

SOTKAMON KUNTA

PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 31.3.2022

EHDOTUS ... 202 ..

SOTKAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ...202 .. § ..



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Muinaismuistot	10
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1. Osalliset	15
4.3.2. Vireilletulo	15
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	16
4.4. Asemakaavan tavoitteet	16
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	16
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	17
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	17
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
Vaikutukset talouteen	18
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	18
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	19
Vaikutukset kulttuuriin	19
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	19
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	19
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1. Kaavan rakenne	19
5.1.1. Mitoitus	19
5.1.2. Palvelut	21
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3. Aluevaraukset	21
5.3.1. Korttelialueet	21
5.3.2. Muut alueet	21
5.4. Kaavan vaikutukset	21
5.5. Ympäristön häiriötekijät	21
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	22
5.7. Nimistö	22
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3. Toteutuksen seuranta	23
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	26

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SOTKAMON KUNTA

PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 1-12
SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYS-, ERITYIS- JA LIIKENNEALUEILLA

KAAVAN MUUTOKSEN TARKOITUKSENA ON MUUTTAA KORTTELEIDEN KÄY-
TÖTARKOITUKSET TÄMÄN HETKEN TARPEITA VASTAAVIKSI SEKÄ TARKIS-
TAA ALUEIDEN RAJOJA JA RAKENNUSOIKEUKSIA

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

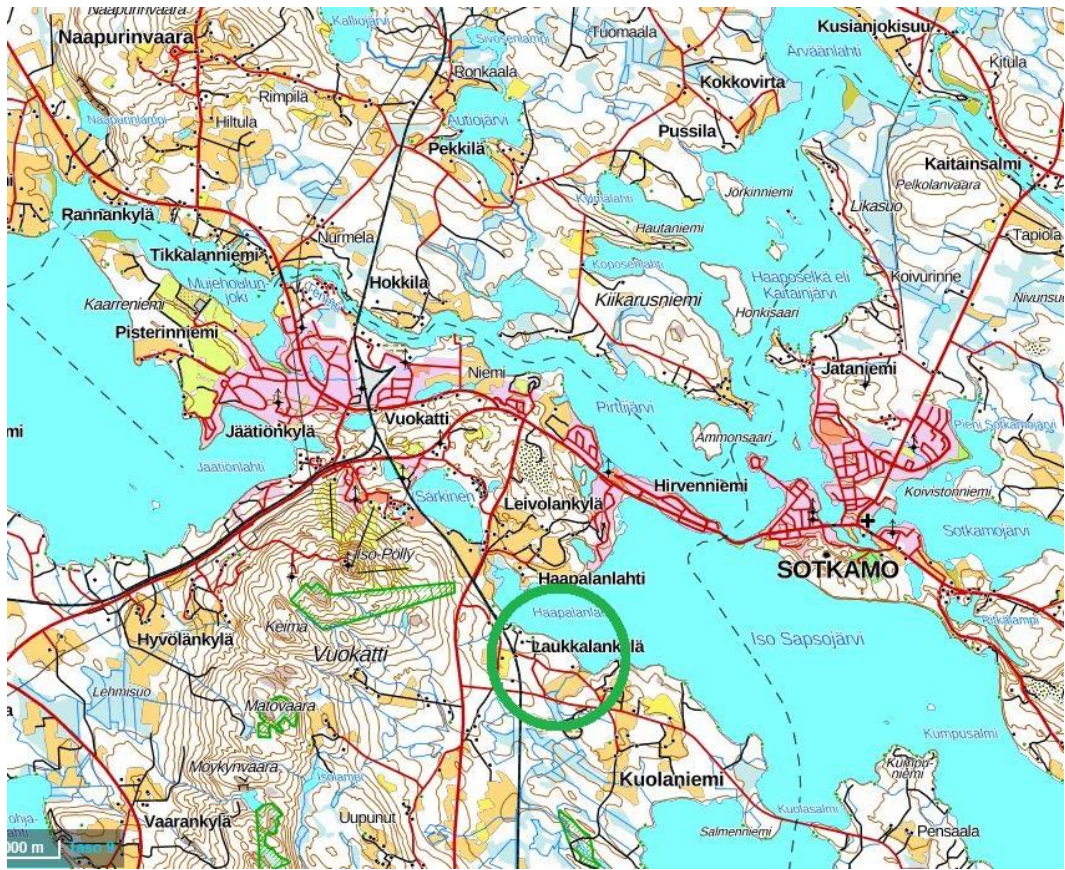
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULON KUULUTUS ... 2022
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2022 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 §
MUKAAN ... 2022
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- SOTKAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 6.11.2020 ja 17.11.2021



Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, 7.11.2021)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2020 kesällä naapureita kuultaessa alkuperäisen kaava-alueen vieressä olevaa aluetta koskevan kaavan laajennuksen yhteydessä. Laajennus oli jo niin pitkällä, ettei muutosta siihen ollut syytä liittää.

Kaavan luonnostelu alkoi v. 2020 lopulla aiemman kaavatyön yhteydessä.

Tekninen lautakunta päätti ... 2022 § ... osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville ja muutoksen käynnistämisestä. Kaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin ... 2022, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä ... 2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 Ympäristö- ja tekninen lautakunta ... 202 ... ja Sotkamon kunnanhallitus ... 202 ... esittivät Sotkamon kunnanvaltuusto ... 202

2.2. Asemakaava

Alkuperäinen ranta-asemakaava on osittain normaali omarantainen kaava ja osittain Vuokatin matkailukeskuksen läheisyyden vuoksi matkailurakentamista osoittava yhteisranta-asemakaava. Tilan läpi menevän tien varressa on vesi- ja viemäriverkosto, joten tätä aluetta ja muuta tarvetta varten on kaavaan otettu myös pysyvän asumisen tontteja.

Muutosalueen pinta-ala on n. 22,7 ha ja siihen kuuluu Iso Sapsojärven etelärannan muuntamatonta rantaviivaa n. 850 m. Se on muunnettuna suunnilleen saman verran, koska ranta on verrattain suoraviivainen, vesistö on riittävän leveä eikä muitakaan rajoittavia tekijöitä ole.

