

SOTKAMON KUNTA

PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 28.4.2022

EHDOTUS 3.9.2022

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 suunnittelualan 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-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1. Osalliset	17
4.3.2. Vireilletulo	17
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
4.4. Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	20
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	21
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
Vaikutukset talouteen	22
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	22
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	23
Vaikutukset kulttuuriin	23
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	23
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	23
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1. Kaavan rakenne	23
5.1.1. Mitoitus	23
5.1.2. Palvelut	25
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3. Aluevaraukset	25
5.3.1. Korttelialueet	25
5.3.2. Muut alueet	25
5.4. Kaavan vaikutukset	25
5.5. Ympäristön häiriötekijät	25
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.7. Nimistö	26
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	27
6.3. Toteutuksen seuranta	27
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	30

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

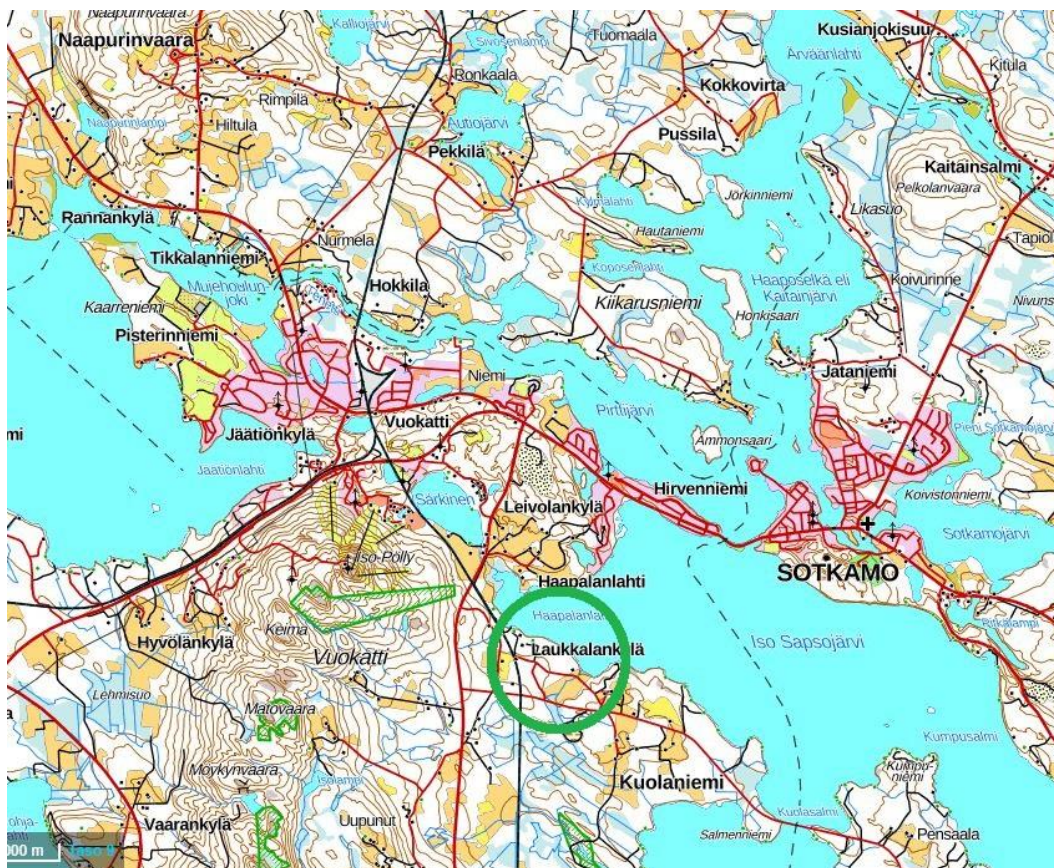
KAAVAN VIREILLETULO:

- SOTKAMON YMPÄRISTÖ- JA TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 27.4.2022 § 53
- VIREILLETULON KUULUTUS 3.5.2022
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 3.5.2022 ALKA-
EN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 §
MUKAAN 3.5.-3.6.2022
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 7.10.-9.11.2022
- 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.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti 27.4.2022 § 53 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville ja muutoksen käynnistämisestä. Kaavan muutoksen vierekkäisyydestä ilmoitettiin 3.5.2022, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 3.5.-3.6.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.10.-9.11.2022. 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. Verkostot on rakennettu jo muutettavan alueen sisälle.

