

Leivolanlahden asemakaavan hyväksyminen

KHALL 03.05.2022 § 93

Kaavoittaja

Sotkamon kunta on hankkinut maa-alueita Nurmestien ja Leivolanlammen väliseltä alueelta asemakaavoitusta varten. Kunnan omistamille alueille on osoitettu yleiskaavassa varauksia mm. pientalovaltaiselle asuntoalueelle, kaupallisten palvelujen alueelle sekä virkistysalueille. Alue on pääosin aiemmin asemakaavoittamatonta, mutta kevyen liikenteen alikulkujen vaatimien tilantarpeiden vuoksi kaavoitettavaan alueeseen sisältyy myös asemakaavan muutosaluetta. Asemakaavan muutos koskee Kainuuntien liikennealuetta sekä Kainuuntien pohjoispuolelle sijoittuvia suojaviher- ja virkistysalueita.

Asemakaavoitettava alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöjä Somero 765-401-5-12, Sorala 765-401-5-66 ja Hietikko 765-401-6-318 Kankaalan soraomonttualueella sekä Kainuuntien pohjoispuolella olevaa lähivirkistysaluetta.

Kaavoitettavan alueen alustava rajaus on esityslistan liitteenä.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 044-7502 144 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Kunnanhallituksen
puheenjohtaja
Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavoituksen vireille tulon Haapalanlahden ja Rauramon asemakaava-alueilla liitekartan mukaisella rajauksella. Kaavoittaja voi tehdä asemakaavoitettavan alueen rajaukseen kaavaprosessin edetessä tarkennuksia, mikäli se tarkoituksenmukaiseen kaavaratkaisuun pääsemiseksi on tarpeen.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen puheenjohtajan ehdotuksen.

Merkittiin, että kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Merkittiin, että kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Mika Kilpeläinen on osallisuusjävi maanomistajana.

Otteet

Kainuun ELY-keskus, kirjaamo@kainuu-ely.fi
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
Ympäristö- ja tekninen lautakunta

Kaavoittaja

Leivolankadun alueelle on osoitettu asemakaavassa yhteensä 23 erillispientalojen tonttia ja kaksi pientalotonttia. Erillispientalojen tonteille on mahdollista rakentaa omakoti- tai paritaloja, pientalotonteille myös rivitaloja. Tervahaudankadun ja Kainuuntien liittymän tuntumaan kortteliin 377 on osoitettu liikerakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevien tilojen lisäksi lähipalveluja ja yleisiä pysäköintipaikkoja.

Kaava-alue liittyy Kainuuntiehen Tervahaudankatu -nimisen kokoojakadun kautta Lahtikadun risteyksen kohdalla. Liittymään on suunniteltu valo-ohjaus tarvittavine kanavoiteineen ja kevyen liikenteen alikulku. Alikulun sijaintia ja toteutustapaa on tutkittu erilaisin vaihtoehdoin, ja jatkosuunnittelun pohjaksi on valikoitunut ratkaisu, jossa alikulku sijaitsee liittymän itäpuolella. Ilman meluntorjuntaa Kainuuntieltä kantautuva liikennemelu ylittää melutason ohjearvot maantietä lähimpänä olevilla korttelialueilla, ja tämän vuoksi kaavassa on määräys 1,2 metriä korkean meluesteen rakentamisesta Kainuuntien varteen. Tämän lisäksi riittävä meluntorjunta edellyttää meluvallin rakentamista alikulkutunneliin johtavan kevyen liikenteen väylän, Tervahaudankadun ja Kainuuntien rajaamalle alueelle.

Tervahaudankadun tilavaraus on tehty siten, että kadun varteen voidaan rakentaa kevyen liikenteen väylä korotettuna. Tervahaudankadun päästä lähtee kevyen liikenteen väylän varaus Leivolankoulun suuntaan.

Alueella risteilee runsas polkuverkosto, ja virkistyskäytön kannalta keskeisin polusto on tarkoitus säilyttää sekä täydentää sitä ja ohjata liittymisen uusiin väyliin. Tervahaudankadun ja Rauramonlammen väliin osoitetun leikkikentän sijainti on valikoitunut sekä maaston tasaisuuden että saavutettavuuden perusteella.