Alue on Sotkamon keskustaajaman ja Vuokatin matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä liitekarttojen osoittamalla tavalla. Kaava-alue kuuluu Pirttijärvi-Kiimanen-Sapson rantayleiskaavan alueeseen, jossa on edellytetty ranta-asemakaavan laatimista tälle alueelle. Alueen ensimmäinen ranta-asemakaava on hyväksytty Sotkamon kunnanvaltuustossa 27.1.2009 § 15 ja 31.3.2009 § 33. Kaavan laajennus itäosaan on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 § 3.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta ja alue liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Toteuttaminen jatkuu varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska useita rakennuspaikkoja on jo rakentunut ja myyty. Alue sopii erittäin hyvin pysyvään asumiseen sekä loma- ja matkailurakentamiseen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

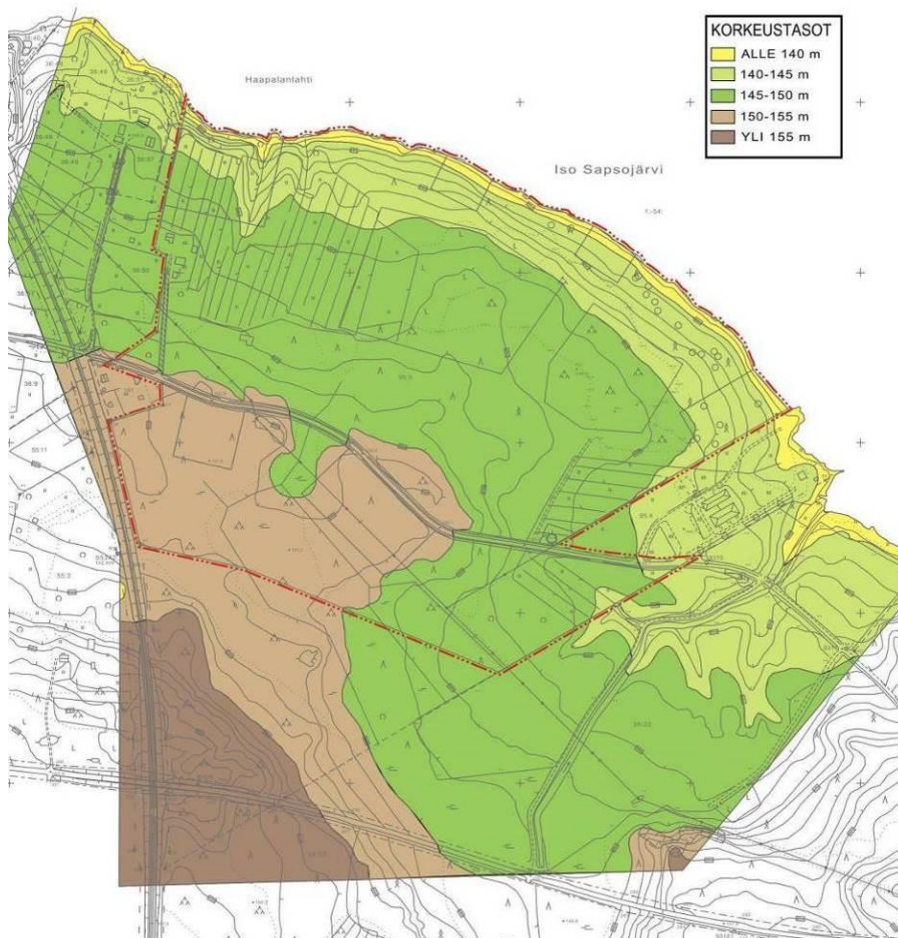
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin asumiseen, lomakäyttöön ja matkailurakentamiseen soveltuvaa rantaa; Sotkamon keskustaajama ja Vuokatin kasvava matkailukeskus ovat erittäin lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, vesistö on puhdas jairkasvetinen, kasvillisuus ja ranta on hyvää jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alkuperäistä luonnonympäristöä on varsin vähän. Alue on osittain ollut peltoa, mutta ne ovat metsittyneet. Teiden ja rakennusten toteuttamisen yhteydessä on puustoa hakattu ja näkyviä järvelle avarrettu. Maasto laskee tasaisesti kohti järveä.

Korkeuserot vaihtelevat Iso Sapsojärven normaalikorkeudesta 137,9 m tasosta alueen eteläosan n. 152 m tasoon. Korkeustasoja on esitetty oheisella kartalla koko alkuperäisen kaavan ja sen ympäristön osalta. Järven säännöstelyväli on 136.15-138.65 (N60).



Kuva 2 Korkeustasot

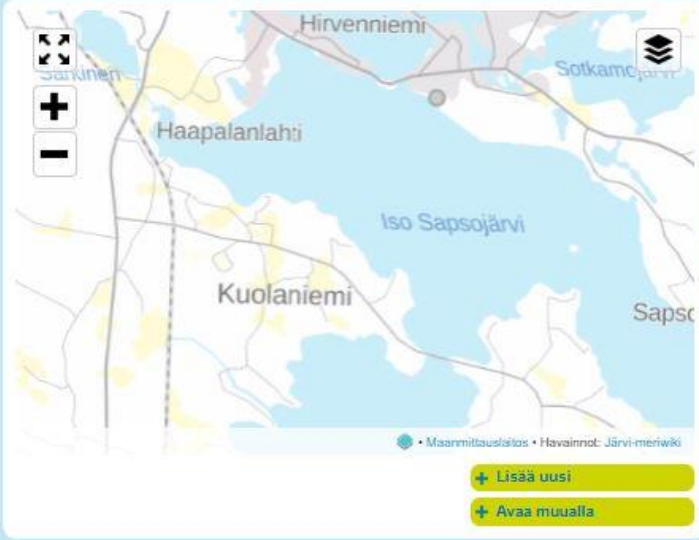
Järven vesi on varsin puhdasta, vaikkakin läheiset taajamat, maatalous, metsäojitukset jne ovat siihen jonkin verran vaikuttaneet. Viljeltyjen alueiden määrä ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Samoin asutuksen aiheuttama kuormitus on pienentynyt parantuneen jätevesien käsittelyn ansiosta. Ohessa on SYKE:n ylläpitämän Järvi-meri wiki -tietopalvelun yleistiedot Sapsojärvistä sekä SYKE:n tiedot vedenlaadusta. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Sapsojärvet (59.861.1.001)

