

SOTKAMO

VUOKATIN ASEMAKAAVA

VUOKATINHARJUN ASEMAKAAVA-ALUE

PIIMÄHEIKIN ASEMAKAAVA / OSA-ALUE 1

1. ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS



SOTKAMON KUNTA

KAAVOITUS- JA MITTAUSOSASTO

14.10.2026

KORJ.

SOTKAMO

VUOKATIN ASEMAKAAVA

VUOKATINHARJUN ASEMAKAAVA-ALUE

PIIMÄHEIKIN ASEMAKAAVA / OSA-ALUE 1

ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan kaavaselostus, joka koskee 14.10.2026 päivättyä asemakaavaa.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Vuokatinharjun asemakaava-alueella.

Asemakaavoitus koskee kiinteistöjä Pursula 765-401-5-80, Ainola 765-401-8-69 ja Kankaala 765-401-8-79

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 1,06 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu Vuokatinhovintie -niminen katu sekä siihen rajoittuva virkistys- ja retkeilyalue ja yleisen tien alue.

Tässä asemakaavassa käytetään ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä Katja -asetuksen siirtymäsäännöksen mukaisesti.

Sisällysluettelo

KAAVASELOSTUS	1
1. PERUSTIEDOT	4
1.1 Suunnittelutilanne	4
1.1.1 Maakuntakaava	4
1.1.2 Yleiskaava	6
1.1.3 Asemakaava	9
1.1.4 Rakennusjärjestys.....	10
1.1.5 Pohjakartta	10
1.2 Maanomistus	10
1.3 Rakennettu ympäristö	10
1.4 Pohjavesi	11
1.5 Luonnonympäristö	12
1.6 Muinaismuistot.....	13
1.7 Kulttuuriympäristö /-historia.....	15
2. TAVOITTEET	15
3. TUTKIMUKSET JA ALUSTAVAT VAIHTOEHDOT	15
3.1 Tutkimukset ja selvitykset	15
3.2 Alustavat vaihtoehdot	16
4. ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS JA PERUSTELUT	16
5. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET	18
6. SUUNNITTELUVAIHEET.....	20

1. PERUSTIEDOT

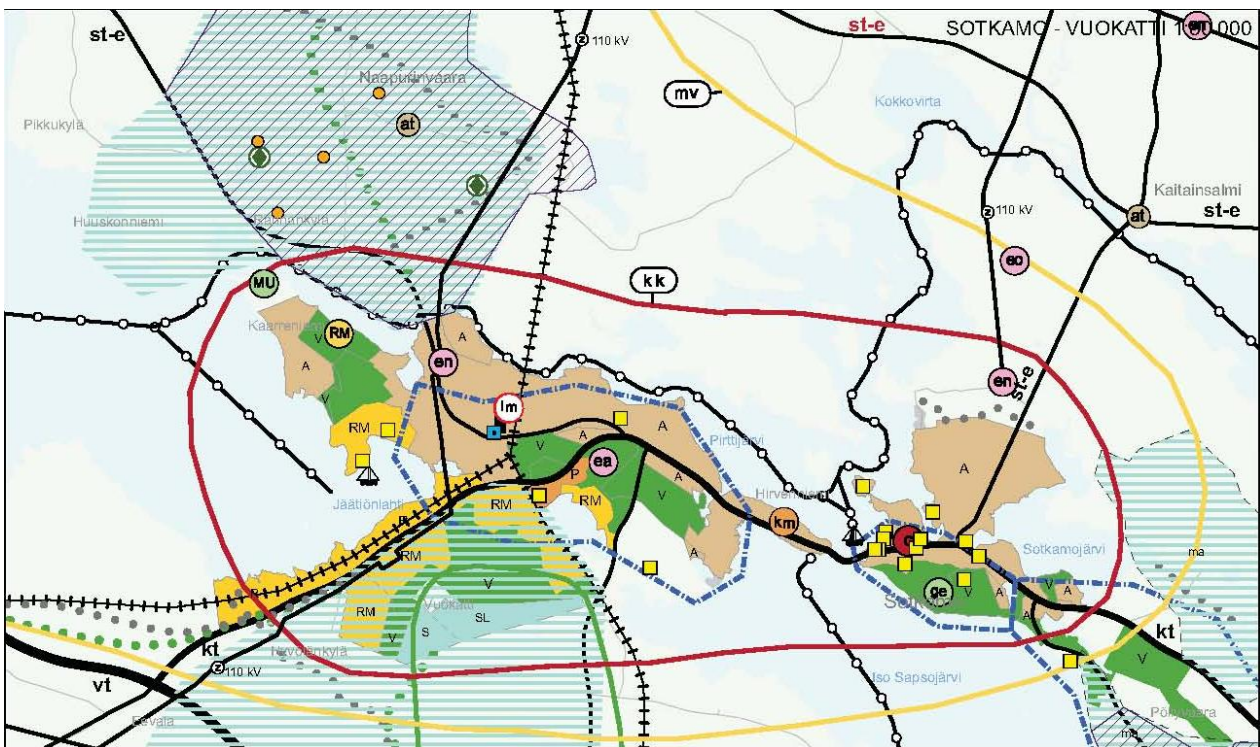
1.1 Suunnittelutilanne

1.1.1 Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa kuusi maakuntakaavaa

