

Lausunto Suvikkaan asemakaavan muutoksesta

Kajavella on muutosehdotuksen alueella suurjännite (110kV), keskijännite (20kV) sekä pienjännite (0,4kV) maakaapeleita ja jakokaappeja.

110kV ja 20kV kaapelimatot sijaitsevat kaavamuutoksen VL alueen eteläreunassa. 110kV kaapelit on lunastamalla sijoitettu joten niitä ei voida siirtää eikä niiden lähellä saa kaivaa. 110kV ja 20kV läheisyydessä toimimiseen täytyy olla Kajaven lupa. Mikäli kaapelien lähelle suunnitellaan tehtäväksi töitä täytyy työn suunnittelijan hakea risteämälausunto Kajavelta.

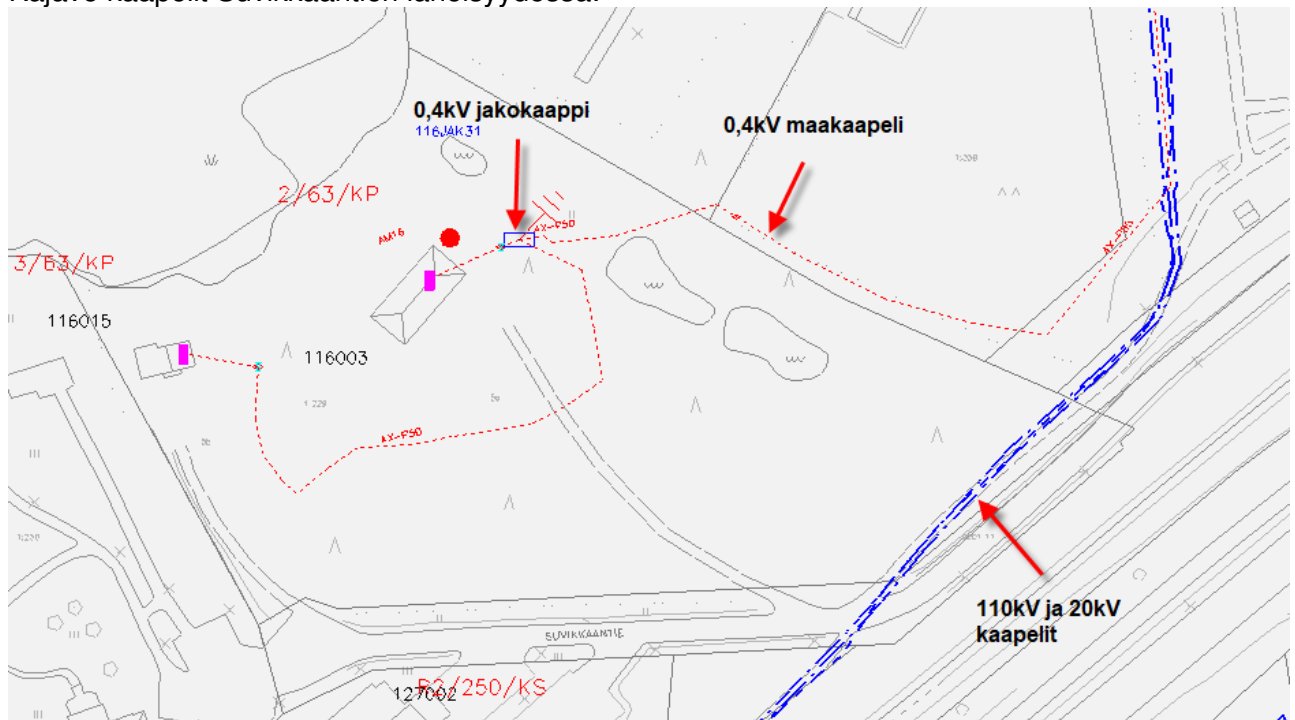
Mikäli kaavoituksesta johtuen joudutaan tekemään Kajaven kaapeleiden tai verkkokomponenttien siirtoja niin työn tilaaja maksaa jakeluverkon siirtoihin liittyvät kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Ystävällisin terveisin

Janne Pauna
Yleissuunnittelija
Kajave Oy

kajave

Kajave kaapelit Suvikkaantien läheisyydessä:



Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Sanna Maria Nikola-Määttä	Telia Tunnistus	19.09.2025 12:47:10 UTC+03:00
SANNA MARJAANA SCHRODERUS	Telia Tunnistus	19.09.2025 14:18:14 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Sotkamon kunta
kirjaamo@sotkamo.fi
Markkinatie 1
88600 Sotkamo

Viite: Lausuntopyyntö 2.9.2025

LAUSUNTO SOTKAMON SUVIKKAAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KAAVALUONNOKSESTA

Sotkamon kunta pyytää Kainuun liiton lausuntoa Suvikkaan asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Suvikkaantien pohjoispuolella Jäätiönlahden rannassa. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää viisikerroksisen majoitusrakentamisen ja rakentamistehokkuuden kasvattamisen edellytykset korttelissa 814 sekä asemakaavan päivittäminen toteutuneen maankäyttötilanteen mukaiseksi kyseisen korttelin länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuutoksen kohteena on kunnanvaltuuston 29.9.1997 hyväksymä Jäätiönrinteen asemakaava. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria.

Kaavamuutosalueen kortteli 814 sekä pääosa siihen rajoittuvista virkistysalueista on SR Rakennuttajat Oy:n omistuksessa. Kaavamuutosalueen länsireunassa on myös yksityishenkilön omistama muutettavan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella sijaitseva kiinteistö. Suunnittelualue sijaitsee Vuokatin 1E -luokan pohjavesialueella, mutta ei kuitenkaan vedenottamon sieppausalueella, eikä pääosin myöskään varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella. Asemakaavoitettava alue ei kuulu Vuokatin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Alueella on voimassa Sotkamon kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Asemakaavamuutoksen kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos on selkeä kokonaisuus. Sitä koskevassa kaavaselostuksessa on huomioitu Kainuun maakuntakaavatilanne riittävästi. Asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan kaavaluonnoksen kaavaselostuksen mukaan Suvikkaantien liikennemäärät tulevat kasvamaan, ja maankäytön lisätehostuminen toisi tarvetta kevyen liikenteen väylän rakentamiselle alueelle. Kaavaselostuksessa on kuitenkin arvioitu, että Suvikkaantien katualuevaraus ei mahdollista kevyen liikenteen väylän toteutusta kadun varteen. Kainuun liitto pyytää huomioimaan hankkeen jatkosuunnittelussa koko maakuntakaava-alueen koskevan yleisen liikenneturvallisuuden suunnittelumääräyksen ja ehdottaa arvioimaan keinoja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi alueella asemakaavan kaavaselostuksessa:

”Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.”

Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030:ssa on annettu myös yleisiä suunnittelumääräyksiä rantojen käytöstä, jotka on hyvä huomioida asemakaavan jatkovalmistelussa: ”Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistyksen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.”

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Sanna Schroderus

suunnittelujohtaja

Jakelu Sotkamon kunta kirjaamo

Sanna Nikola-Määttä

ympäristöasiatuntija

Tiedoksi Kainuun liitto kirjaamo

Kainuun liitto

Kauppakatu 1

87100 Kajaani

040 722 0900

<https://kainuunliitto.fi>

2496992-4

Kriikkula Tiina

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: tiistai 30. syyskuuta 2025 8.59
Vastaanottaja: Kaaresvirta Juha; Kriikkula Tiina
Aihe: VL: Suvikkaan asemakaavan muutos

Lähettäjä: Nikula Minna (ELY) <minna.nikula@ely-keskus.fi>

Lähetetty: maanantai 29. syyskuuta 2025 14.53

Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@sotkamo.fi>

Aihe: Suvikkaan asemakaavan muutos

FI → HUOM: Tämä sähköposti on lähetetty organisaatiosi ulkopuolelta. Älä avaa linkkejä tai liitteitä, ellet tunnista lähettäjä ja tiedä, että sisältö on turvallista.

(EN →) This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.)

Hei!

Sotkamon kunta on pyytänyt lausuntoa Suvikkaan asemakaavan muutoksesta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa Suvikkaan asemakaavan muutoksen luonnosaineistosta.

Ystävällisin terveisin

Minna Nikula

Liikennejärjestelmävastaava

minna.nikula@ely-keskus.fi

0295 038 256, vaihde 0295 038 000

Liikennejärjestelmäyksikkö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Veteraanikatu 1, PL 86, 90101 Oulu

www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa

TÄMÄ SÄHKÖPOSTI ON LUOTTAMUKSELLINEN. SE ON TARKOITETTU AINOASTAAN VASTAANOTTAJALLE. MIKÄLI ETTE OLE VIESTISSÄ TARKOITETTU VASTAANOTTAJA, OLKAA HYVÄ JA ILMOITTAKAA SIITÄ LÄHETTÄJÄLLE JA TUHOTKAA TÄMÄ VIESTI VÄLITTÖMÄSTI.



Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaustoimisto
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO

Lausuntopyyntö 2.9.2025

**Lausunto, Suvikkaan asemakaavan muutos, Jäätiönrannan asemakaava-alue,
Sotkamo (kaavaluonnos 25.6.2025)**

Sotkamon kunta pyytää lausuntoa Suvikkaan asemakaavan muutoksen laatimisvaiheen aineistosta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää viisikerroksisen majoitusrakentamisen ja rakentamistehokkuuden kasvattamisen edellytykset korttelissa 814 sekä asemakaavan päivittäminen toteutuneen maankäyttötilanteen mukaiseksi kyseisen korttelin länsipuolisella lähivirkistysalueella.

ELY-keskuksen rooli

Alueidenkäyttölain (AKL, 752/2023) 18 §:n 2 mom. mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa ei käsitellä sellaisia vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita, joita ELY-keskuksen olisi valvottava.

AKL 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 asemakaavaluonnoksessa huomiota seuraaviin asioihin:

Luonnonympäristön vaaliminen

Kaavaselvityksen luvussa 1.6. Luonnonympäristö on todettu, että kaava-alueen rakentamattomat osat ovat varttunutta havupuuvältaista sekametsää. Kaava-alueen halkaisee kaksi hulevesiuomaa, joihin on patoamalla tehty pieniä lampia. Alueelta ei ole todettu Vuokatin yleiskaavan luontoselvityksessä arvokkaita luontokohteita. Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ole tehty luontoarvojen selvityksiä, vaan tukeuduttu Vuokatin yleiskaavan luontoselvityksiin, joita voidaan luontotyyppien ja lajistonkin osalta suurimmaksi osaksi pitää tässäkin kaavassa käyttökelpoisina.

1.10.2025

Kaavan vaikutusten arvioinnissa luonnonympäristön osalta on todettu, että korttelin 813 tontin 3 alueella oleva havupuuvaltainen sekametsä tulee pääosin poistumaan tontin tehokkaamman rakentamisen alta. Alueelta ei kuitenkaan ole löydetty arvokkaita luontokohteita tai lajistoa Vuokatin yleiskaavan luontoselvityksen laadinnan yhteydessä.

Kaava-alueelta on uhanalaisten lajien tietojärjestelmään vuonna 2014 tallennettu näköhavainto liito-oravasta. Koska kaava-alue on kaavaselostuksenkin mukaan varttunutta havupuuvaltaista sekametsää ja se tulisi kaavaluonnoksen mukaan pääosin poistumaan tontin tehokkaamman rakentamisen alta, liito-oravan esiintyminen ja mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee selvittää kaava-alueelta ja ottaa ne tarvittaessa huomioon kaavaratkaisussa. Myös kaavan vaikutusten arviointia tulee tältä osin täydentää.

Liito-orava on Suomessa vaarantunut (VU), luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Se on myös Luontodirektiivin mukainen yhteisön tärkeänä pitämä eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Lisäksi on huomioitava, että vaikka lajin esiintymisestä ei tarkasteltavana ajankohtana tehtäisikään havaintoja, luontodirektiivin IV lajin levähdyspaikan heikentämiskiellon tulkinnasta on EUTI:n ennakkoratkaisu C-477/19, jonka mukaan hävittämis- ja heikentämiskielto kattaa myös ne levähdyspaikat, joilla laji ei juuri nyt elä, mutta todennäköisesti ottaa ne uudelleen käyttöön, jos olosuhteet lajin esiintymisen kannalta ovat säilyneet suotuisina sekä EUTI:n ratkaisu C-357/20, jonka mukaan suojellun eläinlajin lisääntymispaikkoja on suojeltava niin kauan kuin se on tarpeen, jotta kyseinen eläinlaji voi lisääntyä menestyksekkäästi, joten tämä suojelu ulottuu myös lisääntymispaikkoihin, joita kyseinen eläinlaji ei enää käytä, jos on riittävän todennäköistä, että mainittu eläinlaji palaa näille lisääntymispaikoille.

Hulevesien hallinta

Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueen halkaisee kaksi hulevesiuomaa, joihin on patoamalla tehty pieniä lampia. Kaava-alueen hulevesien väylät on kaavaselostuksessa todettu hulevesien johtamisen kannalta merkittävänä. Jotta hulevesistä aiheutuva kuormitus jäisi mahdollisimman vähäiseksi, Kainuun ELY-keskus esittääkin, että kaavaprosessin yhteydessä laadittaisiin hulevesisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa toinen hulevesiuomista on osoitettu hulevesien johtamista varten varattu alueena (hu). Koska uoma sijoittuu rakentamiselle osoitetuille alueille (RM ja KL-2 alueille), Kainuun ELY-keskus näkisi perusteltuna, että uomalle asetetaan esim. maisemallisia laatuvaatimuksia. Lisäksi asemakaavamääräyksen on mahdollista edellyttää pihasuunnitelmaa, jossa rakennuttaja esittää hulevesien käsittelyn yksityiskohdat rakennusluvan yhteydessä.

1.10.2025

Muuta huomioitavaa

Kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa rannan puoleiseen osaan KL-2 korttelialueetta saa sijoittaa I-kerroksista rakentamista. Melu- ja tärinäselvitysten asemapiirrosluonnoksissa on esitetty yhdenlainen ratkaisu ns. rantavyöhykkeen rakentumisesta. Mikäli kaavaratkaisulla tavoitellaan kyseisten asemapiirrosten mukaista ratkaisua, Kainuun ELY-keskus näkisi perusteluna, että kaavamerkinnöin ja/tai -määräyksiin tarkemmin ohjattaisiin rakentamista, sen sijoittumista ja sen määrää KL-2 -alueen rannan puoleisella osalla.

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Regina.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntija Jouko Saastamoinen, vesitalousasiantuntija Timo Piirainen, ympäristöasiantuntijat Mika Pylvänäinen ja Elli Moilanen.

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja KAIELY/370/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/370/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Lyytinen Sirpa 01.10.2025 08:29

Ratkaisija Regina Timo 01.10.2025 08:32