Sapsojärvet on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastualueeseen. Piiota kaikki tiedot

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Sapsojärvet	Pinta-ala: 1 974,04 ha	Kunta: Sotkamo
Järvinumero: 59.861.1.001	Syvyys: 25,73 m	Maakunta: Kainuun maakunta
Vesistöalue: Sapsojärvien lähialue (59.861)	Keskisyvyys: 6,43 m	ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Oulujoki (59)	Tilavuus: 126 851 000 m ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-liijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 44,43 km	
	Korkeustaso: 137,9 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



Lisää uusi
Avaa muualla

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

7 joulukuuta 2011
Yhtenäinen jääpeite
Hiukan uimaranta

6 joulukuuta 2011
Osittain jäässä
Hiukan uimaranta

2 joulukuuta 2011
Ei jäätä
Hiukan uimaranta

Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä!

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Hauki, Jokirapu, Muikku ja Siika

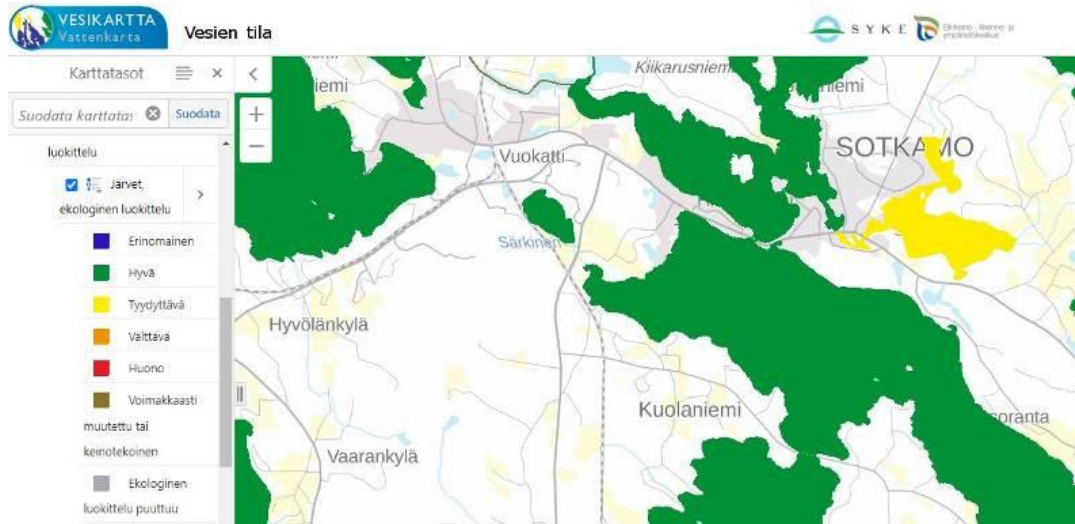
Tarkemmat tiedot: ➔

Järven erityispiirteet

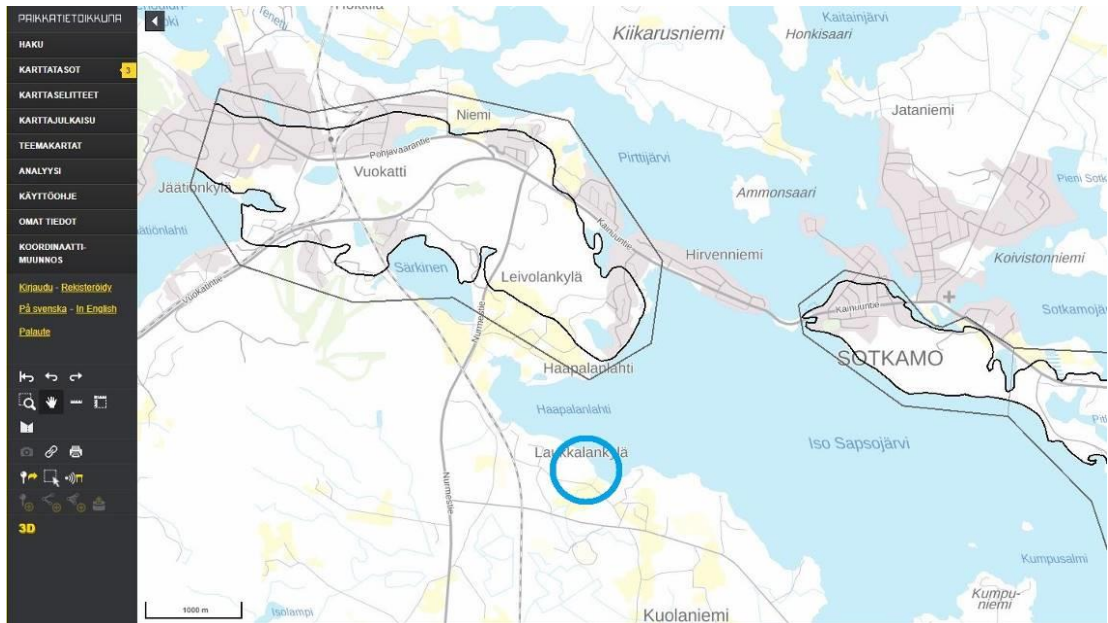
Sapsojärvet sijaitsee Kainuun maakunnassa, Sotkamon keskustan etelä- ja länsipuolella. Se koostuu kahdesta lähes erillisestä järvestä: Iso Sapsojärvi ja Kiantajärvi. Niiden välissä on Kuolansalmi. Järvi on keskikokoinen ja on Oulujoen päävesistössä.