Vanha maa-ainestenottoalue on osoitettu läntisiltä osiltaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi / urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (ET-1/VU). Alueen pääkäyttötarkoitus on pohjavedenotto, mutta alueelle voidaan sijoittaa myös virkistys- ja urheilupalveluita sillä edellytyksellä, että alueelle sijoittuvat toiminnot eivät vaaranna pohjavedenottoa. Osa maa-ainestenottoalueesta sekä ottoalueen ja Kainuuntien välinen alue on osoitettu asemakaavassa virkistys- ja urheilupalvelujen alueeksi. Alue on laaja ja mahdollistaa hyvin monipuolisten urheilutoimintojen ja suorituspaikkojen toteuttamisen alueelle.

Nurmestien tiealueen varaus on osoitettu niin leveänä, että tien varteen on mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylä Vuokatin liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti. Nurmestien ja Kainuuntien risteyksen yleisen tien aluevaraus puolestaan mahdollistaa alikulun ja valo-ohjauksen toteuttamisen risteykseen

Kaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta siltä osin, että yleiskaavassa kaupallisille palveluille varattu alue (km-tv) on osoitettu asemakaavassa virkistys- ja urheilupalvelujen alueeksi. Kaupallisten palvelujen alueen rakentamisen on katsottu muodostavan niin suuren riskin pohjavedenotolle, ettei aluetta voi toteuttaa. Vedenottamo on rakennettu lähemmäksi yleiskaavan mukaista km-tv aluetta kuin mitä yleiskaavassa on suunniteltu, ja tästä sekä vedenoton aiheuttamista virtausmuutoksista johtuen km-tv alueen rakentamisen aiheuttama riski vedenotolle on suurempi kuin mitä yleiskaavoitusvaiheessa on osattu ennakoita.

Kaavaluonnos merkintöjen selityksineen on esityslistan liitteenä.

Tekninen johtaja
Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyy Leivolanlahden asemakaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Jäsen Jouko Lipponen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän käsittelyn ajaksi (intressijäävi).

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana ja poistui kokouksesta klo 17.34.

Otteet

Kaavoitustoimi

YMPTEKLT 26.04.2023 § 204

Kaavoittaja

Hanketta koskeva kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 7.2.-10.3.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide, jossa ehdotettiin kaava-alueen nimen vaihtamista. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Kainuun Ely –keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselta, Kainuun liitolta, Kainuun Museolta, Digita Oy:ltä ja pelastusviranomaiselta. Kaavaluonnoksesta jätetty mielipide ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niihin ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty mastoalue ja tarkennettu vanhalle maa-ainestenottoalueelle johtavan liittymän käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty.

Leivolanlahden asemakaavaehdotus merkintöjen selityksineen on esityslistan liitteenä.

Tekninen johtaja
Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyy Leivolanlahden asemakaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana.

Otteet

Kaavoitustoimi

YMPTEKLT 27.09.2023 § 247

35/10.02.03/2022

Kaavoittaja

Asemakaavaehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 5.5.-5.6.2023 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, joka koski Tervahaudankadun päästä lähtevää kevyen liikenteen väylää. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kainuun Ely -keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan Ely -keskukselta, Kainuun liitolta, Digita Oy:ltä, Väylävirastolta, Kainuun museolta, Kajave Oy:ltä ja pelastusviranomaiselta. Kaavasta saatu muistutus ja lausunnot sekä kaavan laatijan vastineet niihin ovat esityslistan liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisen jälkeen alueella olevat tihkupinnat on osoitettu luo-1 -merkinnällä, venevalkama-alue on muutettu venevalkamaa varten varatuksi alueen osaksi ja vanhalle soramontulle johtavan liittymän paikkaa on tarkennettu. Kyseessä eivät ole sellaiset olennaiset muutokset, joiden vuoksi kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

Leivolanlahden alueelle on osoitettu asemakaavassa yhteensä 20 erillispientalojen tonttia, kaksi asuinpientalojen korttelialuetta ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Toiseen asuinpientalojen korttelialueeseen on tehty ohjeellinen tonttijako omakotiorakentamista silmällä pitäen, jolloin käyttötarkoitus voi joustaa rivitorakentamisen ja omakotiorakentamisen välillä kysynnän ja tarpeen mukaan. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue on suunniteltu ensisijaisesti päiväkotitoimintoja varten.

Kopio Leivolanlahden asemakaavasta merkintöjen selityksineen on esityslistan liitteenä. Täydelliset kaava-asiakirjat kuulemisaineistoinen ovat nähtävillä kaavoitus- ja mittautuimistossa.

Tekninen johtaja

Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyy Leivolanlahden asemakaavan ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana.

Otteet

Kunnanhallitus