- Kainuun maakuntakaava 2020
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030
- Kainuun tuulivoimakaava 2035 (tullut voimaan 6.3.2024, ei vielä lainvoimainen)

Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen kohdistuu virkistysalueen (V), matkailupalvelujen alueen (RM), pohjavesialueen, matkailun vetovoima-alueen, kaupunkikehittämisen kohdealueen ja liikenteen yhteistyökäytävän merkinnät. Näiden maakuntakaavamerkintöjen lisäksi alueella on voimassa maakuntakaavassa annetut yleismääräykset.



Kuva 1. Ote Kainuun maakuntakaavayhdistelmästä.

Virkistysaluemerkinnällä on osoitettu vähintään seudullisia virkistysalueita ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita ja virkistyskäytön kehittämisalueita taajama-alueiden ulkopuolella. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä luonnon ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura –alueen suojelun perusteena olevia arvoja.

Matkailupalvelujen alueen merkinnällä (RM) osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä matkailupalvelujen ydinalueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Matkailupalveluiden alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita alueiden toiminnallisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen rajaukseen.

Matkailun vetovoimamerkinnällä on osoitettu maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.

Kaupunkikehittämisen kohdealuetta tulee kehittää valtakunnallisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi osaamisen, yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen edistämiseen.

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu.

Liikenteen yhteistyökäytävä -kehittämisperiaatemerkinällä esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasuutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvan monipuolisen elinkeinotoiminnan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Maakuntakaavan yleismääräyksistä suunnittelualueita koskevat erityisesti seuraavat liikenneturvallisuutta sekä muinaisjäännöksiä ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevat yleismääräykset:

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

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

1.1.2 Yleiskaava

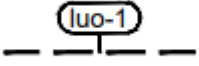
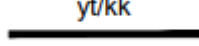
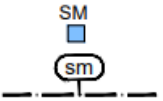
Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035. Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa varauksia urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), retkeily- ja ulkoilualueelle (VR), matkailupalvelujen alueelle (RM), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (luo), muinaismuistokohteelle (SM), kokoojakadulle ja uudelle kevyen liikenteen reitille.

Alueella on vireillä yleiskaavan muutos.



Kuva 2. Vuokatin yleiskaava 2035.