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

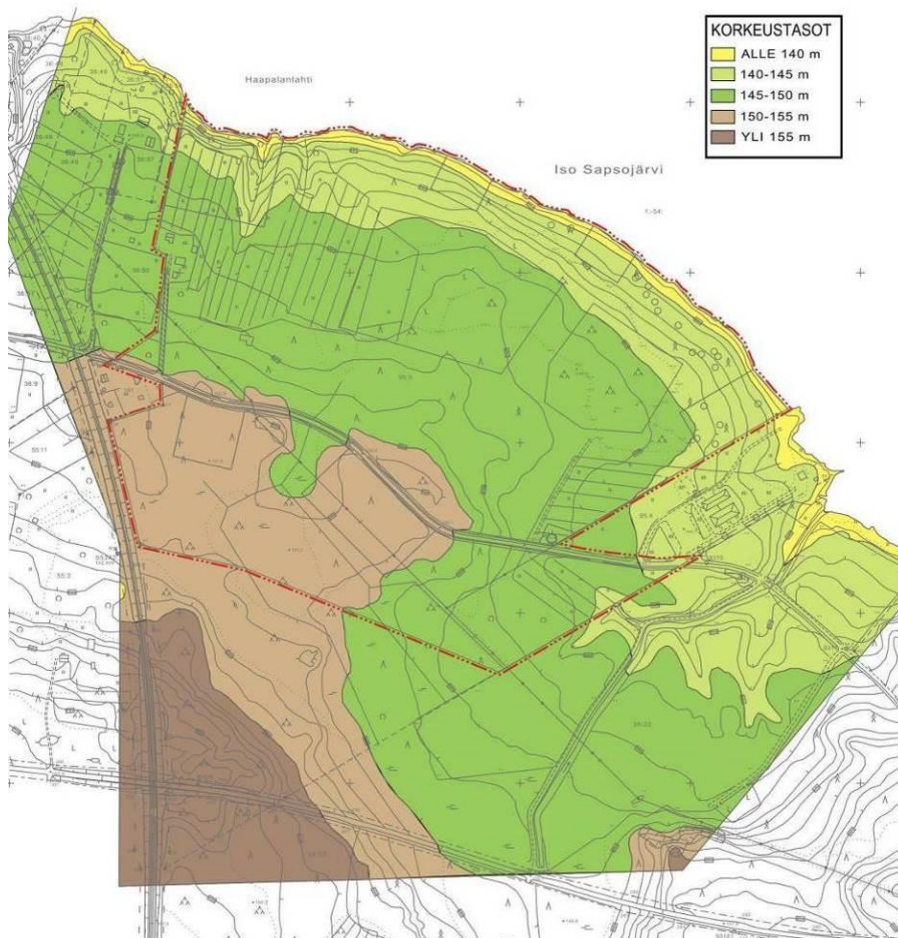
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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 ja kirkasvetinen, 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

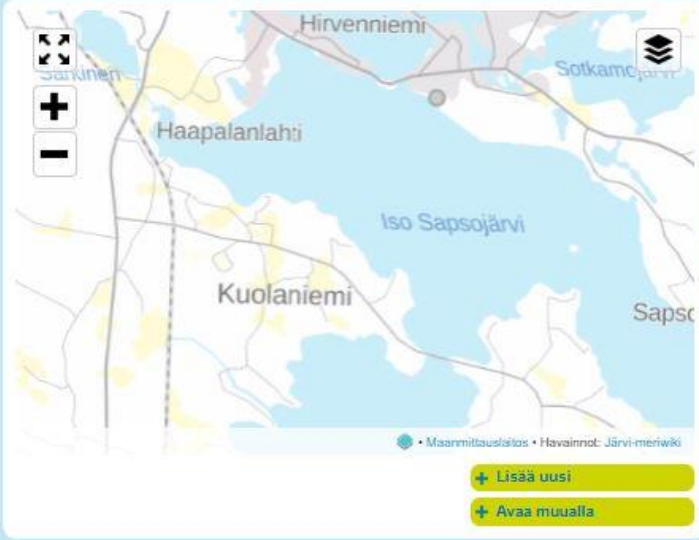
Järven vesi on varsin puhdasta, vaikkakin läheiset taajamat, maatalous, metsäojitukset jne ovat siihen jonkin verran vaikuttaneet. Viljeltyjen alueiden määrä ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Samoin asutuksen aiheuttama kuormitus on pienentynyt parantuneen jätevesien käsittelyn ansiosta. 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-lijoen 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

