alkuvuosi 2022
kaavaluonnos nähtävillä	kevät 2022
kaavaehdotus nähtävillä	syksy 2022
asemakaava hyväksytty	vuodenvaihde 2022/2023

### **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

Sotkamossa 14.1.2022

Juha Kaaresvirta  
kaavoittaja

**ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN RAJAUS**