Nykytila ja suojelu

Kuva 3 Tietoja Sapsojärvistä (Lähde: Järvi-meriwiki, 30.7.2020)



Kuva 4 Sapsojärvien veden laatu on hyvä (Kartta: SYKE, Vesikartta 30.7.2020)



Kuva 5 Muutosalue ei ole pohjavesialuetta, jota on Vuokatin ja Sotkamon taajaman alueilla (Kartta: Paikkatietoikkuna, 31.7.2020)

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty osittain yleiskaavoituksen yhteydessä ja täydentävällä inventoinnilla syksyllä 2007 alkuperäiselle kaavalle. Muutoksen johdosta ei uuden selvityksen laatiminen ole tarpeen. Rakennuspaikkojen sijainti etenkin rannan lähellä säilyy aiemman kaavan mukaisena. Sisämaassa rakentamisalueita huomattavasti vähennetään. Alueen teiden, rakennusten, pihojen ym. rakentaminen on muuttanut luonnontilaa käsiteltyn suuntaan. Aiemman kaavan luonolojen huomioimista koskevat määräykset ja aluevaraukset pidetään ennallaan. Alueen luonne selviää selostuksen kartoilta, valokuvilta ja ilmakuvilta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan alueella oli vain kiinteistön talouskeskus korttelissa 1. Kaavan myöhemmin tehdyllä laajennusalueella oli alun perin seurakunnan leirikeskukseksi tehdyt rakennukset, jotka sittemmin muutettiin perhekotitoimintaan. Nyt ne ovat matkailukäytössä. Kaavan hyväksymiseen jälkeen on kortteleihin 2-4, 6-7 ja 10-11 rakennettu asuin-, loma-, sauna- ja talusrakennuksia. Tässä korttelinume-

rointi on muutoksen mukainen. Samoin tiestöä on tehty. Vesi- ja viemärijohto kulkee kaava-alueen eteläreunassa tietä noudattaen sekä lisäksi linjat toteutuneille rakennuksille. 20 kV sähkölinja kulkee alueen läpi. Avolinja kaapeloidaan lähiaikoina.



Kuva 6 Korttelien 6 ja 7 eteläpuolella oleva uusi tie





Kuva 7 Korttelin 2 rakennuspaikan 2 rakennuksia





Kuva 8 Korttelin 2 rakennuspaikan 1 rakennuksia



Kuva 9 Alueen itäosan uusia rakennuksia

3.1.4 Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Alkuperäisen ranta-asemakaavan ja sen laajennuksen yhteydessä Kainuun museo on ilmoittanut, ettei alueella ole tiedossa olevia kiinteistä muinaisjäännöksiä. Muutoksella korttelialueita ei tule uusille alueille ja kortteleiden pinta-alat eivät merkittävästi muutu. Uusia selvityksiä ei ilmeisesti tarvita.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvis-

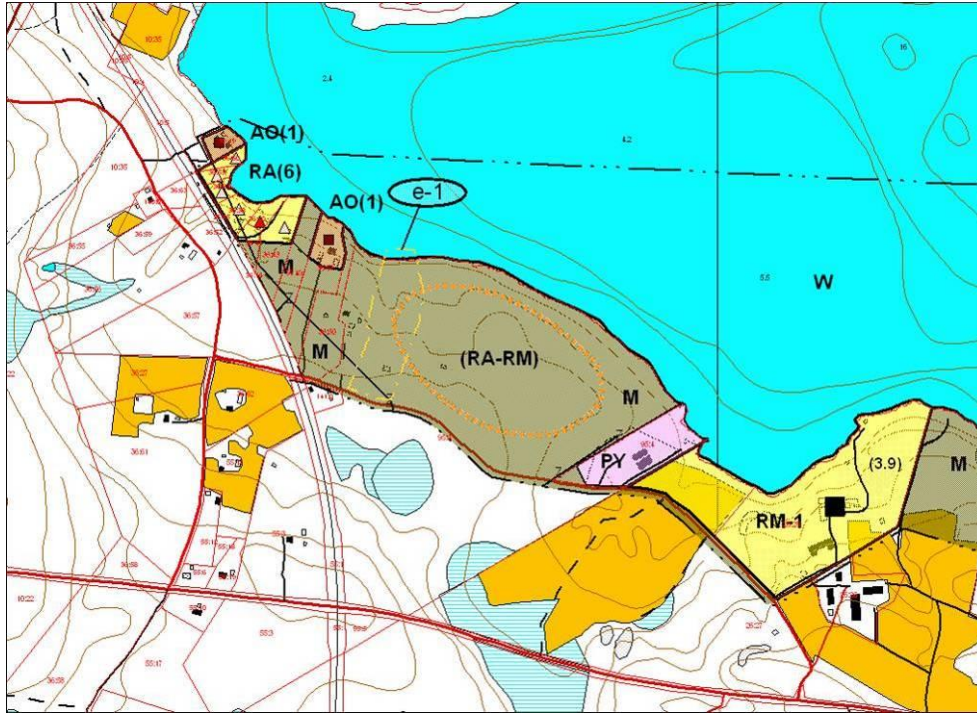
tettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. "Kainuun tuulivoimamaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja on tullut voimaan Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Maakuntakaavojen yleismääräykset koskevat myös tätä asemakaava-aluetta, mutta kovin suurta merkitystä niillä ei ole. Kainuun maakuntavaltuusto teki 1.6.2015 päätöksen maakuntakaavan tarkistamisesta. Tavoitevaiheeseen liittyvä "Kainuun maakuntakaavan tarkistaminen, Lähtökohdat ja tavoitteet" –raporttiluonnos oli nähtävillä 16.6.-19.8.2016. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6.-31.8.2018 ja kaavaehdotus 16.10.-18.11.2019. Maakuntavaltuusto hyväksyi 16.12.2019 Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.2.2020 julkaistulla kuulutuksella.

Ohessa on ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä.



