



28.02.2024

Sotkamon kunta
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

Lausuntopyyntö 9.2.2024

Lausunto Kuurakadun ympäristön asemakaavan muutoksesta, Sotkamo

Sotkamon kunta pyytää lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta Kuurakadun ympäristön asemakaavan muutoksesta Vuokatissa. Asemakaavan muutos koskee Vuokatinharjun asemakaava-alueen kortteleita 407,417 ja 418 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katu-, virkistys- ja paikoitusalueita. Kaavamuutoksen keskeisimpänä tarkoituksena on selvittää käyttötarkoituksen ja kerrosluvun muuttamisen edellytykset näiden kortteleiden osalta, jotta kortteleihin olisi mahdollista rakentaa viisikerroksisia asuin-, majoitus- ja loma-asuntorakennuksia. Lisäksi tarkastellaan kunnan omistaman korttelin 407 kerroskorkeutta ja käyttötarkoitusta suhteessa ympäröivään maankäyttöön.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikennemääriin ja liikenneolosuhteisiin, sillä pysyvän asumisen ja muutettavan kaavan sallimien käyttötarkoitusten välillä ei ole liikennesuoritteiden osalta oleellista määrällistä eroa, ajallisen jakautumisen ja liikenteen suuntautumisen osalta sen sijaan vähäisiä eroja voi olla. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että kaavaehdotusvaiheen kaavaselostuksessa on tärkeää tuoda esille kaavamuutoksen mukaisten toimintojen aiheuttama henkilöautoliikenteen liikennetuotoksen määrän muutos ja arvioida sen vaikutusta muun muassa kantatien 76 ja Vuokatinhovintien liittymässä.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa Kuurakadun ympäristön asemakaavaluonnoksesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Sähköisen allekirjoituksen hyväksyntä on asiakirjan lopussa. Asian on esitellyt liikennejärjestelmäasiantuntija Minna Nikula ja ratkaissut yksikön päällikkö Heino Heikkinen.

JAKELU

Sotkamon kunta

TIEDOKSI

Kainuun ELY-keskus

Tämä asiakirja POPELY/534/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/534/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nikula Minna 28.02.2024 08:16

Ratkaisija Heikkinen Heino 28.02.2024 11:47

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
SANNA MARJAANA SCHRODERUS	Telia Tunnistus	06.03.2024 14:54:45 UTC+02:00
TEPPO HENRIKKI TÖRMÄ	Telia Tunnistus	06.03.2024 14:46:28 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (1 sivu)

Kansilehden sivu 1/1

Sotkamon kunta
kirjaamo@sotkamo.fi
Markkinatie 1
88600 Sotkamo

Viite: Lausuntopyyntö 9.2.2024

LAUSUNTO SOTKAMON KUURAKADUN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Sotkamon kunta on pyytänyt Kainuun liitolta lausuntoa Kuurakadun ympäristön asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Vuokatinharjun asemakaava-alueen kortteleita 407, 417 ja 418 sekä näihin kortteleihin rajoittuvia katu-, virkistys- ja paikoitusalueita. Kaavamutoksen keskeisimpänä tarkoituksena on selvittää käyttötarkoituksen ja kerrosluvun muuttamisen edellytykset näiden kortteleiden osalta, että kortteleihin olisi mahdollista rakentaa viisikerroksisia asuin, majoitus- ja loma-asuntorakennuksia. Lisäksi tarkastellaan kunnan omistaman korttelin 407 kerroskorkeutta ja käyttötarkoitusta suhteessa ympäröivään maankäyttöön. Asemakaavan alue sijaitsee Vuokatin voimassa olevan yleiskaavan 2035 alueella.

Asemakaavaluonnos

Kaavaselostuksen maakuntakaavaa koskevassa osuudessa on huomioitu tarvittavat maakuntakaavamerkinnot. Ajantasaiseen maakuntakaavatilanteeseen Kainuun liitto esittää kuitenkin täydennettäväksi Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035, joka on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 12.12.2023 (§ 39). Maakuntahallitus on kokouksessaan 12.2.2024 (§ 26) päättänyt määrätä Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035 tulemaan voimaan, ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan (maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §). Kainuun liitto kuuluttaa maakuntakaavan voimaan tulosta 6.3.2024. Muutoksenhakuviranomaisen voi kieltää maakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon.

Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kainuun liitto

Sanna Schroderus
suunnittelujohtaja

Teppo Törmä
maankäyttöasiantuntija



Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaustoimisto
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

kirjaamo@sotkamo.fi

Lausuntopyyntö 9.2.2024

Lausunto, Kuurakadun ympäristön asemakaavan muutos (kaavaluonnos 3.1.2024)

Sotkamon kunnassa on vireillä Kuurakadun ympäristön asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen keskeisimpänä tarkoituksena on selvittää käyttötarkoituksen ja kerrosluvun muuttamisen edellytykset kortteleiden 417 ja 418 osalta siten, että kortteleihin olisi mahdollista rakentaa viisikerroksisia rakennuksia. Samassa yhteydessä tarkastellaan voimassa olevan kaavan sallimien käyttötarkoitusten lisäksi myös asuintiloja sallimista korttelialueille. Lisäksi tarkastellaan kunnan omistaman korttelin 407 kerroskorkeutta ja käyttötarkoitusta suhteessa ympäröivään maankäyttöön.

ELY-keskuksen rooli

MRL 18 §:n 2 mom. mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan vireillä oleva asemakaava ei ole sellainen kaavahanke, jossa käsitellään vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnalliset asioita. Näin ollen Kainuun ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa valvontatehtävän näkökulmasta.

MRL 18 §:n mukaan ELY-keskus lisäksi edistää mm. kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä ja huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä (mm. ympäristönsuojelu, luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö sekä vesivarojen käyttö ja hoito). Tästä näkökulmasta Kainuun ELY-keskus kiinnittää kaavaluonnoksessa huomiota seuraaviin asioihin:

Selvitysten riittävyys

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole laadittu luontoselvitystä, vaan tiedot pohjautuvat Vuokatin yleiskaavan luontoselvityksiin. Tässä selvityksessä alueelta ei todettu arvokkaita luontokohteita. Kainuun ELY-keskus toteaa, että kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden, yleiskaavan luontoselvityksiä voidaan pitää riittävinä, eikä näiden osalta ole tarvetta lisäselvityksille.

Kaavaselostukseen on koottu voimassa oleva Kainuun maakuntakaavatilanne. Selostuksessa mainitun viiden kaavan lisäksi muistutamme, että Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi Kainuun

08.03.2024

tuulivoimamaakuntakaava 2035:n kokouksessaan 12.12.23 ja kokouksessaan 12.3.2024 maakuntahallitus määräsi kaavan tulemaan voimaan.

Pohjavesien suojelu

Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 2003 ja 2010. Voimassa olevissa asemakaavoissa rakentaminen on hyvin tiivistä ja tiiveys säilyy kaavamuutoksen myötä. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla rakentamisen tehokkuus (e) on noin yksi. Vaikkakaan kaava-alue ei sijoitu vedenottamoiden arvioiduille sieppausvyöhykkeille, kyseessä on yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeäksi luokiteltu pohjavesialue. Lisäksi Vuokatin pohjavesialue on voimassa olevan vesienhoitosuunnitelman yhteydessä tunnistettu riskipohjavesialueeksi, eli ihmistoiminta muodostaa riskin pohjaveden kemialliselle tai määrälliselle tilalle. Oulujoen-lijoen vesienhoitoalueen toimenpideohjelmaan vuosille 2022 – 2027 on kirjattu mm. seuraavaa: ”Pohjavesien suojelua tulisi edistää kaavoituksen kautta muun muassa rajoittamalla rakennetun alueen pinta-alaa pohjavesialueella, ja ohjaamalla riskitoimintoja vähemmän herkille alueille”. Niinpä Kainuun ELY-keskus näkisi perusteltuna, että rakentamisen aikana pyrittäisiin säilyttämään paikallista kunta- ja metsämaata mahdollisimman laajasti. Asiaan voi vaikuttaa kaavamääräyksiin. Tästä näkökulmasta Kainuun ELY-keskus näkee kaavaratkaisun puutteena, että asemakaavaluonnoksessa piha-alueiden käsittelyyn ei ole otettu kantaa. Luonnontilaisuutta säilyttämällä voidaan vaikuttaa sekä pohjavesien suojeluun että maisemaan ja alueen viihtyisyyteen.

Hulevesien hallinta

Kaava-alue sijoittuu vedenottoon käytetyille 1-luokan pohjavesialueelle, noin 1 km etäisyydelle lähimmästä vedenottamosta. Mikäli alueelle sijoitetaan jätevesipumppaamoita, niin tällöin pohjaveteen kohdistuvan riskin minimoimiseksi pumppaamoon tulisi rakentaa ylivuotosäiliö tai etusäiliö, jotta saadaan riittävä reagointi-aika pumppaamon häiriötilanteissa.

