



7.10.2022

Sotkamon kunta
kirjaamo@sotkamo.fi

Lausunto koskien Pajuniemen asemakaavan muutosta ja laajennusta

Sotkamon kunta on pyytänyt Kainuun Museon lausuntoa Pajuniemen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Leivolankylän asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutoksen kaavaselostus koskee 17.8.2022 päivättyä asemakaavaa. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Leivolankylän asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6, 10 ja 17 sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto- ja vesialueita. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä Alasotkamon jakokunta 765–401–876–2. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 10,9 hehtaaria. Asemakaavalla muodostuu korttelit 306, 310 ja 317 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, venevalkama- ja vesialueet.

Kaavatilanne

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

Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen kohdistuu taajamatoimintojen alueen (A), virkistysalueen (V), pohjavesialueen, matkailun vetovoima-alueen ja kaupunkikehittämisen kohdealueen merkinnät. Näiden maakuntakaavamerkintöjen lisäksi alueella on voimassa maakuntakaavassa annetut yleismääräykset.

Alueella on voimassa Vuokatin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu varauksia pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP-1), matkailupalvelujen alueelle (RM) ja lähivirkistysalueelle (VL).

Kaavamuutosaluetta koskevat asemakaavat on vahvistettu vuosina 1964 ja 1978. Alueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa asuinrakentamisen korttelialueita (AO, AR), puistoja (VP) vesialue (W) ja katuja. Lähiympäristö on asemakaavoitettu pääosin pientaloasumiseen. Kaavamuutosalueeseen rajoittuu myös liikennealue (LT) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoite

Aloite kaavan laatimiseen on tullut maanomistajilta keväällä 2022. Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on muuttaa rannalla sijaitseva viheralue (VL) osaksi tontteja yksityisten kiinteistöjen osalta Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjen linjausten pohjalta. Uudessa kaavaratkaisussa rannan ja tonttien välissä olevia yksityisten tai yritysten omistamiin kiinteistöihin kuuluvia muutettavan kaavan mukaisia virkistysalueita on liitetty osaksi tonttia silloin, kun määritetyt kriteerit ovat täyttyneet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue koostuu 1950-luvulla ja sen jälkeen rakennetuista omakotitaloista. Rakennuksiin on tehty runsaasti muutoksia.

Kaava-alueella sijaitsee Metsähallituksen vuonna 1920 rakentama herrakämpä, joka on merkitty suojeltavana kohteena. Sotkamon kulttuuriympäristöohjelman (2008) mukaan kohteella on kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennus ja sen ympäristö on käynyt läpi mittavan kunnostuksen ja muutoksen. Kämpässä ei ole enää mm.

kulttuuriympäristöohjelmassa mainittua sisäänvedettyä lasikuistia eikä tiilikatetta. Pihapiirissä ole enää muuta vanhaa rakennuskantaa kuin voimakkaan muutoksen kokenut arviolta 1950-luvulla rakennettu sauna. Kaava-alueen ympäristö on pientalovaltaista asuinalueita.

Herrakämpän suojeluratkaisua on kompensoitu siten, että suojeltu rakennus ei käytä korttelialueen rakennusoikeutta. Saunarakennusta ei ole suojeltu. Suojeluratkaisua tehtäessä on huomioitu seikkoja kuten rakennusten ikä, paikallishistoriaan liittyvät arvot, suojelun kompensointimahdollisuudet ja rakennuksiin tehdyt muutokset.

Kainuun Museo pitää herrakämpän suojeluratkaisua riittävänä.

Kainuun Museo muistuttaa, että asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida paikalliset olosuhteet sekä kaupunki- ja maisemakuvan kaltaiset seikat (MRL 50 §).

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Kajaanissa 7.10.2022



Antti Mäkinen
museonjohtaja
044-710 0450



Samuli Paitsola
rakennustutkija
044-7100444

TIEDOKSI Kainuun ELY-keskus
Museovirasto

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaus toimisto
kirjaamo@sotkamo.fi
Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

Viite: Lausuntopyyntö 6.9.2022

LAUSUNTO PAJUNIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Sotkamon kunta on pyytänyt Kainuun liitolta lausuntoa Pajuniemen asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Kaavoitettava alue käsittää Kainuuntieltä Leivolankylän kenttään ja Sapsojärveltä Alkulantielle ulottuvan alueen Sotkamon kunnassa Leivolankylän asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee Leivolankylän asemakaava-alueen kortteleita 6, 10 ja 17, sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto- ja vesialueita. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 10,9 hehtaaria. Kaavamuutoksen keskeisin tavoite on muuttaa rannalla oleva viheralue (VP) osaksi tontteja yksityisten omistamien kiinteistöjen osalta yleiskaavan kriteerien mukaisesti. Tämän lisäksi on tarve päivittää asemakaavaa yleisesti ja tarkastella mm. käyttötarkoituksia, kerroslukuja, tehokkuuksia sekä kaavarajojen ja kiinteistörajojen kohtaamista.