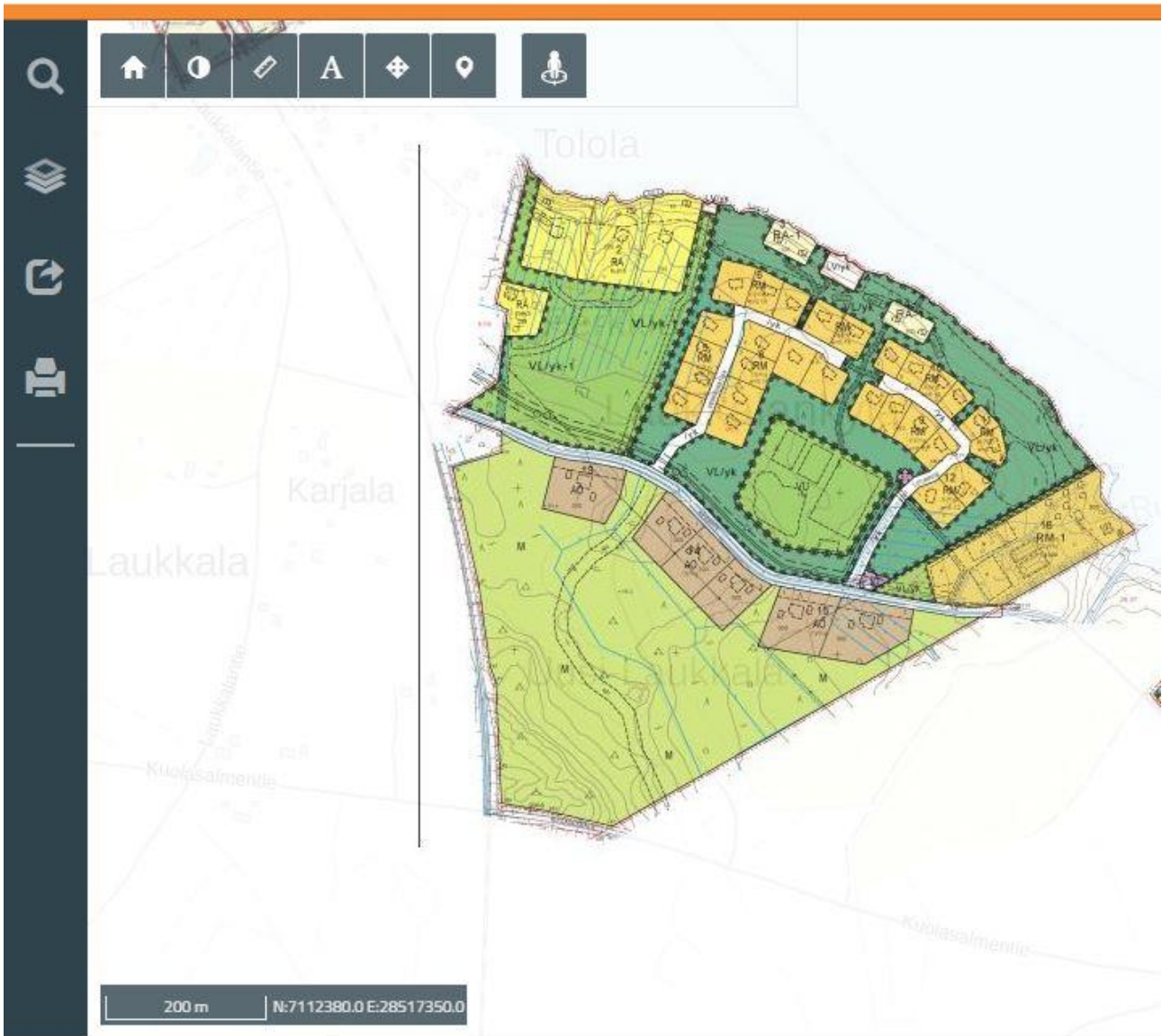
Kuva 10 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue suunnilleen vihreän nuolen kohdalla (Lähde: Kainuun liitto, nettisivut)

Alueelle on hyväksytty **Pirttijärvi-Kiimanen-Sapson rantayleiskaava** kunnanvaltuustossa. Kaava on saanut osittain lainvoiman. Siinä alue on M -aluetta, jossa on (RA-RM) -merkintä.

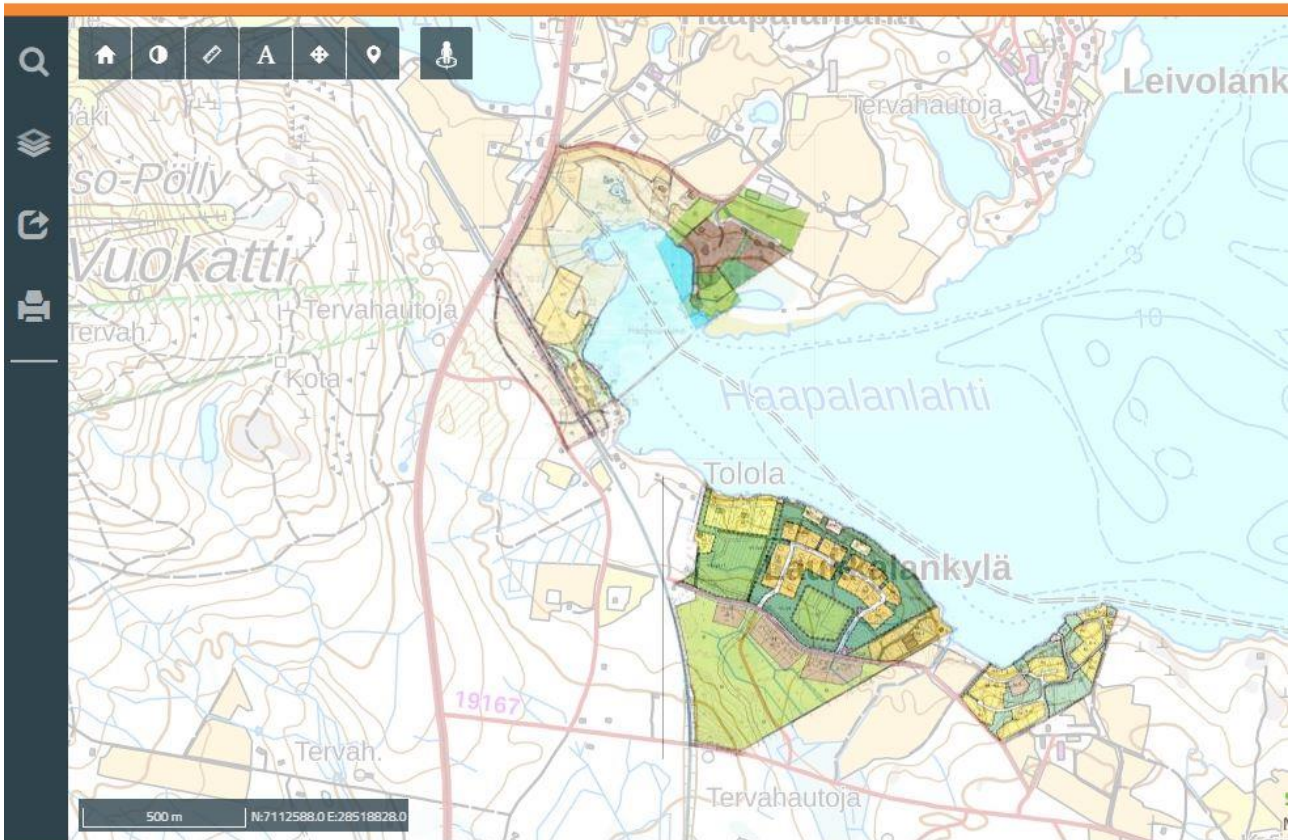


Kuva 11 Ote osayleiskaavasta

Perkiön ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.1.2009 § 15 ja 31.3.2009 § 33. Sen laajennus on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 § 3. Oheisella kuvalla on kunnan karttapalvelun mukainen tilanne Perkiön kaavasta ja lähialueen asemakaavoista.