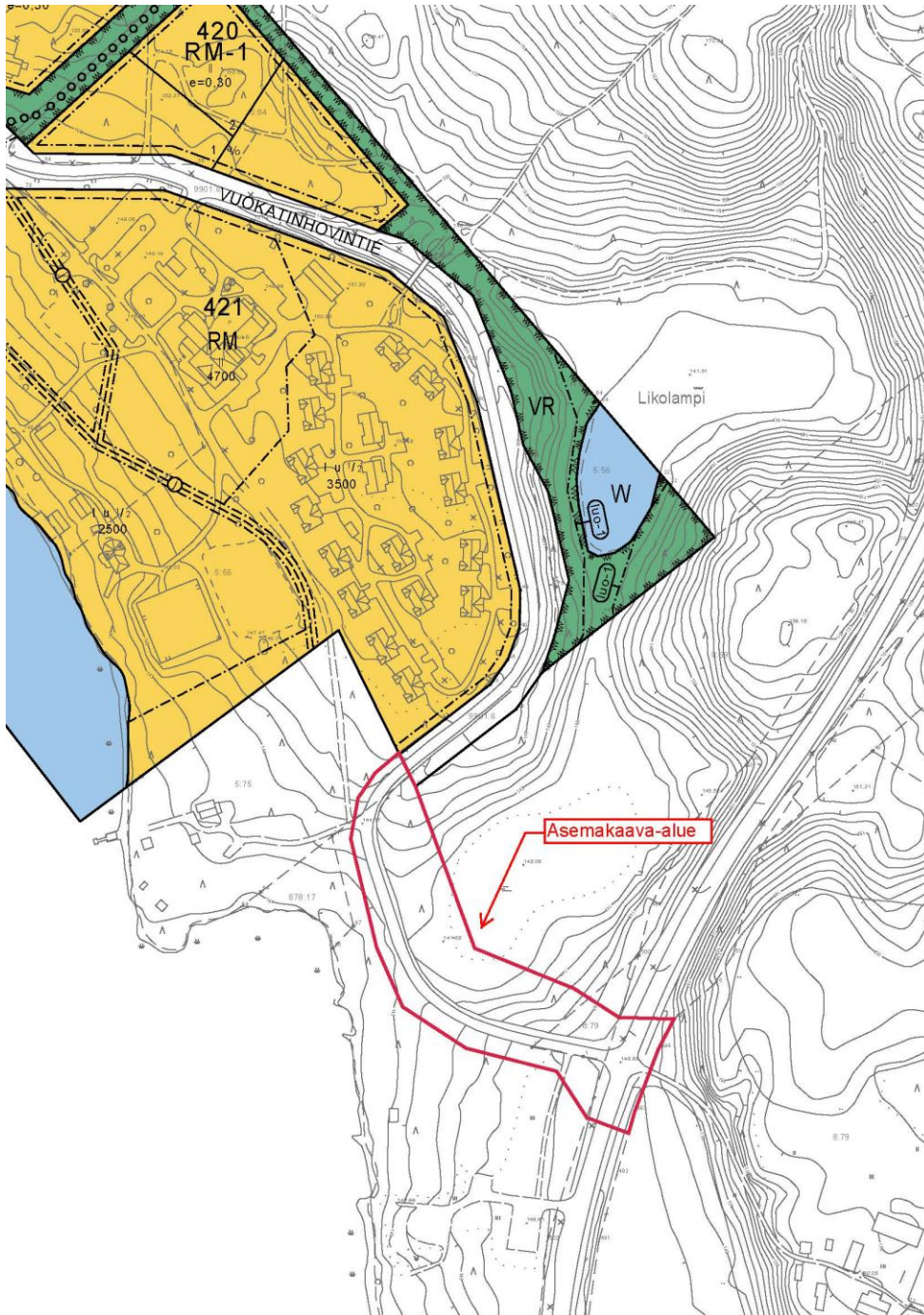
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia majoitusrakennuksia, loma-asuntoja sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja laitteita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

	<p>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.</p>
	<p>YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.</p>
	<p>UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.</p>
	<p>MUINAISMUISTOKOHDE/-ALUE. Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta/aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten (Museovirasto tai Kainuun museo) lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää Museovirastosta/Kainuun museosta.</p>
<p>YLEISMÄÄRÄYKSET</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tämä yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää ranta-alueen rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-1-alueella. Muilta osin ranta-alueelle jää voimaan MRL 72 §:n mukainen rakentamisrajoitus. • Hirvenniemen ja Nurmestien välisen alueen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköiden tai myymäläkeskittymän yhteenlaskettava kerrosala saa olla enintään 25 000 k-m². • Jätevedet on käsiteltävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, talousjätevesiasetuksen sekä Sotkamon kunnan määräysten ja ohjeiden mukaisesti. • Nuasjärven rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla korkeustason N2000 +139,61 (N60 +139,31) yläpuolella. Muilla vesistöllä alimman lattiatason oltava vähintään 1 metrin ylempänä kerran 100 vuodessa toistuva ylintä tulvakorkeutta (1/100+ 1 m). • VL-, VR-, VU-, VU-1-, VU-2-, VU-3 ja VU-4- alueille saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän tiestön sekä yhdyskuntateknisen huollon vaatimat verkostot, laitteet ja varusteet huomioiden kuitenkin alueiden luonne ja niiden maisema- ja luontoarvojen rakentamiselle asettamat vaatimukset. Alueille saa rakentaa toiminnan ja yleisen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia latu- ja ulkoilureittejä, kevytrakenteisia taukopaikkoja, keitto- ja sadekatoksia ja muita vastaavia rakennelmia ja laitteita. • VL-, VR-, VU-, VU-1-, VU-2-, VU-3 ja VU-4- alueilla maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maisematyöluvan. Metsäkäsittelyä koskevan maisematyöluvan tarvitsee vain päätehakkuuta varten VL-, VR-, VU-, VU-2-, VU-3 ja VU-4- alueilla

1.1.3 Asemakaava

Kaavahankkeen kohteena olevalla alueella ei ole aiempia asemakaavoja, eli laadittavana oleva kaava on 1. asemakaava.

Lähiympäristöön on asemakaavoitettu matkailua ja asumista sekä liike-, urheilu- ja toimitilarakentamista.



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä.

1.1.4 Rakennusjärjestys

Sotkamon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 26.10.2015 ja se on tullut voimaan 4.1.2016. Rakennusjärjestyksen uudistus on edennyt ehdotusvaiheeseen.

1.1.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakartta on hyväksytty 23.11.2025 ja se on suunnittelualan osalta ajan tasalla.