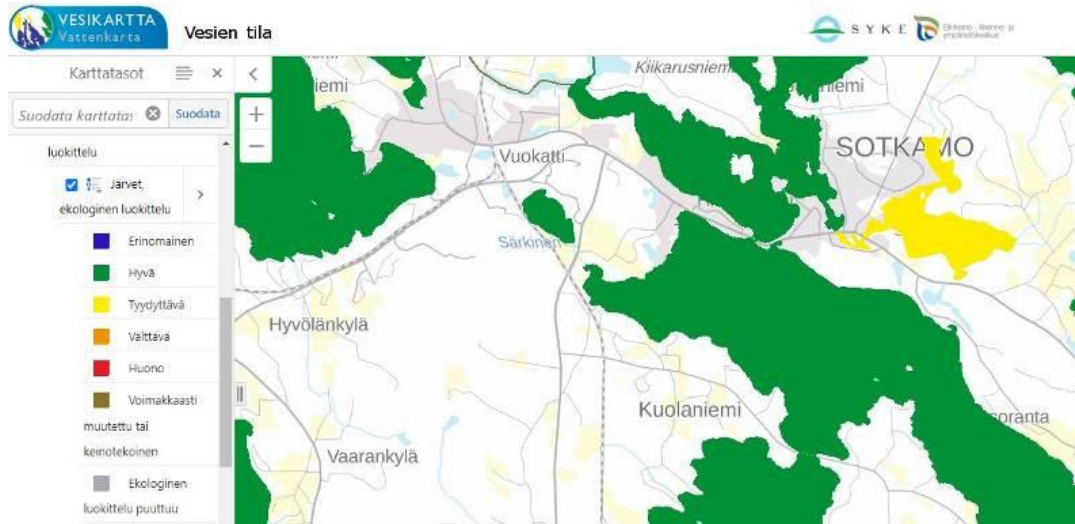
Tarkemmat tiedot: ➔

Järven erityispiirteet

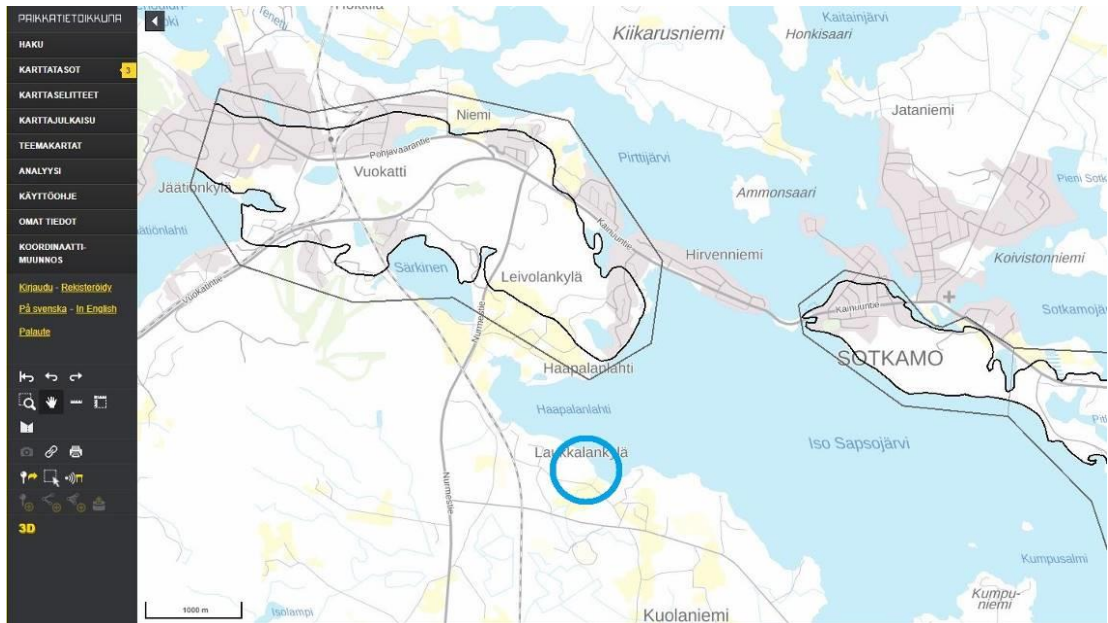
Sapsojärvet sijaitsee Kainuun maakunnassa, Sotkamon keskustan etelä- ja länsipuolella. Se koostuu kahdesta lähes erillisestä järvestä: Iso Sapsojärvi ja Kiantajärvi. Niiden välissä on Kuolansalmi. Järvi on keskikokoinen ja on Oulujoen päävesistössä.

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 luonnontilojen huomioimista koskevat määräykset ja aluevaraukset pidetään pääpiirteissään ennallaan niitä kuitenkin tarkentaen. 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 talousrakennuksia. Tämä korttelinumerointi 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-aseமாகাavan 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

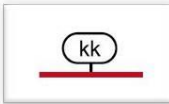
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja



Matkailun vetovoima-alue

Matkailun vetovoimamerkinällä **mv** 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 KOHDEALUE

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena. Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi osaamisen, yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen edistämiseen. Vesiliikennettä varten tulee varata riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.

Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

Muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Maa-ainesten ottoa koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Maa- ja kalliokiviainesten otto tulee sovittaa alueen luonto-, kulttuuri- ja ympäristöarvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava maa-ainesten ottamisen tarkoituksenmukaisesta etenemisestä ja alueelle soveltuvasta maisemoinnista sekä jälkikäytöstä sekä otettava huomioon toiminnan liikenteelliset vaikutukset ja vaikutukset lähiasutukseen.

Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistyksen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energihuollon järjestäminen.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella:

Päivittäistavarakauppa: 4000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 10000 k-m²

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²

Muualla Kainuussa 4000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

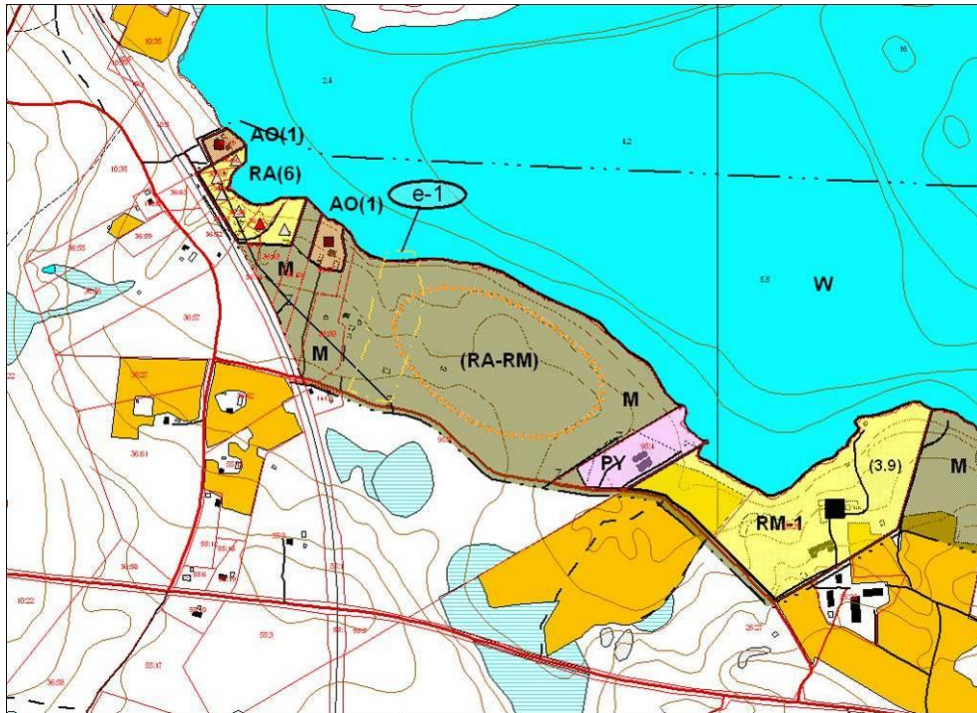
Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5000 k-m²