Kuva 12 Voimassa oleva Perkiön ranta-asemakaava (Kartta: Sotkamon Karttapalvelu 7.11.2021)



Kuva 13 Lähialueen ranta-asemakaavat (Kartta: Sotkamon Karttapalvelu, 7.11.2021)

Sotkamon kunnanvaltuusto on 26.10.2015 § 65 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**. Se on tullut voimaan 4.1.2016.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään aiemman kaavoituksen yhteydessä laadittua erillistä pohjakarttaa 1:2000. Kartta on laitettu kunnan toimesta ajantasalle rakennusten, rajojen ym osalta ja muutoinkin samalla tarkistettu sekä muunnettu Gk28 -järjestelmään. Kartan on alun perin laatinut FM-Kartta Oy ja sen on Markku Kemppainen hyväksynyt 22.11.1994. Korkeusjärjestelmä on N60. Täydennetty pohjakartta vastaa kaavan päivityksen mukaista tilannetta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Alueen rakentamista ei voida jatkaa halutulla tavalla poikkeamislupamenettelyllä. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2020 kesällä. Aluksi oli muutos tarkoitus liittää tekeillä olleeseen kaavan laajennukseen. Sitä ei haluttu kuitenkaan viivästyttää, joten muutos tehdään erillisenä työnä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 31.3.2022 ja se on nähtävillä ... 2022 ... alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2020 maastokäyntien jälkeen ja edellisen kaavanlaajennuksen tultua hyväksytyksi.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty puhelinkeskusteluja ja sähköpostien vaihtoa kunnan kaavoittajan Juha Kaaresvirran ja maanomistajien kanssa.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Väylävirasto
- sotkamolaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 31.3.2022 ja se on nähtävillä ... 2022 alkaen, jolloin kaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu. Oas on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa. Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta on ... 2022 § ... hyväksynyt suunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisen nähtäville.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2022 välisen ajan. **Mielipiteitä** **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ... 202 ... Muistutuksia Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta ... 202 .. § ... ja Sotkamon kunnanhallitus ... 202 .. § ... esittivät Kunnanvaltuusto ... 202 .. § ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei muutoksen vähäisen merkityksen vuoksi ole tarpeen pitää. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavan muutos liittyy lähistöllä ja etenkin Vuokatin alueella olevaan pysyvään asumiseen sekä monipuolisiin matkailupalveluihin ja lomarakentamiseen. Alueen lähellä on jo toimiva matkailuyritys. Alue on yleisen tien lähellä. Tavoitetta tuetaan
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät uudet tieyhteydet, joita on hieman parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin eikä tavoitteeseen merkittävästi. Teiden tason ja kunnossapidon on oltava hieman parempi pysyvän asumisen vuoksi.
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Järvellä on hieman moottoriveneilyä ja -kelkkailua. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuspaikoilla ei ole tulvavaaraa. Rautatie aiheuttaa hieman melua ja lievää tärinää, mutta erittäin harvoin. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Muinaisjäänköksiä ei ole tiedossa. Luontoarvot otetaan huomioon aiemman kaavan tapaan. Rakentaminen liittyy olevaan rakentamiseen. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristö-

	tävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on matkailun vetovoima-alueen ja kaupunkikehittämisen kohdealueen sisällä tai lähellä.

Osayleiskaavassa alue on loma- ja matkailukäyttöön osoitettua.

Ranta-aseமாகাavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava olisi mahdollisimman hyvin toteuttamiskelpoinen. Siinä alue osoitetaan pysyvään asumiseen, lomarakentamiseen sekä matkailurakentamiseen alueen ollessa voimakkaasti kehittyvän Vuokatin matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä. Matkailukeskus tarvitsee asuntoja mahdollisimman lähellä työpaikkoja. Pysyvän asumisen, lomarakentamisen sekä matkailukäytön sekoittuminen ei häiritse merkittävästi mitään toimintoja vaan ne tukevat toisiaan.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei ole tehty, koska suuri osa rakentamisesta on jo toteutunut ja kiinteistöjaotus tehty. Kaavan muutoksella vähennetään sisämaan rakentamista.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esillä olevaan ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Sotkamon keskustaajaman ja Vuokatin matkailukeskuksen läheisyydessä. Runkotiestö on rakennettu.

Rannoilla on toisten tilojen alueella pysyvää asutusta, matkailutoimintaa ja lomarakentamista, mihin tämänkin alueen rakentaminen liittyy.

Yhteinen vesi- ja viemärihuolto on jo alueelle rakennettu, mihin kaikki tuleva rakentaminen liittyy. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä, koska 20 kV linja kulkee kaava-alueen läpi. Linja kaapeloidaan lähivuosina, jolloin sen maisemavaikutus ympäristöön pienenee.



Kuva 14 Perkkiön rantatie

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa kohdealueidensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Muutos on väliaikainen, koska pihat tullaan istuttamaan tai muutoin maisemoimaan. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennukset liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue on jo rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä.

