

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET LEIVOLANLAHDEN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN

1. Pohjois-Pohjanmaan ely- keskus

Vanhalle maa-ainestenottoalueelle sijoittuvalle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) johtavat kulkuyhteydet on selvitetty kaavaselostuksessa. Alueen pääkäyttötarkoitus on pohjavedenotto, eikä tästä johtuen ole todennäköistä, että sinne sijoittuisi sellaisia toimintoja, joiden vuoksi kaavaselostuksessa kuvatut ulkoilureittiyhteydet eivät olisi riittäviä alueen saavuttamiseen. Kaavaselostuksessa on haluttu tuoda kuitenkin esille sekin vaihtoehto, että alueelle sijoittuisi ajoneuvoliikennettä aiheuttavaa toimintaa. Tällöin varteenotettavin kulkuyhteys olisi nykyisen Nurmestieltä lähtevän liittymän kautta ja paikoitus voisi sijoittua vanhan soramonttialueen eteläpuolelle. Sekä liittymä että mahdollinen paikoitusalue ovat asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Lähtökohtaisesti vanhalle soramontulle ei siis ohjata tulevaisuudessa ajoneuvoliikennettä ja sen vuoksi vanhan soramontun eteläpuoliset osat eivät sisälly kaavoitettavaan alueeseen, eikä liittymän paikkaa tai paikoitusalueita voida osoittaa asemakaavassa. Tästä johtuen kaavaselostuksessa ei ole myöskään arvioitu vanhalle maa-ainestenottoalueelle suuntautuvan liikenteen määrää.

Sotkamon kunnalla on vanhalla maa-ainestenottoalueella pohjavedenpumppaamo, ja kunta tarvitsee sinne huoltoyhteyttä varten kulkumahdollisuuden Kainuuntieltä olevan liittymän kautta. Lisäksi liittymää tarvitaan asemakaavassa osoitetun mastoalueen huoltoa varten. Liikennöintitarve pumppaamolle on noin pari kertaa kuussa ja mastolle muutamia kertoja vuodessa, joten joka tapauksessa liikennöinti kyseessä olevan liittymän kautta tulee olemaan huomattavasti vähäisempää kuin nykytilanteessa. Asemakaavassa olevaa liittymänuolimerkintää tarkennetaan siten, että liittymä on tarkoitettu huoltoliikennettä varten ja kaavaselostuksessa esitetään puomin rakentamista liittymään.

Kantatien 76 ja maantien 899 alueella on käynnissä tiesuunnitelman ja erillisen rakennussuunnitelman laatiminen. Yleisen tien alueen varaus pohjautuu laadittuihin suunnitelmiin ja selvityksiin sekä suunnitelmien laatimisen aikana Pohjois-Pohjanmaan ely -keskuksen edustajien kanssa käytyihin keskusteluihin. Suunnitellut jalankulun ja pyöräilyn väylät sekä muut liikennejärjestelyt sopivat yleisen tien alueelle, eikä niitä osoiteta erillisinä varauksina kaavakartalla.

Melusuojauksen suunnittelu toteutetaan tiesuunnitelmassa siten, että suojaus on yhtenäinen suojusten uuden asuinalueen liikenteen melulta. Yksityiskohtainen suunnitelmaratkaisu esitetään tiesuunnitelmassa.

2. Kainuun Ely -keskus

Maisema-arvojen huomioiminen

Maisemallisesti merkittävimmät puut sijaitsevat asemakaavan mukaisella maantiealueella tien ja lammen välissä. Tievarsipuustoa ei suojella asemakaavalla, mutta kaavaselostuksessa tuodaan esille, että maisemallisesti arvokkaiden puiden säilyttäminen tulisi huomioida myöhemmin laadittavissa maantiesuunnitelmissa, mikäli se vain on liikenteelliset näkökohdat huomioiden mahdollista. Kaavaselostusta täydennetään myös tienvarsimaisemaa havainnollistavilla kuvilla.