Muualla Kainuussa 4000 k-m²

Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

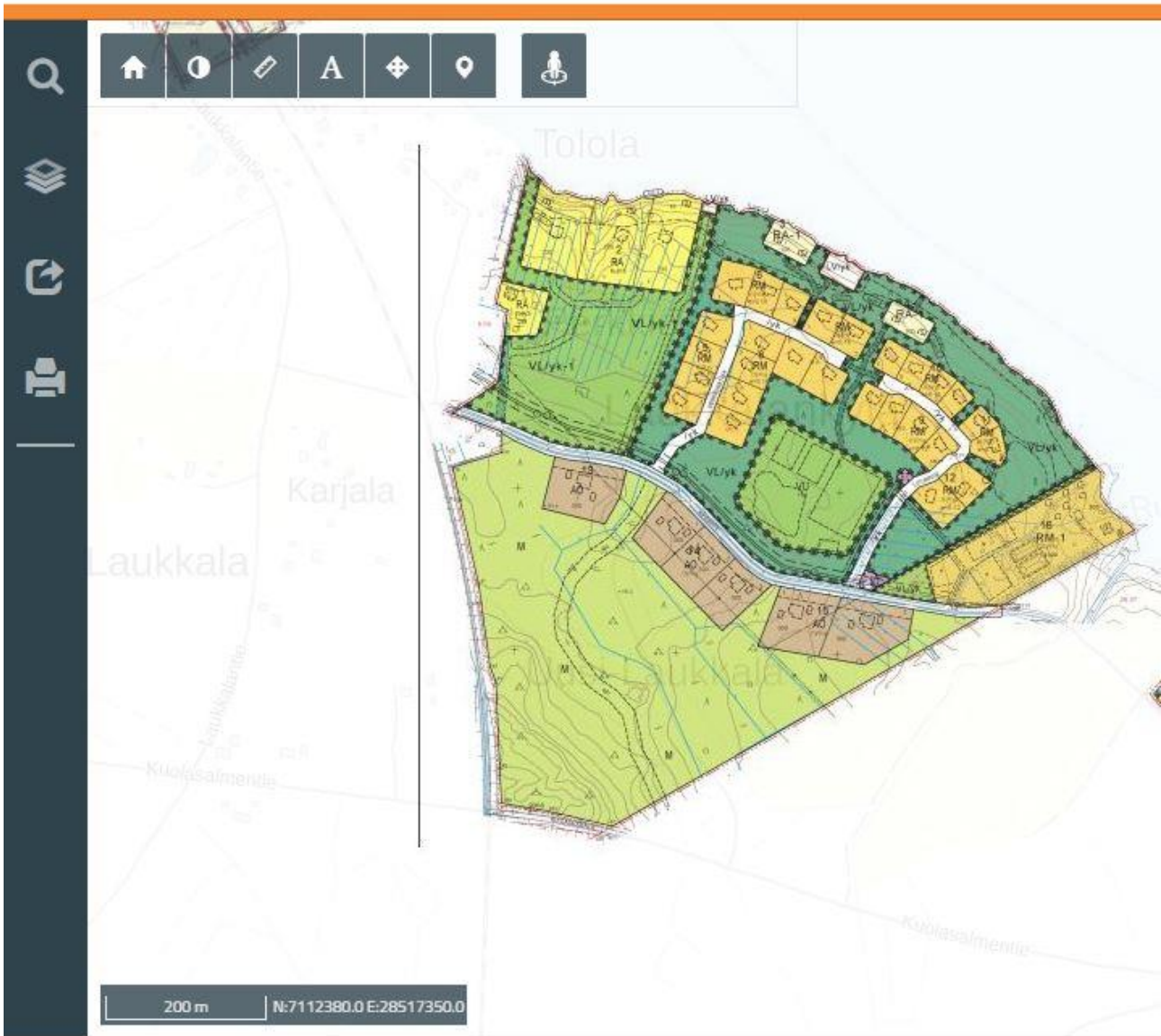
Kuva 10 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä ja sen eräistä merkinnöistä ja määräyksistä. Kaa-va-alue suunnilleen vihreän nuolen kohdalla (Lähde: Kainuun liitto, nettisivut)