Kaava-alueiden metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luon- toarvoiltaan merkittävät kohdat on kaavamääräyksillä huomioitu.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista asuin-, lo- ma- ja matkailurakentamista, joka liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli- alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Alkuperäisen kaavan laatimisen yhteydessä havai- tut liito-oravaympäristöt ja luontokohteet otetaan huomioon, joskin vähäisiä muutoksia on tapahtunut.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on tällä kohtaa varsin kapea ja vastapäätä Sot- kamon keskustaajamaa. Rakentaminen ei vaikuta häiritsevästi kaukomaisemiin. Myös puusto estää rakentamisen näkymisen kauemman. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyt- töön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain rakentamisen tarvit- semaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Teknisen huollon verkostot ovat alueen sisällä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja liittymäl- lä yleiseen verkostoon. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestöt rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Sähkölinjojen kaapelointi vähentää sähköiskujen vaaraa ja parantaa sähkönjakelun varmuutta, kun kaatuvat puut eivät katko linjoja.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua. Muutos nykytilanteeseen on vähäinen, mutta kuitenkin parantuva, koska korttelialueiden laajuus pienenee sisämaassa. Alue on jo suurelta osin rakennettua. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä, mutta ne ovat asukkaille ja matkailijoille helposti saavutettavissa ja laajennettavissa myös tälle alueelle ja sitä kautta yhteys mm. Vuokatin verkostoihin.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Itäosan matkailu- ja palvelu-alueen asiakkaita voi tulla myös vesitse.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Sotkamon keskustan ja Vuokatin matkailukeskuksen läheisyydessä, alueiden ympärillä ja niille johtavan teiden läheisyydessä on suhteellisen tiheää haja-asutusta, lomarakennuksia ja matkailutoimintaa. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Kaava-alueen itäpuolella on Maatalouden tutkimuskeskuksen laajat tutkimus- ja peltoalueet rakennuksineen.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön matkailupalveluja. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Koko kaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa Iso Sapsojärvellä n. 950 m muuntamattomana ja muunnettuna. Siitä muutosalueeseen kuuluu valtaosa eli n. 850 m.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan ja muutoksen tilastotiedot ovat seuraavat:

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTTELI	KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-		
		ALA	RAKENNUSOIKEUS	TONTTEJA
1	RA	3154	200	1
2	RA	21834	750	3
3	RA-1	2077	100	1
4	RA-1	1800	100	1
5	RM	6174	617	4
6	RM	5644	847	3
7	RM	3569	535	2
8	RM	12724	1272	6
9	RM	6642	797	4
10	RM	5000	750	4
11	RM	2629	394	2
12	RM	4210	505	2
	VL/yk	117752		
	VU	20439	150	
	LV/yk	1839		
	ET	798		
	KADUT	10751		
	YHTEENSÄ	227036	7017	33
	RA	24988	950	4
	RA-1	3877	200	2
	RM	46592	5717	27
	VL/yk	117752		
	VU	20439	150	
	LV/yk	1839		
	ET	798		
	KADUT	10751		
	YHTEENSÄ	227036	7017	33

LUONNOS 31.3.2022

KORTTELI	KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-		
		ALA	RAKENNUSOIKEUS	TONTTEJA
1	AO	4166	300	1
2	AO	21830	900	3
3	RA-1	3049	100	1
4	RA-1	2240	100	1
5	RM	10758	1076	4
6	AO	6689	900	3
7	RA	4219	500	2
10	RA	5830	1000	4
11	RA	3038	500	2
12	RM	4656	559	2
	M	159715		
	LV/yk	273		
	ET	573		

YHTEENSÄ	227036	5935	23
AO	32685	2100	7
RM	15414	1635	6
RA	13087	2000	8
RA-1	5289	200	2
M	159715	0	
LV/yk	273	0	
ET	573	0	
YHTEENSÄ	227036	5935	23

Kaavan muutoksella pienennetään rakennuspaikkojen määriä, rakennusoikeutta ja rakentamiskortteleiden pinta-aloja varsin huomattavasti.

Vuodepaikkojen arvioitu määrä on muutoksen jälkeen n. 150 kpl.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen itäosassa on matkailuyritys, jossa majoituksen ohella on tarjolla aami-
 aista, pienimuotoista ruokailua ja tarjoilua, saunomista, veneilyä ja muita aktiviteette-
 ja. Muut palvelut ovat pääasiassa Sotkamon keskustassa ja Vuokatissa lyhyen mat-
 kan päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelialueiden tiedot on esitetty kohdassa 5.1.1.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsäta-
 lousalueeksi (M). Sillä ei ole rakennusoikeutta. Teknistä huoltoa varten on osoitettu
 erityisalue (ET). Alueella on yksi alueen yhteiskäyttöön tarkoitettu venevalkama
 (LV/yk).

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhtey-
 dessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Yleisiä teitä ei ole lähellä. Alueen läpi ei kulje
 moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily on vähäistä. Järvellä on
 moottorikelkkailureitti kuitenkin varsin lähellä rantaa. Alueen länsipuolella on rautatie,
 mutta sen liikenne on erittäin vähäistä. Alue tulee kuitenkin Vuokatin matkailukeskuk-
 sen tuntumassa olevaan asuin-, loma- ja matkailukäyttöön ja asukkaat ja asiakkaat
 eivät etsikään täysin koskematonta luonnonrauhaa.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkinnotä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty aiemmassa kaavassa. Nimistö on laadittu alueen perinteistä nimistöä hyödyntäen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaluonnos ortokuvalla esitettyä. Kaikki uusi rakentaminen ei näy kuvalla.



Kuva 15 Kaavaluonnos 31.3.2022 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitos 2020)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon ja kunta vesi- ja viemärihuollon maanomistajan tilausten mukaisesti.