Kaavamuutosaluetta koskevat asemakaavat on vahvistettu vuosina 1964 ja 1978. Alueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa asuinrakentamisen korttelialueita (AO, AR) ja virkistysalueita (VP), vesialueita (W) ja katuja. Alueella on voimassa Sotkamon kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa osoitetut maankäyttövaraukset ovat voimassa olevan asemakaavan kaltaisia lukuun ottamatta Pajuniemen aluetta, joka on yleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM).

Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnosta koskevassa kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa. Kainuun liitto toteaa tarkennuksena, että suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavassa osoitettua virkistysalueen (V) merkintää asemakaavan kaavaselostuksessa todetusta poiketen. Suunnittelualue kuitenkin sijaitsee Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030:ssa osoitetulla liikenteen yhteistyökäytävä kehittämissmerkinnän alueella (Ik).

Osoite:

Kainuun liitto,
Kauppakatu 1
87100 Kajaani

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@kainuunliitto.fi
Kirjaamo 040 722 0900
www.kainuunliitto.fi

Laskutus:

Kainuun liitto
003724969924
PL 5016
02066 DOCUSCAN

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosta koskevaan kaavaluonnokseen.

Kainuun liitto



Sanna Schroderus
suunnittelujohtaja



Teppo Törmä
suunnittelija

Kriikkula Tiina

From: Kirjaamo
Sent: keskiviikko 14. syyskuuta 2022 10.36
To: Kaaresvirta Juha; Kriikkula Tiina
Subject: VL: POPELY/2151/2022 Lausunto, Pajuniemen asemakaavamuutos ja laajennus, kaavaluonnos, Sotkamo

Lähtettäjä: Nikula Minna (ELY) <minna.nikula@ely-keskus.fi>

Lähetetty: keskiviikko 14. syyskuuta 2022 10.07

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@sotkamo.fi>

Aihe: POPELY/2151/2022 Lausunto, Pajuniemen asemakaavamuutos ja laajennus, kaavaluonnos, Sotkamo

Sotkamo, Pajuniemen asemakaavamuutos ja laajennus, kaavaluonnos, POPELY/2151/2022

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Leivolankylän asemakaava-alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelia 6, 10 ja 17 sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto- ja vesialueita. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä Alasotkamon jakokunta 765-401-876-2.

Alue liittyy maantiehen (kt 76, Kainuuntie) jo olemassa olevan katuverkon ja liittymän (Alkulantie) kautta, jonka osalta kaavassa ei esitetä muutoksia.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Ystävällisin terveisin

Minna Nikula

Liikennejärjestelmäasiantuntija

minna.nikula@ely-keskus.fi

0295 056 390, vaihde 0295 038 000

Liikennejärjestelmäyksikkö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Veteraanikatu 1, PL 86, 90101 Oulu

www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa



Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaustoimisto
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

kirjaamo@sotkamo.fi

Lausuntopyyntö 6.9.2022

Lausunto, Pajuniemen asemakaava, Leivolankylän asemakaava-alue (kaavaluonnos 17.8.2022)

Sotkamon kunnassa, Leivolankylän asemakaava-alueella, on vireillä asemakaavan muutos, jonka keskeisin tavoite on muuttaa rannalla oleva viheralue (VL) osaksi tontteja yksityisten kiinteistöjen osalta Vuokatin yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjen linjausten pohjalta. Tämän lisäksi kaavamutoksella on tarve päivittää asemakaavaa yleisesti ja tarkastella mm. käyttötarkoituksia, kerroslukuja, tehokkuuksia sekä kaavarajojen ja kiinteistörajoiden kohtaamista. Pajuniemen alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1964 ja 1978.

ELY-keskuksen rooli

MRL 18 §:n 2 momentin mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että mm. kaavoituksessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan vireillä oleva kaavahanke ei ole sellainen vaikutuksiltaan valtakunnallinen tai merkittävä maakunnallinen kaavahanke, jota ELY-keskuksen tulisi valvoa. Valvonnan näkökulmasta Kainuun ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa nähtävillä olevaan kaavaluonnokseen.

Sen sijaan MRL 18 §:n 1 momentin mukaan ELY-keskus edistää mm. kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä. Tästä näkökulmasta Kainuun ELY-keskus esittää otettavaksi huomioon kaavasunnittelussa seuraavia asioita:

Luonnonympäristön vaaliminen

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaselostuksen mukaan alueelta ei ole todettu Vuokatin yleiskaavan luontoselvityksessä arvokkaita luontokohteita. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yleiskaavan luontoselvitystä ei tässä tapauksessa voida pitää riittävänä huomioiden kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vuokatin yleiskaavaa varten laadittua selvitystä on täydennettävä linnusto- ja viitasammakkoselvityksellä. Paineet ranta-alueen muokkaamiseen kasvavat ja ranta-alueiden stabiloitunut luonnontila häviää. Kainuun ELY-

