

## Valtuustoaloite Asuinrakennusten korotusmahdollisuuksien selvittäminen Sotkamon keskusta-alueella

KHALL 11.06.2024 § 123

Kunnanjohtaja Hallintosäännön 18 luvun 2 §:n mukaan kunnanhallituksen on vuosittain huhtikuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Kuntalaissa ei säädetä valtuutetun tai muun luottamushenkilön aloiteoikeudesta. Valtuutettu saa vireille asioita tekemällä valtuustoaloitteen.

Kuntalain 23 §:n mukaan valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettut toimenpiteet.

Asian vireilletulo / aikaisempi käsittely:

[Kunnanvaltuusto 28.5.2024 § 42](#)

[Liite nro 5](#)

Ajalla 1.1.-30.6.2024 saapuneet valtuustoaloitteet käsitellään kunnanhallituksen ja -valtuuston marraskuun 2024 kokouksissa.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen, puh 044 750 2111 tai sähköpostitse [mika.kilpelainen@sotkamo.fi](mailto:mika.kilpelainen@sotkamo.fi)

Kunnanjohtaja  
Ehdotus

Kunnanhallitus:

1) päättää lähettää valtuustoaloitteen tekniselle toimialalle valmisteltavaksi ja vastuuvastavalmistelijana toimii kaavoittaja Juha Kaaresvirta.

2) päättää, että vastaus valtuustoaloitteeseen valmistellaan kunnanhallituksen marraskuun 2024 kokoukseen.

Kunnanhallitus  
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Ympäristö- ja tekninen toimiala  
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta

KHALL 05.11.2024 § 198

Kaavoittaja

Sotkamon keskusta-alueen maankäytöllinen tavoitetila on määritetty kunnanvaltuuston hyväksymässä Sotkamon kirkonkylän masterplanissa ja siihen liittyvässä taajamakuvalisessa tarkastelussa. Taajamakuvalisessa tarkastelussa kerroskorkeudeksi on esitetty pääasiassa neljä kerrosta. Myös huolellisesti suunnitellun ullakkorakentamisen sisäänvedetyllä

ullakkokerroksella todetaan soveltuvan alueelle ja tuovan taajamakuvaan kerroksellisuutta ja kiinnostavuutta. Lopullisesti suurin sallittu kerrosluku ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä, ja kaavaprosessin aikana kiinteistöjen omistajat ja osalliset pääsevät ottamaan kantaa suunniteltuun kaavaratkaisuun.

Asemakaavan mahdollistaman rakentamisen toteutustapa riippuu lukuisista rakennus- ja rakennuspaikkakohtaisista tekijöistä, joita ovat mm. rakennuksen kunto, rakenteet, tekninen käyttöikä, muunneltavuus ja nykyinen kerroskorkeus, sijainti, rakennuspaikan ja huoneistojen arvo sekä rakennuksen purkamiseen liittyvät kustannustekijät. Sotkamossa rakentamisen volyymi aiheuttaa sen, että keskusta-alueen uudistuminen asemakaavan mahdollistamalla tavalla toteutuu todennäköisesti verrattain pitkän ajanjakson kuluessa, jolloin toteutustapaan vaikuttaa myös toteutusajankohtana voimassa oleva lainsäädäntö ja taloudelliseen kannattavuuteen liittyvät tekijät.

Edellä mainituista tekijöistä johtuen asuinrakennusten korotusmahdollisuus olisi tarkoituksenmukaisinta selvittää hankkeeseen ryhtyvän toimesta hankkeen toteutusajankohtana. Rakennusvalvonta ohjaa ja neuvoo hankkeeseen ryhtyviä roolinsa mukaisesti.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 0447502 144 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja  
Ehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa kunnanvaltuustolle, että edellä esitelty kesken oleva aloite on asianmukaisesti käsitelty ja on annettu riittävä selonteko tehdyistä toimenpiteistä.

Kunnanhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kunnanhallitus  
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

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

KVALT 12.11.2024 § 79  
487/00.02.00/2024

Kunnanhallitus  
Ehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy kunnanhallituksen ehdotuksen.

Kunnanvaltuusto  
Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen

aloitteen loppuun käsitellyksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän asian käsittelyn yhteydessä kuultiin kunnanjohtaja Mika Kilpeläistä.