Pohjavesien suojele

Kaavaselostusta korjataan Kankaalan vedenottamon lupatilanteen osalta. Pohjavesiputket PVP22 ja PVP23 sijoittuvat lähivirkistysalueelle ja niiden säilyminen on mahdollista huomioida alueen toteutuksessa.

Pohjavesiin liittyvää vaikutusten arviointia täydennetään ennen kaikkea alikulkukäytävien osalta. Asemakaavassa on jo pohjavesien suojele koskeva kaavamääräys, ja se on huomioitava alueella tapahtu-

vassa rakentamisessa, ojituksessa ja maankaivuussa sekä muissakin toimenpiteissä, jotka voivat aiheuttaa muutoksia pohjaveden laadussa tai määrässä.

Hulevesien käsittely

Rakennustapaohjeisiin lisätään maininta siitä, että rakennuspaikkojen piha-alueilla tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon luontaista metsämaata puskuroimaan ja puhdistamaan sadevettä. Hulevesiverkosto suunnitellaan lopullisesti alueen muun infran suunnittelun yhteydessä, eikä näitä suunnitelmia liitetä asemakaavaan. Kaavaselostukseen täydennetään maaston ominaispiirteiden kuvausta ja niiden vaikutusta hulevesien hallintaan.

Venevalkama

Maaston korkeuserojen ja veneilymahdollisuuksiin liittyvien rajoitteiden johdosta lammen rantaan ei ole osoitettu kulkuyhteyttä. Venevalkamaan tuotavat veneet on joko vedettävä rantaan Tervahaudankadulta tai laskettava vesille kaava-alueen ulkopuolella ja kuljetettava Rauramonlammelle vesitse. Kaavaselostusta täydennetään venevalkamaa koskevan kuvauksen osalta ja lisäksi selostukseen liitetään kuva tihkupintojen sijainnista.

Ilmastovaikutukset

Kaavahankkeessa on käytetty ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistaa ilmastovaikutusten arviointiin ja sen yhteenveto lisätään kaavaselostukseen.

Muuta huomioitavaa

Rakennustapaohjeet liitetään kaavaselostukseen, mutta niitä ei oteta osaksi kaavamääräyksiä.

Asemakaavassa oleva pohjavesien suojelua koskeva määräys on otettava huomioon kaikessa rakentamisessa. Kiinteistökohtaisten pumppaamoiden ylivuotosäiliöiden tarve harkitaan rakennuslupavaiheessa, mutta ratkaisevaa pumppaamoiden häiriötilanteessa on kuitenkin pumppukaivon / -kaivojen kapasiteetti kokonaisuutena.

Leivolanlahden asemakaavassa ei ole osoitettu korttelialueita rannan läheisyyteen, vaan lähimmänkin korttelin etäisyys rannasta on yli 40 metriä. Lisäksi korkeusero rannan ja Kainuun Ely -keskuksen lausunnossa mainittujen kortteleiden välillä on 7-20 metriä, joten rannan ja tontin välissä olevan virkistysalueen säilyminen yleisessä virkistyskäytössä ei vaarannu. Tästä huolimatta ulkoilureitit olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa alueen muun infran rakentamisen yhteydessä.

Rauramonlammen kunnostussuunnitelma lisätään asemakaavahankkeen tutkimuksiin ja selvityksiin

Kaavaselostukseen lisätään kuva suunnitelluista Nurmestien ja Kainuuntien liittymän liikenneratkaisuista sekä Nurmestien varteen tulevasta kevyen liikenteen väylästä kaava-alueen kohdalta.

Kaavakartalle lisätään mittakaavajana.

3. Kainuun liitto

Kainuun liitto ilmoitti, että jättää lausumatta Leivolanlahden asemakaavaluonnoksesta.

4. Digita Oy

Asemakaavaehdotukseen lisätään mastoalue Nurmestien varteen Digitan edustajan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella valikoituneeseen paikkaan

5. Kainuun museo

Ei huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Sotkamossa 5.4.2023

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja