

## Vuokatinhovintien varren asemakaavaluonnoksen hyväksyminen nähtäville asetettavaksi

KHALL 22.10.2024 § 179

Kaavoittaja

Kunta on ostamassa kortteliä 420 opiskelijatalon rakentamista varten. Kortteli on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa matkailurakentamiseen, eikä suunniteltu hanke ole voimassa olevan asemakaavan mukainen, joten hankkeen toteuttamisen edellytykset tulee tutkia asemakaavamuutoksen kautta. Samaan kaavahankkeeseen on tarkoituksenmukaista kytkeä mukaan myös kortteli 419, jolloin suunnittelualue liittyy yleiskaavan mukaiseen keskustatoimintojen alueeseen, jossa erilaiset käyttötarkoitukset ovat jo ennestään sekoittuneet. Kortteli 419 on osittain Rautuki-Säätiön omistuksessa ja osittain kiinteistöosakeyhtiöiden omistuksessa. Kaavamuutoksesta on neuvoteltu korttelin omistajien kanssa ja he ovat ilmoittaneet halukkuutensa olla mukana kaavahankkeessa.

Vuokatin yleiskaavassa kaavamuutoksen kohteena olevat korttelit on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Tämän lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa varauksia urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle, ohjeelliselle ulkoilureitille, kokoojakadulle ja uudelle kevyen liikenteen reitille.

Kaavoitettavan alueen alustava rajausta on esityslistan liitteenä.

Lisätietoja antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 044 750 2144 ja sähköpostitse juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja  
Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavoituksen vireille tulon Vuokatinharjun asemakaava-alueella liitekartan mukaisella rajauksella. Kaavoittaja voi tehdä asemakaavoitettavan alueen rajaukseen kaavaprosessin edetessä muutoksia, mikäli se tarkoituksenmukaiseen kaavaratkaisuun pääsemiseksi tai kaavahankkeen sujuvan etenemisen varmistamiseksi on tarpeen.

Kunnanhallitus  
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pentti Vihanto saapui kokoukseen etäyhteydellä klo 17.16 asian käsittelyn aikana.

Otteet

Ympäristö- ja tekninen lautakunta  
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta  
Kainuun ELY-keskus

YMPTEKLT 27.11.2024 § 140

Kortteleissa 419 ja 420 on sallittu muutettavassa kaavassa osoitetun matkailurakentamisen lisäksi myös asuinkäyttö sekä kokous- ja koulutustilojen sijoittaminen kortteliin. Yleiskaavassa kyseiset korttelit on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, joten käyttötarkoituksen osalta kaavaratkaisu ei ole täysin yleiskaavan mukainen. Kaava-alue kuitenkin sijoittuu Vuokatin yleiskaavan mukaisen keskustatoimintojen alueen liepeille ja asuinrakentamisen salliminen muiden käyttötarkoitusten ohella edesauttaa alueen käytön ja palvelutarjonnan monipuolistumista ja tukee yleiskaavassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Lähialueelle on osoitettu pysyvää asumista kunnanvaltuuston vuonna 2024 hyväksymässä Kuurakadun ympäristön asemakaavassa, ja käyttötarkoituksen laajentaminen asuinkäyttöön on jatkumoa jo aiemmin tehdyille ratkaisuille.

Kortteliin 420 on osoitettu kolme rakennuspaikkaa, ja rakennuspaikkojen koko suhteessa tehokkuuteen on suunniteltu siten, että jokainen rakennuspaikka muodostaisi toteutettavuudeltaan optimaalisen yksikön. Korttelin 420 kohdalla maaston muodot, tonttien suunniteltu toteutusaikataulu ja katuvalaisimien sijoittelu yhdessä vaikuttavat siihen, että kulku tontille 2 on osoitettu tontin 3 kautta ajoyhteytenä. Näin tonteille kulku voidaan hoitaa yhden liittymän kautta, eikä kaavaratkaisu ja vallitsevat olosuhteet ohjaa kahteen aivan vierekkäiseen tonttiliittymään. Korttelin 420 tontin 1 halkaisee paineviemäri, joka on siirrettävä ennen tontin rakentamista.

Vuokatinhovintien katualuetta on levennetty siten, että katualueen leveys korttelin 420 kohdalla on 20 metriä ja katualueelle mahtuu kevyen liikenteen väylä korotettuna ajoradan viereen ilman ongelmia. Muutettavassa kaavassa Vuokatinhovin kohdalla ollut katualueen ylittävän latusillan varaus on poistettu, sillä ylikulkusillalle johtava latu ei ole osa laajempaa reittiverkostoa, eikä ylikulkusiltaa ole tarkoituksenmukaista enää uusien rakennettaessa kevyen liikenteen väylää Vuokatinhovintien varten.

Asemakaavaan on otettu autopysäköinnin lisäksi myös pyöräpysäköinnin mitoitus koskeva määräys. Määräyksen tavoitteena on varmistaa riittävä pyöräpysäköintipaikkojen määrä rakennettavilla kohteilla ja sitä kautta edistää pyöräilyn kulkutapaosuuksien kasvamista Sotkamon ja Vuokatin sisäisillä matkoilla. Pyöräpysäköinnin laadullista toteutusta on kuvattu tarkemmin rakennustapaohjeissa.

Kaavaluonnos merkintöjen selityksineen on esityslistan liitteenä.

Tekninen johtaja

Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyy Vuokatinhovintien varren asemakaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi.

Päätös

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Asiantuntijana oli tämän pykälän esittelyn aikana kaavoittaja Juha Kaaresvirta.

Otteet

\_\_\_\_\_  
Kaavoitustoimi