Rakentamisen yhteydessä muodostuvat vettä läpäisemättömät pinnat, kuten asfaltoidut alueet ja kattorakenteet lisäävät hulevesien määrää. Tulee huomioida, että kaavaratkaisun vaikutukset eivät välttämättä rajaudu yksistään kaava-alueelle. Hulevesiverkostosta maastoon johdettavien hulevesien purkupisteet tulee suunnitella siten, että hulevesistä ei aiheudu haittaa. Hyvä hulevesien hallinta ehkäisee hulevedestä aiheutuvia haittoja vesistöille. Kaava-alueelta johdettavat hulevedet suuntautuvat kohti Särkisen järveä ja ne voivat aiheuttaa haitallisia vesistövaikutuksia. Hulevesien purkupisteeseen tulisi suunnitella ja rakentaa vesiensuojelurakenne. Kaavaselostuksessa olisi hyvä selostaa, miten kaava-alueelta kertyviä hulevesiä on suunniteltu käsiteltävän ja arvioida hulevesien hallinnasta mahdollisesti koituvia vaikutuksia.

Viihtyisä elinympäristö

Yksi asemakaavan sisältövaatimuksista on viihtyisän elinympäristön luominen. Kaavaselostuksen kuvan 7 mukaan autopaikoitus keskitetään Kuurakadun varteen ja rakennusmassat jäävät pääosin paikoitusalueiden

08.03.2024

taakse. Katunäkymää on havainnollistettu myös selostuksen kuvassa 9. MRL 85 §:n mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavan määräyksillä on mahdollisuus vaikuttaa katualueen viihtyisyyteen, sen tavoitteellisen tilaan. Koska kyse on Vuokatin alueen keskeisimmästä ympäristöstä, Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavasuunnittelussa kiinnitettäisiin huomiota myös katualueen viihtyisyyteen, vaikka katusuunnitelmilla ratkaistaan katualueen tekniset yksityiskohdat.

Alueen asumisviihtyisyyteen vaikuttaa on myös leikkipaikkojen ja oleskelualueiden saavutettavuus. MRL 155 §:n mukaan asuinrakennuksen yhteyteen tulee järjestää riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Tilojen riittävyttä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös lähiympäristön tarjoamat vastaavat tilat ja alueet sekä kiinteistöjen yhteiset järjestelyt. Vaikka leikkipaikkojen ja oleskelualueiden järjestäminen ratkaistaan pääosin rakentamisen yhteydessä, leikkipaikat ja oleskelualueet olisi hyvä ottaa huomioon jo asemakaavoituksessa. Kaavakartasta tai havainnekuvista ei ole hahmotettavissa, miten leikkipaikkojen ja oleskelualueiden sijoittuminen on tarkoitus järjestää kaavan mahdollistamassa tiiviissä ympäristössä. Asiaa tulisi selvittää tarkemmin kaavaprosessin edetessä.

Vaikutusten arviointi

Kainuun ELY-keskus esittää, että kunta ottaisi vakiintuneeksi tavakseen kaavahankkeiden yhteydessä arvioida myös kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia. Sen lisäksi, että Pirkanmaan ELY-keskus on luonut KILVA-työkalun ilmastovaikutusten arvioinnin tueksi, myös SYKE on kehittänyt kaavoittajille työkalun, [Hiilikartan](#), tukemaan ilmastokestävää maankäyttöä ja vauhdittamaan siirtymää kohti hiilineutraalia tulevaisuutta.

Vaikka vireillä olevassa kaavamuutoksessa kaavoitettava alueen sisäinen rakenne ei oleellisesti muutu, käyttötarkoituksessa tapahtuu muutoksia ja tällä saattaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, näkemyksen mukaan olla vaikutuksia myös henkilöautoliikenteen liikennetuotoksen määrään (POPELYn lausunto 28.2.2024). Tätä muutosta olisi hyvä arvioida mm. ilmastovaikutusten näkökulmasta.

Muuta huomioitavaa

Kaavaselostuksen mukaan korttelin 417 eteläosan halki kulkee johtokäytävä, jossa on vesijohto, paineviemäri ja sadevesiviemäri. Mikäli edellä mainitulla johtokäytävällä on tarpeen turvata mahdollisuus johtojen sijoittamiseen tai kunnossapitoon, käytävä olisi perusteltua merkitä kaavakarttaan.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Jari Pesonen.

08.03.2024

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet vesitalousasiantuntija Anu Räsänen, luonnonsuojeluasiantuntija Jouko Saastamoinen ja ympäristöasiantuntijat Elli Moilanen ja Mari Helin.

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja KAIELY/992/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/992/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lytinen Sirpa 08.03.2024 10:00

Ratkaisija Pesonen Jari 08.03.2024 10:03