1.2 Maanomistus

Kunta omistaa kiinteistön Ainola 765-401-8-69, kiinteistöt Pursula 765-401-5-80 ja Kankaala 765-401-8-79 ovat yksityisessä omistuksessa.

1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella kulkee Vuokatinhovintie -niminen Nurmestien (seututie 899) ja Vuokatintien (kantatie 76) välillä kulkeva ajoväylä, joka on pohjoisosiltaan katu, mutta muuttuu kaava-alueen kohdalla yksityistieksi. Vuokatinhovintie liittyy Nurmestiehen kaavoitettavalla alueella, ja Nurmestien keskimääräinen liikennemäärä on liittymässä 1426 ajoneuvoa/vrk.

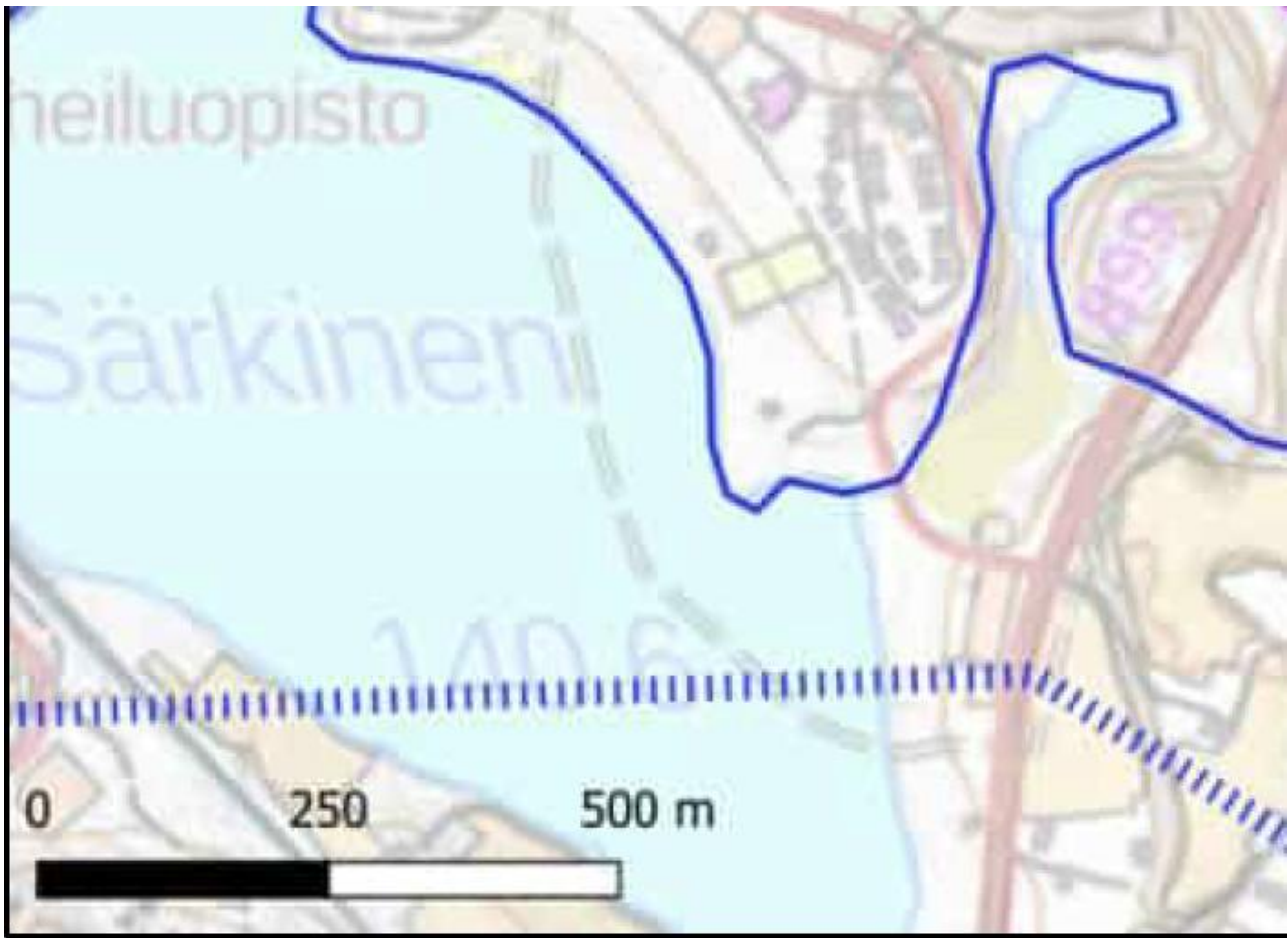
Kaavoitettavan alueen lähivaikutusalueella on matkailu-, majoitus- ja asuinrakennuksia, hotelli, teknologiapuisto Snowpolis, Vuokatin urheiluopisto sekä monenlaisia urheilun suorituspaikkoja.



Kuva 4. Vuokatinhovintien ja Nurmestien liittymä.

1.4 Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee Vuokatin 1E -luokan pohjavesialueella mutta vain pieneltä osin pohjaveden muodostumisalueella. Lähimmät vedenottamot ovat noin 700–900 metrin etäisyydellä asemakaavoitettavasta alueesta.



Kuva 5. Pohjavesialueen raja sinisellä rasteriviivoituksella, pohjaveden muodostumisalue sinisellä yhtenäisellä viivalla / Sotkamon pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco Oy.

1.5 Luonnonympäristö

Likolampi ja sen eteläpuolella oleva suo on osoitettu yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena. Kohteesta todetaan Vuokatin yleiskaavan luontoselvityksessä seuraavaa:

Likolampi ja sen eteläpuolella oleva allikoinen ja karu lyhytkorsi-suursaraneva muodostavat paikallisesti arvokkaan luontokokonaisuuden. Nevasuon laiteella on isovarpurämettä. Pääosa Likolammen rannasta on isovarpurämeistä tai saravaltaista suorantaa. Likolammen itärannalla on tuoreen lehdon lehtolaikku. Likolammen ja suon välissä on karu puro.



Kuva 6. Likolammen eteläpuolella oleva suo kaava-alueen kohdalta.

1.6 Muinaismuistot

Vuokatin yleiskaava-alueen muinaismuistokohteiden inventointi tehtiin heinäkuussa 2016. Inventoinnin teki tutkija Vesa Laulumaa Museoviraston Arkeologisista kenttäpalveluista. Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee seuraava muinaisjäännösrekisteriin merkitty kiinteistö muinaisjäännös:

Vuokatinhovintie

Muinaisjäännöstunnus: 1000028795

Muinaisjäännöstyyppi: työ- ja valmistuspaikat

Alatyyppi: tervahaudat

Ajoitus: historiallinen

Laji: kiinteä muinaisjäännös

Koordinaatit (ETRS-TM35FIN): P=7112523 I=563544 Z= 150

Koordinaattiselite: Gps-koordinaatit tervahaudasta

Inventointihavainnot: Kohde sijaitsee 4,8 km Sotkamon kirkosta länteen, noin 50 metriä Vuokatinhovintien ja Joensuuntien risteyksestä länteen, Vuokatinhovintien pohjoisreunassa.

Alue on kosteahkoa kangasta, pohjoispuoleisen Likolammen vieressä oleva kosteikko ulottuu tervahaudan tuntumaan. Tervahauta on kuusikon peitossa eikä erotu viereiseltä tieltä juuri lainkaan. Hauta on melko matala, syvyys alle metrin. Ympäröivät vallit ovat myös matalat ja haudan leveys 13 metriä. Tervahauta on merkitty peruskarttaan.

Tervahaudan eteläreuna on vallin osalta vaurioitunut sen eteläpuolitse kulkevan tien rakentamisen yhteydessä.

Tarkastus 2026: Tervahauta sijaitsee aivan Vuokatinhovintien vieressä. Tien leikkuu on tuhonnut etelänpuoleista valliä selvästi. Tervahaudan päällä kasvaa lehti- ja havupuita, kouluttamaton arvio puiden iästä on noin 40–60 vuotta. Itse hauta on varsin matala ja laakea, ei selkeää valliä, ehkä kahdet vallit. Maata on mahdollisesti heitetty haudan päälle tietä tehtäessä. Halssi suuntautuu kohti luodetta. Se on noin kaksi metriä leveä, saman verran pitkä, 1,5–1,75 m syvä.

Kohteen aluerajaus on päivitetty 11.8.2026. Aluerajaus rekisterissä perustuu maastohavaintoihin ja Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston (1 m) sekä maastokartan antamaan tietoon.

Luonti: 20.9.2016 Viimeisin muutos: 11.8.2026



Kuva 7. Tervahauta.

1.7 Kulttuuriympäristö /-historia

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai alueita.

2. TAVOITTEET

Kaavahankkeen keskeisimpänä tavoitteena on varata riittävä katutila Vuokatinhovintietä ja sen yhteyteen tulevaa jalankulku- ja pyöräilyväylää varten. Asemakaavoitettava alue on jaettu kahteen eri osa-alueeseen, sillä kunta on saanut valtionavustusta Vuokatinhovintien varteen suunnitellun jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamiseksi, ja avustuspäätöksen aikatauluraamista johtuen osa-alueen 1 tavoiteaikataulu on muuta kaava-aluetta kiireellisempi.

3. TUTKIMUKSET JA ALUSTAVAT VAIHTOEHDOT

3.1 Tutkimukset ja selvitykset

1. Vuokatin yleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2016
2. Sotkamon pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco 2026, Tommi Kukkonen
 - Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman tarkoitus on pyrkiä suojelemaan 1- ja 2- sekä E-luokkaan kuuluvat pohjavesialueet ehkäisemällä pohjaveden laadun heikkenemistä ja pohjavesipintojen liiallista laskua. Suojelun ensisijaisena tavoitteena on uusien riskien välttäminen ja olemassa olevien riskien minimointi. Suunnitelmallisuus ja riittävä tieto pohjavesialueista onkin välttämätöntä, jottei toimintoja rajoitettaisi liikaa. Suojelusuunnitelmaan kerätään tietoa pohjavesialueista, joita voidaan käyttää ohjeena ja apuna viranomaisvalvonnassa, maankäytön suunnittelussa sekä lupahakemusten käsittelyssä.
3. Vuokatin pohjavesialueen geologinen rakenneselvitys / Geologian tutkimuskeskus 2013
4. Yleiskaavan mukaisen rakentamisen vaikutukset Vuokatin pohjavesialueella, Pöyry 2019
5. Vuokatin yleiskaava-alueen muinaismuistoinventointi, Museovirasto 2016, Vesa Laulumaa
6. Vuokatinhovintien katusuunnitelmat, Ramboll Oy 2026

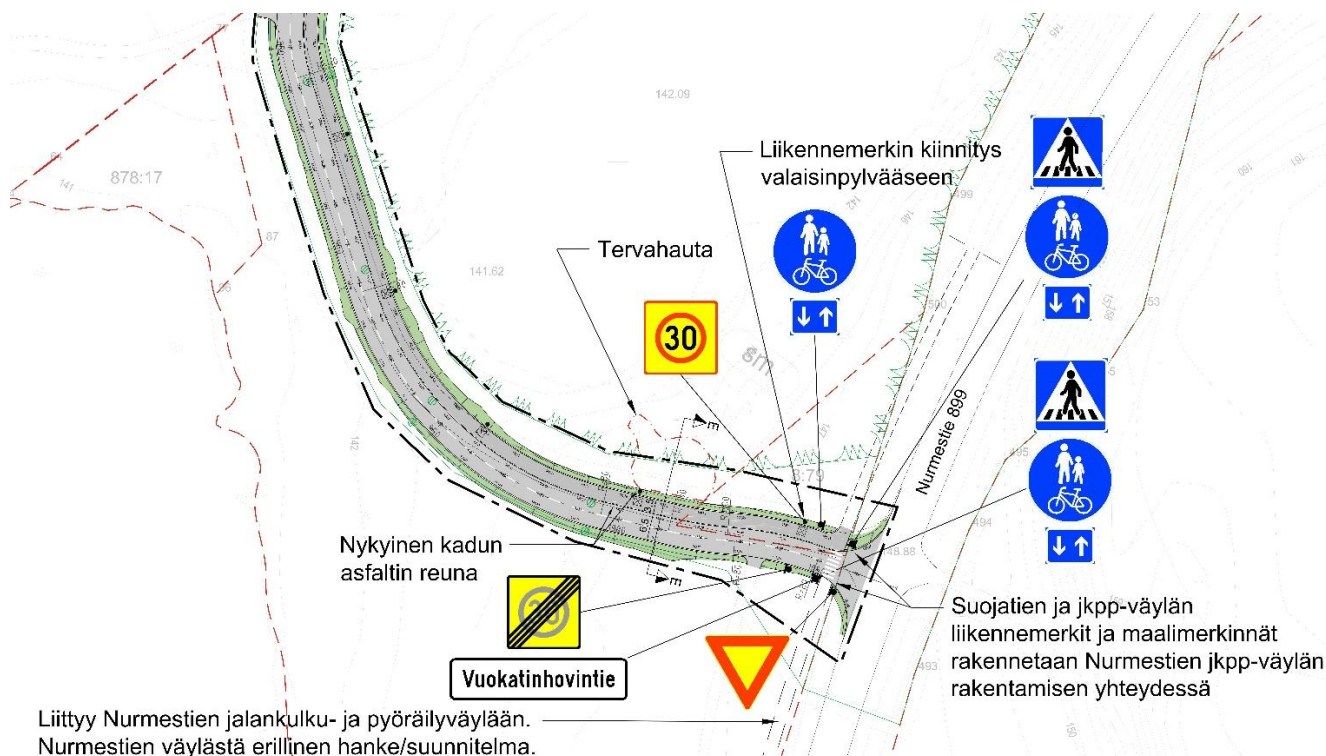
Näiden lisäksi kaavoitustyön pohjana käytetään paikoitusalueen, katujen ja kunnallistekniikan rakentamissuunnitelmia, rakennuskantatietoja sekä osallisilta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavaprosessin aikana saatavia tietoja.

3.2 Alustavat vaihtoehdot

Asemakaavasta ei ole tehty vaihtoehtoisia luonnoksia, sillä ottaen huomioon kaavaratkaisun tavoitteet, vallitsevat olosuhteet, olemassa oleva infra ja rakenteet sekä niiden asettamat reunaehdot, ei olennaisesti kaavaratkaisusta poikkeavien vaihtoehtojen laatimista ole nähty tarkoituksenmukaiseksi.

4. ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS JA PERUSTELUT

Vuokatinhovintien katualuevaraus on tehty asemakaavaan laaditun katusuunnitelmaluonnoksen perusteella. Vuokatinhovintie on suunniteltu siten, että se liittyy kohtisuoraan Nurmestiehen, eikä kadun pohjoispuolella oleva kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokiteltu tervahauta vaarannu hankkeen johdosta. Näiden seikkojen huomioimisen vuoksi liittymä siirtyy noin ajoradan leveyden verran etelään. Nurmestie on osoitettu yleisen tien alueena Vuokatinhovintien liittymän kohdalla, jotta yleiselle tielle tuleva katuliittymä voidaan osoittaa sitä tarkoittavalla merkinnällä. Vuokatinhovintien liittymän pohjoispuolelle sijoittuva osa Nurmestiestä kuuluu osa-alue 2:teen. Yleisen tien aluevarauksessa on huomioitu tien varteen suunnitellun jalankulku- ja pyöräilyväylän vaatima tila.



Kuva 8. Vuokatinhovintien katusuunnitelma Nurmestien liittymän kohdalta.

Vuokatinhovintien pohjoispuolella oleva tervahauta on osoitettu asemakaavassa alueen osana, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Tervahauta rajoittuu katualueeseen, ja kadun rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa, että katurakenteet pysyvät suunnitelman mukaisesti asemakaavan mukaisella katualueella, eikä työmaa-aikaisia toimenpiteitäkään uloteta tervahaudan alueelle. Tämän varmistamiseksi tervahauta tulisi merkitä kadun rakentamisen ajaksi maastoon esim. nauhalla ja varmistaa tervahaudan huomioiminen urakoitsijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Luontoarvoiltaan merkittävä neva on osoitettu asemakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena, ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, etteivät alueen arvot vaarannu. Alueen pääkäyttötarkoitus on retkeily ja ulkoilu vastaavasti kuin suon pohjoispuolellakin olevalla asemakaavoitetulla virkistysalueella.

Asemakaavahankkeen myötä tapahtuva maankäytön muutos on hyvin vähäinen, eikä sillä itsessään ole juurikaan vaikutusta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät asemakaavaan maakuntakaavoituksen ja yleiskaavoituksen kautta.

5. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Kaavaratkaisun merkittävin vaikutus liittyy liikenneturvallisuuteen, sillä kaavaratkaisu mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamisen Vuokatinhovintien varteen. Vuokatinhovintiellä on runsaasti kävelijöitä ja pyöräilijöitä ja tie on tällä hetkellä verrattain kapea, joten asemakaavan myötä toteutuva jalankulku- ja pyöräilyväylä parantaa liikenneturvallisuutta merkittävästi ja lisää käyttömahdollisuuksia mm. rullahiihdon osalta.

Vuokatinhovintien saneeraus muuttaa tien luonteen myös visuaalisesti yksityistiestä kaduksi, parantaa urheilupuisto-Snowpolis-Vuokatinhovi-alueella olevien palvelujen saavutettavuutta sekä lisää osaltaan urheilupainotteisen alueen vetovoimaa ja virkistyskäyttöödellytyksiä. Työpaikoihin kaavaratkaisulla ei kuitenkaan voi olettaa olevan välitöntä vaikutusta, kuten ei myöskään yhdyskuntarakenteeseen tai väestön kehitykseen kaava-alueella. Vuokatinhovintien saneeraus saattaa jossakin määrin lisätä kadun liikennemääriä, sillä hyväkuntoinen katu ja sujuva liittyminen Vuokatintielle saattavat houkutella tiettyihin kohteisiin suuntautuvaa liikennettä oikaisemaan Vuokatinhovintien kautta.

Kaavaratkaisu turvaa alueella olevan muinaismuiston säilymisen, mutta kadun rakentamisen yhteydessä on syytä vielä varmistaa, ettei muinaismuiston säilymistä vaaranneta katualueen ulkopuolelle ulottuvilla toimenpiteillä.