10.10.2022

keskus huomauttaa, että ranta-alueilla ja niiden pensaikkovyöhykkeillä on aina arvoa mm. linnuston kannalta. Rantavyöhykkeillä on lisäksi laajempaa merkitystä ja arvoa luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa, koska ne ovat eri luontotyyppien vaihettuma-alueita, jotka ovat lajistoltaan monimuotoisimpia. Lisäksi matalilla rannoilla voi olla ruoppaustarvetta, joten viitasammakon esiintyminen ja mahdolliset lisääntymispaikat tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Viheralueiden liittäminen viereisiin rakennuspaikkoihin

Vuokatin yleiskaavan mukaan kapeita rannalla olevia viheralueita on liitetty viereisiin rakennuspaikkoihin Rauramonlammella, Leivolan alueella ja Hirviniemessä. Yleiskaavassa liitettäville ranta-alueille on annettu tiettyjä kriteereitä. Yksi yleiskaavassa määritellyistä kriteereistä on, että tontteihin liitetään vain yksityisten tai yritysten omistamat virkistysalueet. Kaavaselostuksessa ei ole riittävällä tarkkuudella selvitetty maanomistusolosuhteita ja miten se poikkeaa voimassa olevan asemakaavan rajauksista. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan etenkin kortteleiden 310 ja 317 kohdalla olevan ranta-alueet eivät ole sellaisia kapeita viheralueita, joita esitetyn kaltainen liittäminen voisi koskea.

Asemakaavan luonnoksessa kortteleiden 310 ja 317 rakennuspaikkoja on laajennettu vesialueelle päin, mutta rajattu rakennusalan ulkopuolelle. Kainuun ELY-keskus ei pidä ratkaisua tarkoituksenmukaisena, etenkin kun ranta-alueen luontoselvitys on puutteellinen.

Kainuun ELY-keskus huomauttaa, että virkistysalueet eivät aina välttämättä ole ihmisten virkistäytymistä varten, vaan alueilla voi olla myös luontoympäristön kannalta merkittävyyttä. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavan sisältövaatimukseen kuuluu elinympäristön viihtyisyys. Yksi tällainen taajamaympäristön viihtyisyyttä parantava tekijä voi olla monipuolinen viherympäristö.

Kulttuuriympäristön vaaliminen

Kainuun ELY-keskus näkee positiivisena, että Pajuniemen vanha herrakämpä on osoitettu asemakaavassa suojelumerkinnällä. Alue koostuu eri aikoina rakentuneesta kulttuuriympäristöstä. Paikallisesti arvokas kohde on osa ajallista kerroksellisuutta sekä lisää alueen viihtyisyyttä. Kaavamääräyksen mukaan korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava Kainuun museon kanssa. Kainuun ELY-keskus pitää tätä menettelyä hyvänä. Termi "on neuvoteltava" saattaa kuitenkin olla tulkinnaltaan epäselvä, joten Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että korjaus- ja muutostöistä Kainuun Museolta pyydetäisiin lausunto neuvottelun sijaan/ohella.

Vuokatin yleiskaavamääräyksen mukaan RM-1 alueella rakennusten tulee olla korkeudeltaan, väritykseltään ja materiaaliltaan ympäröivään maisemaan sopeutuvia. Rakennukset ja pääsytiät tulee sijoittaa ja suunnitella siten, että suuria leikkauksia ja pengerryksiä ei synny. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Koska yleiskaava on

10.10.2022

ohjeena asemakaavaa laadittaessa, Kainuun ELY-keskus esittää, että vireillä olevassa asemakaavassa huomioitaisiin tämä yleiskaavan ohjaava vaikutus painokkaammin.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tulee suorittaa siten, että rakennuksen rakennushistoriallisesti ja taajamakuvallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Kaavamääräyksiltä yleensä vaaditaan tarkkarajaisuutta. Kainuun ELY-keskus näkisi perusteltuna, että edellä mainittuja ominaispiirteitä kuvattaisiin kaavaselostuksessa, jotta korjaus- ja muutostöiden yhteydessä voitaisiin kiinnittää huomiota suojelun kannalta merkittäviin asioihin.

Asemakaavamääräykset

Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos käsittää kaavamerkintöjen lisäksi joitakin kaavamääräyksiä. Luonnosvaiheen kaavaselostuksessa ei ole tarkemmin selvitetty, mitä kaavamerkinnöillä tavoitellaan. Tämä korostuu etenkin kaavaluonnoksen lähivirkistysalueessa (VL). Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavaselostuksessa avataan tarkemmin asiaa.

Lisäksi tulee huomioida, että kaava-alue on pohjavesialuetta. Kaavamerkinnöistä puuttuu tähän viittaava merkintä ja määräys.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Regina.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala ja luonnonsuojeluasiantuntija Jouko Saastamoinen.

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
Kainuun Museo

Tämä asiakirja KAIELY/494/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/494/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lytinen Sirpa 10.10.2022 09:24

Ratkaisija Regina Timo 10.10.2022 09:38