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

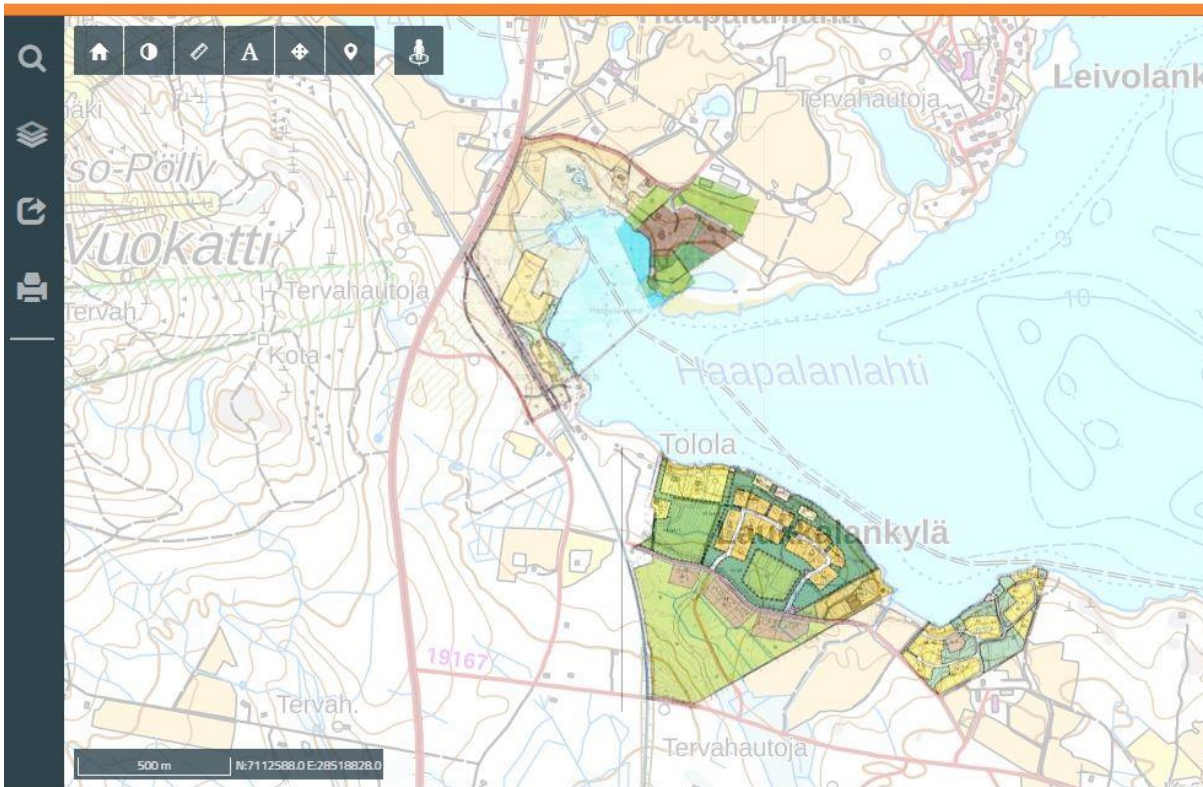


Kuva 11 Ote osayleiskaavasta

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 Kempainen 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 alun perin 31.3.2022 ja se on nähtävillä 3.5.2022 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 alun perin 31.3.2022 ja se on nähtävillä 3.5.2022 alkaen, jolloin kaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu. Oas on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa. Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta on 27.4.2022 § 53 hyväksynyt suunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisen nähtäville.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 3.5.-3.6.2022 välisen ajan. **Mielipiteitä** ei jätetty. **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Kainuun liitto 31.5.2022 lausunnossaan toteaa voimassa olevat viisi maakuntakaavaa sekä käynnissä olevan tuulivoimamaakuntakaavan uudistamisen tilanteen. Muutosalue on maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetulla alueella (M). Aluetta koskee matkailun vetovoima-alue (mv) ja osittain kaupunkikehittämisen kohdealue (kk) sekä rantojen käytön yleismääräykset. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o kaavamääräyksiä lisätään selostukseen
- Kainuun museo 1.6.2022 toteaa, että aiemman kaavan laajennuksen yhteydessä annettussa lausunnossa on todettu, ettei alueella ole tiedossa olevia kiinteitä muinaismuistoja. Nyt ei korttelialueita ole tulossa uusille alueille eikä lidar -tutkimuksissa ole havaittu uusia muinaisjäänneksiä. Kaavaselostuksen valokuvien mukaan ei alueen maisemointiin ole juuri kiinnitetty huomiota. Rakennetut tontit tulisi pyrkiä sopeuttamaan ympäröivään luontoon. Luonnon monimuotoisuutta tulisi edistää ja ylläpitää. Rakennuslupien yhteydessä tulisi laatia viherryttämissuunnitelma

- o osa kaavaselostuksen kuvista on otettu rakennusaikana tai välittömästi sen jälkeen, joten on selvää, että ei ympäristöön ole ehditty kiinnittää huomiota. Aiemmin aloitetut tontit ovat erittäin hyvässä kunnossa ja näin varmaan tapahtuu muillakin. Kaavalla ja sen määräyksillä todellinen vaikutusmahdollisuus tähän on suhteellisen vähäistä
- Kainuun Soten ympäristöterveydenhuolto 2.6.2022 toteaa, että kaavaselostukseen tulee tarkentaa etäisyys junaradan ja kaava-alueen välillä sekä esittää liikennemäärät meluvaikutusten arviointia varten
 - o etäisyydet junarataan, liikennemäärät ja meluvaikutusten arviointi täydennetään selostukseen
- Kainuun ELY -keskus 3.6.2022 lausuu, ettei alueella ole valta- tai maakunnallisia asioita tai kohteita, joiden osalta olisi lausuttavaa. Kunnan alueiden käytön suunnittelun kannalta ELY -keskus kiinnittää huomiota mm. että kaavoituksessa on huomioitava luonnonsuojelu. Alueelta on rakennustarkastajan ilmoituksen mukaan tuuli kaatanut puustoa, rantaan johtavia kulkuväyliä on aukaistu ja korttelin 11 läntisen tontin alue on avohakattu, mikä on luo-2 -kaavamääräyksen vastaista. Nämä ovat saattaneet vaikuttaa liito-oravan esiintymiseen. Olosuhteiden säilyminen tulisi paremmin ottaa huomioon metsän käsittelyssä ja kaavamääräyksissä. ELY -keskus katsoo, että luontoselvitys tulisi päivittää ja arvioida kaavamääräysten tilanne. Korttelin 3 osalta tulisi luo-1 -kaavamääräykset ottaa korttelin määräyksiin. MRL 42.1 § mukaan yleiskaava on ohjeena myös ranta-asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaavassa alue on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnaksi ensisijaisesti matkailutoimintoihin ja loma-asutukseen. Vaikka vakituisen asumisen määrä jää alle puoleen tonteista, ELY -keskuksen mielestä pysyvän asumisen sijoittuminen tulisi ratkaista yleiskaavalla. Tapahtunut kiinteistöjato ja rantasaunojen muuttuminen yhteisistä yksityisiksi, pienentää ELY -keskuksen mielestä vapaan rantaviivan määrää. ELY -keskus huomauttaa, että rakentamisen määrä kasvaa (0,02>0,03) tonttien määrän pienentymisestä huolimatta. RM -alueilla ei olisi tullut tehdä lohkomisia muodostamalla kortteleihin uusia rajoja. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on täten voinut vaarantua. Ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtävillä tulisi pitää työneuvottelu
 - o Luontoselvitysten uusimista ei pidetä tarpeellisena, koska aluerajaukset (luo1, luo-2) on pidetty ennallaan, vaikka tapahtuneet ja tehdyt puuston muutokset ehkä olisivat mahdollistaneet eräiden aluevaarusten poiston tai alueiden supistuksen. Kaavamääräykset luo-1, luo-2 on yhdistetty ja tekstiä muotoiltu. Määräykset ovat tietenkin voimassa oli alue sitten korttelia tai maa- ja metsätalousaluetta. Määräyksen liittäminen jonkun korttelin määräyksiin on täysin tarpeetonta. Kunta on jo myöntänyt osalle pysyvistä asunnoista poikkeamisluvat. Muutenkin ympärivuotinen matkailu- tai loma-asuminen Vuokatin kaltaisen matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä poikkeaa vaikutuksiltaan varsin vähän pysyvästä asumisesta, joten yleiskaavan muuttaminen tätä varten ei ole tarpeellista. Ympäristön ja rantojen käytön kannalta on erittäin vähäinen ero, onko jossakin kohtaa kolme rantasaunaa, joita käyttää vuorotellen useampi (loma-)asukas tai samat rakennukset ovat vain yksien käytössä. Perusratkaisu on pysynyt samanlaisena koko ajan. ELY -keskus tulkitsee rakennusoikeuden muutosta täysin virheellisesti. Nyt muutettavana olevan alueen osalta rakennusoikeus muuttuu 7017 k-m²:stä 5935 k-m²:iin eli määrä pienenee 1082 k-m². Vertailu koko alkuperäisen kaavan ja nyt muutoksen kohteena olevan alueen aluetehokkuuteen on väärä. Kaavoituksen ja lupakäytännön tulee ottaa huomioon tarpeissa tapahtuvat muutokset. Kunta on MRL:n tarkoittamilla poikkeamisluvilla ja kiinteistönmuodostuksella sallinnut tarkoitukseenmukaisen kaavan toteuttamisen. Asia saatetaan nyt tehtävällä muutoksella vastamaan toteutunutta tilannetta. Muita maanomistajia ei ole asetettu epätasa-arvoiseen asemaan. Työneuvottelu on pidetty

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.10.-9.11.2022. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Luonnonvarakeskus 29.9.2022 ilmoittaa, ettei sillä ole lausuttavaa
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen Liikennejärjestelmäyksikkö sähköpostilla 3.10.2022 toteaa, että jatkossakin liittyminen alueelta tulee olemaan Kipinäntien liittymän kautta maantielle 19167 (Kuolasalmentie). Muuta huomautettavaa ei ole
- Kainuun liitto 9.11.2022 lausunnossaan toteaa luonnosvaiheessa antamansa lausunnon. Voimassa on viisi maakuntakaavaa. Kaavaselostuksen sivulla 12 olevista yleismääräyksistä on kumottu liito-oravan esiintymispaikkoja koskeva yleinen suunnittelumääräys. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2020 on rantojen käyttöä koskevaa yleistä suunnittelumääräystä tarkistettu. Lisäksi on annettu suunnittelumääräyksiä, jotka koskevat muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä, maa-ainesten ottoa ja vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ranta-asemakaava-aluetta koskee maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden M -merkintä. Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamista koskeva kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.12.2021-31.1.2022. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o kaavatilannetta ja -määräyksiä täydennetään selostukseen
- Kainuun Soten ympäristöterveydenhuolto 9.11.2022 toteaa, että rautatien etäisyydet rakennuspaikkoihin ja radan liikennöintimäärät on selvitetty. Meluvaikutuksia ei ole tarkemmin arvioitu. Kaavamääräyksissä on huomioitu rakennusten vesi- ja viemäriverkostoon liittäminen. Muuta huomautettavaa ei ole.
- Kainuun ELY -keskus 9.11.2022 ilmoittaa antaneensa luonnosvaiheessa lausunnon ja työneuvottelu on pidetty. ELY -keskus muistuttaa edelleen, että laajempi vakituisen asumiseen tarkoitettujen alueiden sijoittuminen tulisi tutkia yleiskaavatasolla. luo -aluetta koskevaa määräystä esitetään korjattavaksi
 - o luo -alueen kaavamääräys korjataan esitetyllä tavalla. Kunta ei ole pitänyt yleiskaavan muutosta tarpeellisenä.

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. ELY -keskuksen luonnosvaiheen lausunnossaan esittämä kaavaneuvottelu on pidetty 29.6.2022. Sen muistio on ohessa:

SOTKAMON PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAISEN MUUTOKSEN KAAVA- NEUVOTTELU 29.6.2022 KLO 9.30-11.00 TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- | | | |
|----------------------|---------------------|---------------|
| - Sirpa Lyytinen | Kainuun ELY -keskus | |
| - Jouko Saastamoinen | - ” - | |
| - Jari Pesonen | - ” - (osan ajasta) | |
| - Juha Kaaresvirta | Sotkamon kunta | puheenjohtaja |
| - Kimmo Mustonen | KimmoKaava | sihteeri |

2 § KESKUSTELU

- Sirpa Lyytinen ja Jouko Saastamoinen tarkensivat ELY -keskuksen lausunnon sisältöä. Alueelle ei ole valta- tai maakunnallisia kohteita, joten kantaa on otettu vain ohjausvaikutuksen vuoksi. Kortteleiden 11 ja 16 väli on liito-oravien kannalta tärkein alue. *luo-2* -määräystä tulisi tarkentaa viittaamalla luonnonsuojelulakiin ja alueet yhtenäistää. Kaavamääräysten kohdistuminen tulisi olla mahdollisimman selkeää. Muuttuneiden olojen vuoksi luontoselvityksen täydentäminen olisi tarpeen sekä yleiskaavallinen tarkastelu, koska pysyvän asumisen osuus on varsin suuri. Kiinteistöjaotus on muuttanut kaavan alkuperäistä luonnetta mm. saunojen osalta. Muut maanomistajat voivat jäädä eriarvoiseen asemaan, koska osa rakennuspaikoista on selvästi omarantaisen kaltaisia.
- Juha Kaaresvirta kertoi kunnan tehneen tutkintapyyntöä, koska kaavamääräystä maisematyöluvasta ei ole noudatettu. Sanktio ollut vain sakkoja, mikä saattaa aiheuttaa muuallakin piittaamattomuutta. Kaavamääräysten valvominen on vaikeaa ja on ymmärrettävää asukkaisen haluavan järvinäkymän avautumista. Tämän tyyppisistä kaavoista on muuallakin saatu huonoja kokemuksia. Alueelle on jo myönnetty poikkeamisluvat kahdelle pysyvälle asunnolle ja nyt on vain neljä uutta tulossa. Kaavan toteutuminen on sinällään hyvä asia.
- Kimmo Mustonen piti ELY -keskuksen tulkintaa aluetehokkuuden noususta vääränä. Muutosalueella rakentamisen ja rakennuspaikkojen määrä selvästi pienenee. Alue on jo pitkälle rakentunut, joten uutta luontoselvitystä ja yleiskaavallista tarkastelua ei pidetä tarpeellisena. Määräyksiä ja aluerajauksia voidaan täsmentää. Mieli-piteitä luonnoksen nähtävillä oloaikana ei ole jätetty ja muissa lausunnoissa on esitetty vain vähäisiä tarkennuksia.

3 § JATKOTOIMET

- luonnoksen käsittely ympäristö- ja teknisessä lautakunnassa
- kaavamääräysten tarkennus ja muut tarpeelliset muutokset
- ehdotus nähtäville

MUISTION VAKUUDEKSI:



Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat, sähköposti
- kaava-asiakirjat

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 ympäristöy-

	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 aluetta koskee maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden merkintä (M) ja alue on matkailun vetovoima-alueen ja kaupunkikehittämisen kohdealueen sisällä tai lähellä.

Osayleiskaavassa alue on loma- ja matkailukäyttöön osoitettua.

Ranta-asemakaavan 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. Luontoarvoiltaan merkittävät kohdat on kaavamääräyksillä huomioitu.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista asuin-, loma- 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 havaitut liito-oravaympäristöt ja luontokohteet otetaan huomioon, joskin vähäisiä muutoksia on tapahtunut.

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

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain rakentamisen tarvitsemää 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 liittymällä 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 korttelit pienenevät 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-yritysten 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 28.4.2022

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

Ehdotuksessa 3.9.2022 tilastotiedot pysyvät luonnoksen mukaisina. Ainoastaan kaavamääräyksiä ja niiden rajauksia tarkennettiin.

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 aamiaista, pienimuotoista ruokailua ja tarjoilua, saunomista, veneilyä ja muita aktiviteetteja. Muut palvelut ovat pääasiassa Sotkamon keskustassa ja Vuokatissa lyhyen matkan 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 metsätalousalueeksi (M). Sillä ei ole rakennusoikeutta. Teknistä huoltoa varten on osoitettu erityisalue (ET). Alueella on yksi alueen yhteiskäyttöön tarkoitettu venevalkama (LV/yk).

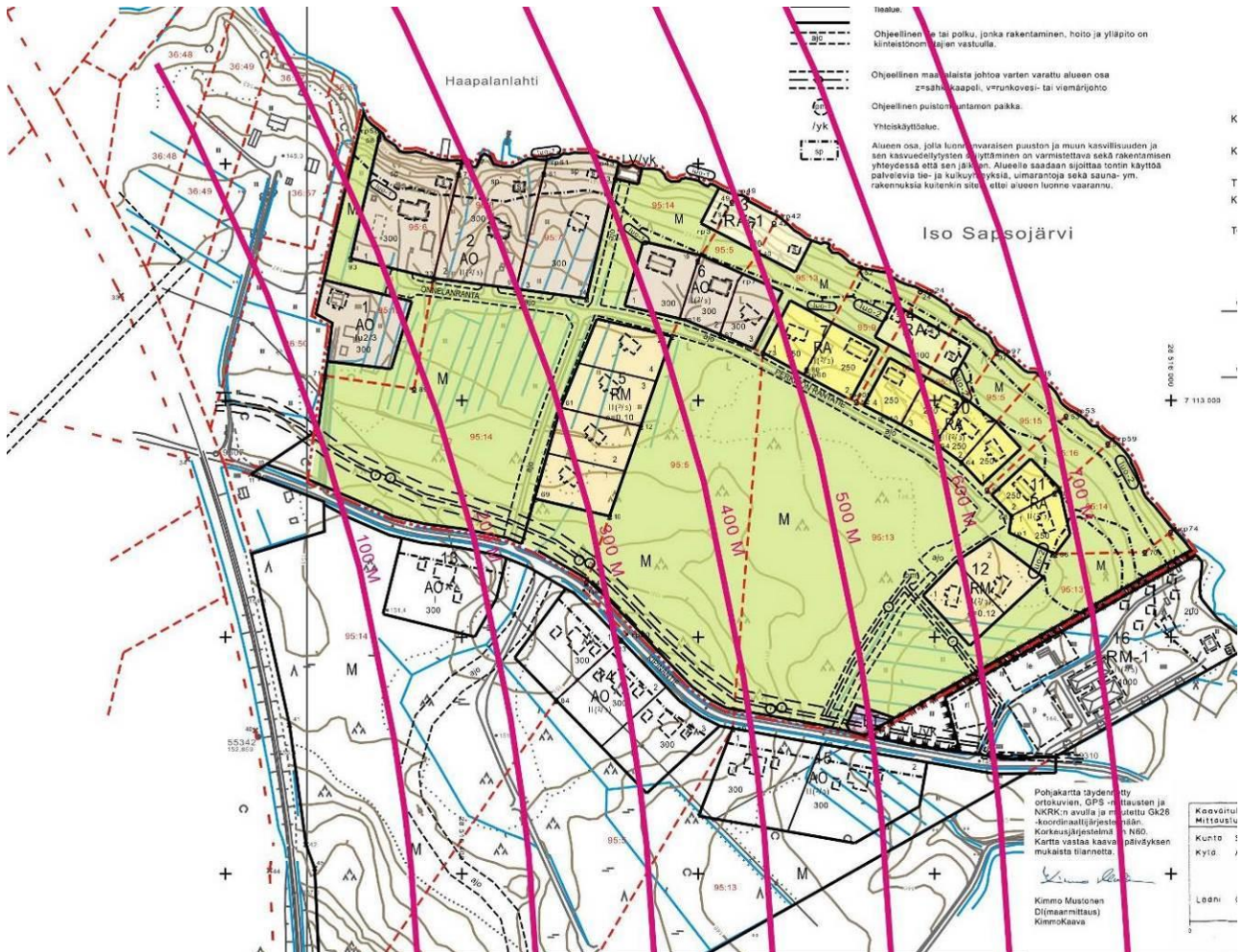
5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