Matkailupalvelujen, lomarakennustonttien ja asuntotonttien kysyntä alueella ratkaisee toteutuksen aikataulun ja keston. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta sekä Sotkamon ja Vuokatin alueiden läheisyydessä, joten kaavan tultua vahvistetuksi alueen

rakentaminen tulee jatkumaan pian. Osa rakennuspaikoista on jo myyty ja rakennettu.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 31.3.2022(luonnos)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	765 Sotkamo	Täyttämispvm	01.04.2022
Kaavan nimi	PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,7036	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	22,7036

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,85		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	4	Ei-omarantaiset	19
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset	15

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,7036	100,0	5935	0,03	0,0000	-1082
A yhteensä	3,2685	14,4	2100	0,06	3,2685	2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-13,8191	-150
R yhteensä	3,3790	14,9	3835	0,11	-4,1667	-3032
L yhteensä	0,0273	0,1			-1,2317	
E yhteensä	0,0573	0,3			-0,0225	
S yhteensä						
M yhteensä	15,9715	70,3			15,9715	
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,7036	100,0	5935	0,03	0,0000	-1082
A yhteensä	3,2685	14,4	2100	0,06	3,2685	2100
AO	3,2685	100,0	2100	0,06	3,2685	2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-13,8191	-150
VL					-11,7752	
VU					-2,0439	-150
R yhteensä	3,3790	14,9	3835	0,11	-4,1667	-3032
RA-1	0,5289	15,7	200	0,04	0,1412	
RA	1,3087	38,7	2000	0,15	-1,1901	1050
RM	1,5414	45,6	1635	0,11	-3,1178	-4082
L yhteensä	0,0273	0,1			-1,2317	
Kadut					-1,0751	
LV	0,0273	100,0			-0,1566	
E yhteensä	0,0573	0,3			-0,0225	
ET	0,0573	100,0			-0,0225	
S yhteensä						
M yhteensä	15,9715	70,3			15,9715	
M	15,9715	100,0			15,9715	
W yhteensä						

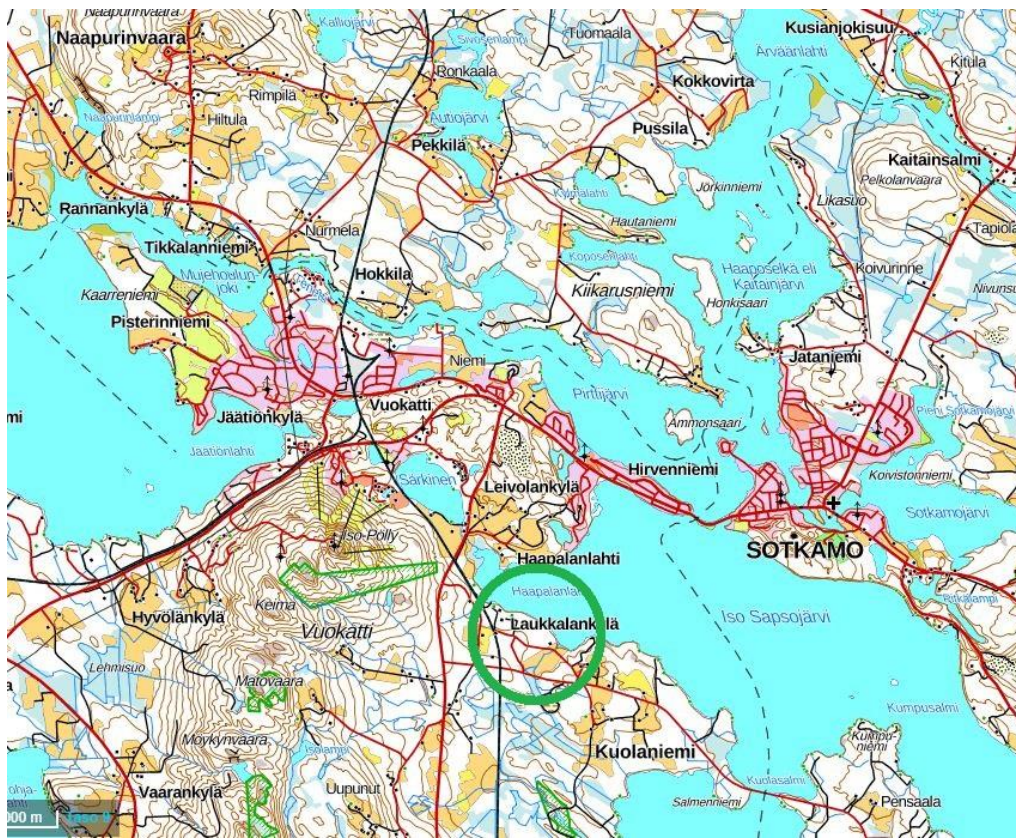
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS SOTKAMON KUNTA

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa alueelle Pirttijärvi-Kiimanen-Sapson rantayleiskaavaa täydentävää Perkiön ranta-asemakaavaa, joka mahdollistaa asumisen sekä loma- ja matkailurakentamisen kehittämisen alueelle. Alueen yleissijainti on oheisella kartalla.



Alueen sijainti

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Perkiön ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.1.2009 ja 31.3.2009 sekä kaavan laajennus 25.1.2021. Tätä kaavaa osittain muutetaan. Koko kaavan karttaosa on ohessa. Sotkamon kunnanvaltuusto on hyväksynyt Iso Sapsjärven rantayleiskaavan. Siinä on edellytetty ranta-asemakaavan laatimista. Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007, 1. vaihemaakuntakaava (ampuma-alueet) 19.3.2012, 2. vaihemaakuntakaava (kauppa) 1.12.2014, 3. vaihemaakuntakaava (tuulivoima) 30.11.2015 ja Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 16.12.2019.



Voimassa oleva ranta-asemakaava

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaalle, lomanviettäjille, matkailijoille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistöissä liikkuville jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos

Väylävirasto

- sotkamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä naapurimaan-omistajille kaavoittajan toimesta, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei kaavanmuutoksen vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kunnan ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Käyttötarkoituksia täsmennetään ja mahdollistetaan pysyvän asumisen sijoittaminen. Matkailurakentamisen varauksia pienennetään. Alueelle ei ole tarpeen sijoittaa sisämaahan laajoja rakentamisalueita. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan vaan työn kuluessa edetään kohti hyväksyttävää ratkaisua.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä naapurimaan-omistajille kaavoittajan toimesta, kuulutuksella, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille.

Pohjakartta on täydennetty. Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Mahdolliset lisäselvitykset.

04-05 / 2022

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erilliselvitykset

06-09 / 2022

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

09-10 / 2022

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

11-12 / 2022

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KUNTA:

Juha Kaarevirta
Kaavoittaja
044 750 2144
juha.kaarevirta@sotkamo.fi

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaus-toimi
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO
www.sotkamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaavoittajalle ja kunnan virkamiehille.

Kuusamossa, 31.3.2022, päivitetty viimeksi 5.4.2022

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
