



Sotkamon kunta
Kunnanhallitus
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

kirjaamo@sotkamo.fi

Sotkamon kunnanvaltuuston päätös 31.10.2023 § 90

Oikaisukehotus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä, Maisemakallion asemakaavan hyväksyminen, Sotkamon kunta

Sotkamon kunnanvaltuusto on 31.10.2023 hyväksynyt Maisemakallion asemakaavan. Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksytyä asemakaavaa seuraava huomioon ottaen:

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Lisäksi asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) edellyttävät, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Kainuun ELY-keskus on sekä Maisemakallion asemakaavaluonnoksesta että asemakaavaehdotuksesta annetuissa lausunnoissaan (6.4.2023 ja 11.9.2023) nostanut esille kaavaratkaisussa meluhaittoihin liittyvät näkökohdat. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisu ei täytä korttelien 896, 899 ja osin korttelin 898 osalta valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) säädettyjä ohjearvoja ulkona. Ohjearvojen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) **päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB** eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason **yöohjearvo** kuitenkin **45 dB**.

Kaavaratkaisussa melun haittavaikutuksia on lievennetty osoittamalla yleisen tiealueen (LT) reunaan rakennettavaksi 1,2 m korkea melueste. Lisäksi asemakaavassa kortteille 896, 898 ja 899 on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennusten maantien puoleiset parvekkeet on lasitettava.

Sotkamon kunta on Kainuun ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta antaman lausunnon vastineessaan katsonut, että parvekkeiden lasitus ja niiden ääneneristävyys olisivat riittäviä keinoja meluhaitan torjumiseksi. Perustelussaan Sotkamon kunta on katsonut, että matkailualueilla yöaikainen oleskelu rakennuksen ulkopuolella tapahtuu pääosin terasseilla ja parvekkeilla, ei piha-alueilla. Lisäksi kunta näkee, että mikäli kaikkien

07.12.2023

kortteleiden piha-alueilla on saavutettava melutason ohjearvot myös yöaikaan, olisi se johtanut matkailuympäristön maisemaan sopimattoman korkean meluaidan rakentamiseen kantatien varteen. Tätä ei nähty saavutettavaan hyötyyn nähden perusteltuna.

Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan melutason ohjearvoissa ei ole eritelty tavanomaista loma-asumista ja matkailualueen loma-asumista toimintoina toisistaan. Ohjearvoja tulee soveltaa kaikilla loma-asumiseen tarkoitetuilla alueilla yhtäläisesti piha-alueet mukaan lukien. Kaavamääräys parvekkeiden lasituksesta edellä mainituissa kortteleissa ei riittävästi turvaa asumiseen käytettävien alueiden terveellisyyttä eikä viihtyisyyttä. Myöskään korkean meluaidan sopimattomuus maisemaan ei voi olla peruste olla huomioimatta melutason ohjearvoja.

Kainuun ELY-keskus katsoo, että Sotkamon kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaava ei täytä esitetyssä muodossa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia terveellisen ja viihtyisän elinympäristön osalta. ELY-keskus vaatii hyväksytyä asemakaavaa oikaistavaksi siten, että kortteleissa 896, 898 ja 899 myös piha-alueet täyttävät valtioneuvoston ohjearvot eikä näillä alueilla ylitetä ulkoalueiden ohjearvoja. Kainuun ELY-keskus myös ehdottaa työneuvottelua kaavasta ennen oikaisukehotuksen käsittelyä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut johtaja Sari Myllyoja.

Tiedoksi

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus (pohjois-suomi.hao@oikeus.fi)

Tämä asiakirja KAIELY/882/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/882/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lytinen Sirpa 07.12.2023 14:08

Ratkaisija Myllyoja Sari 07.12.2023 14:09