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. Alue tulee kuitenkin Vuokatin matkailukeskuksen tuntumassa olevaan asuin-, loma- ja matkailukäyttöön ja asukkaat ja asiakkaat eivät etsikään täysin koskemattonta luonnonrauhaa. Kaava-alueen vierellä on rautatie. Sen liikennöinti on vähäistä ja rataa käyttää 1-4 tavarajunaa vuo-

rokaudessa. Melu- ja värinävaikutukset ovat vähäisiä. Etäisyydet rautatiestä ovat seuraavan kuvan mukaiset:



Kuva 15 Etäisyydet rautatiestä

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

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 kaavaehdotus ortokuvalla esitettynä. Kaikki uusi, toteutunut rakentaminen ei näy kuvalla.



Kuva 16 Kaavaehdotus 3.9.2022 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, 28.4.2022(luonnos), 3.9.2022(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	765 Sotkamo	Täyttämispvm	12.09.2022
Kaavan nimi	PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	03.09.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	03.05.2022
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				

Alamerkinntät

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						

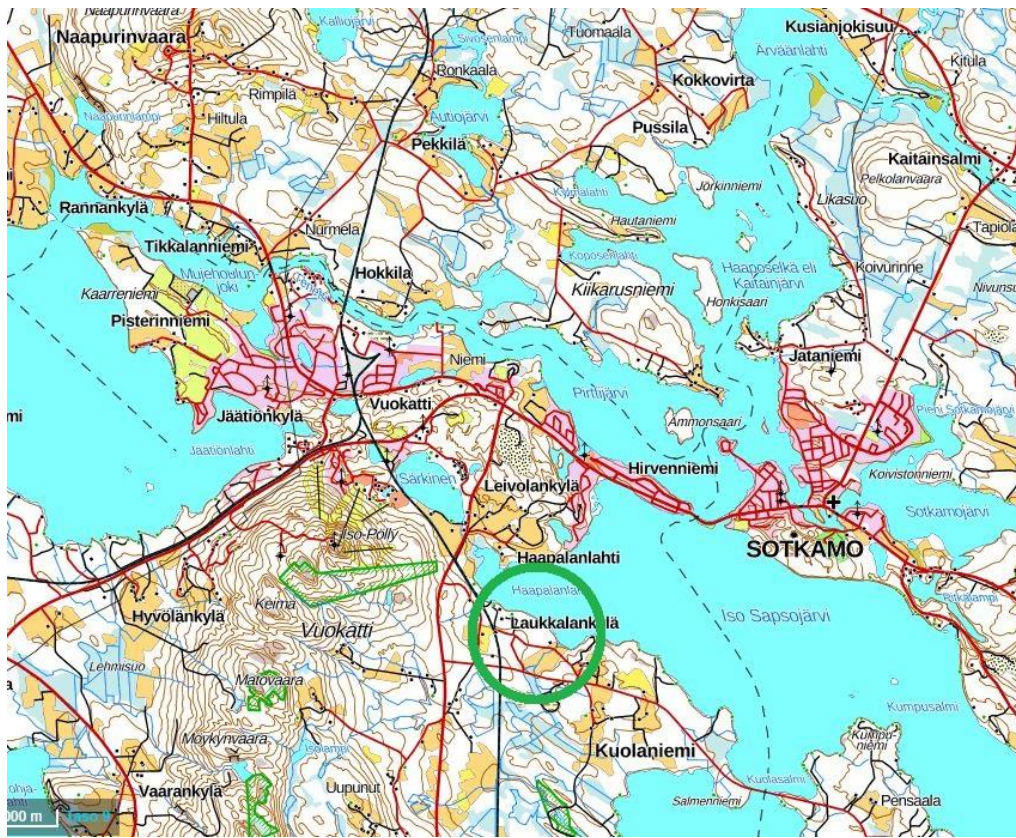
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 Sapsojärven 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, asukkaille, lomaviettäjille, 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.

3.5.-3.6.2022

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset
06-09 / 2022

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti
7.10.-9.11.2022

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa
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 Kaaresvirta
Kaavoittaja
044 750 2144
juha.kaaresvirta@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 11.11.2022

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