Asemakaavan myötä tapahtuva muutos on luonnonympäristön osalta hyvin vähäinen, eikä kaavaratkaisulla vaaranneta alueella olevien luontoarvojen säilymistä. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella ja kadun rakentamisessa käytettävän murskeen osalta on varmistettava, että alueelle tuotavat kiviainekset eivät ole happea tuottavia, vaan ns. pysyviä. Helposti rapautuvasta kiviaineksestä voi liueta raskasmetalleja pohjaveteen. Kiviaineksien tulee olla myös pilaantumattomia ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla. Pohjaveden muodostumiseen kohdistuva vaikutus jää pieneksi, sillä kaavoitettava alue on pääosin muodostumisalueen ulkopuolella.

Vuokatinhovintien hulevedet on mahdollista jakaa kahteen eri purkupaikkaan, jolloin pohjoisosan hulevedet imeytettäisiin suoalueelle laskevan harjun rinteeseen ja eteläosan hulevedet purettaisiin soveltuvan vesiensuojelurakenteen kautta Särkisen suuntaan. Näin pistekuormitusta saataisiin pienennettyä ja Särkiseen kohdistuva ulkoinen kuormitus minimoitua. Särkinen on verrattain syvä,irkasvetinen ja hyvässä kunnossa oleva järvi Vuokatin keskeisellä matkailualueella ja järven ekologisen tilan säilyttäminen on tärkeää.

Kaavahanke ei aiheuta kunnallistekniikan muutos- tai laajennustarpeita, mutta mahdollistaa kävely- ja pyöräilyväylän rakentamisen korotettuna Vuokatinhovintien varteen. Samassa yhteydessä tulee saneerattavaksi koko Vuokatinhovintie siltä osin kuin sitä ei ole aiemmin katuna rakennettu. Hankkeen arvioitu kokonaiskustannus on noin 1,84 miljoonaa euroa, josta kävely- ja pyöräilyväylän osuus on noin 380 000 euroa, kadun saneeraus 680 000 euroa, kadun alittavan latutunnelin osuus 365 000 euroa, vesihuollon järjestelmien osuus 123 000 euroa ja loput kustannukset kohdistuvat työmaa- ja tilaajatehtäviin.

Sotkamon kunnan strategisena päämääränä on edistää elinvoimaa, hyvinvointia ja turvallisuutta sekä sujuvaa saavutettavuutta. Tämä kaavahanke tukee kunnan strategiassa asetettujen päämäärien saavuttamista, vahvistaa liikunnan ja urheilun ekosysteemejä sekä luo myönteistä imagoa alueelle. Pitkällä aikavälillä hankkeella voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia alueen houkuttelevuuteen matkailu-, urheilu- ja asuinalueena, ja sitä kautta myös kunnan talouteen.

6. SUUNNITTELUVAIHEET

- Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavoituksen vireilletulon 10.12.2024 § 231
- Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuulutettu 10.1.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.1.2025-14.2.2025 välisenä aikana.
- Hanketta koskeva työneuvottelu lupa- ja valvontaviraston kanssa pidettiin 17.8.2026
- Kaavahanke jaettiin kahteen osa-alueeseen. Osa-aluetta 1 koskeva kaavaluonnos ja päivitetty oas asetettiin nähtäville 14.9.-12.10.2026 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä, mutta kaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä huomioitiin aiemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä ollessa jätetyt mielipiteet.
- Ympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta jätettiin x kpl muistutuksia.
- Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavan
- Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan

Sotkamossa 14.10.2026

Juha Kaaresvirta

Kaavoittaja

LIITTEET Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos	Vanha pinta-ala	Vanha kerrosala
	ha	%	%	k-m2	ek	+/- ha	+/- k-m2	ha	k-m2
VR	0,5247	100				0,5247			
V yhteensä	0,5247	100	41,73			0,5247			
LT	0,2285	100				0,2285			
L yhteensä	0,2285	100	18,17			0,2285			
Kadut	0,5042	100				0,5042			
KADUT, TIET	0,5042	100	40,10			0,5042			
KAAVA-ALUE yht.	1,2574	100	100	0	0	1,2574	0	0	0

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Sotkamo	Täyttämispvm	15.10.2026
Kaavan nimi	Piimäheikin asemakaava, osa-alue 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.1.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,2574	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,2574
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,2574	100,00	0	0,00	1,2574	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5247	41,7			0,5247	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7327	58,3			0,7327	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,2574	100,00	0	0,00	1,2574	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5247	41,7			0,5247	
VR	0,5247	100,0			0,5247	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7327	58,3			0,7327	
Kadut	0,5042	68,8			0,5042	
LT	0,2285	31,2			0,2285	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Sotkamo

Vuokatinharjun asemakaava-alue

Piimäheikin asemakaava

Asemakaavan laajennus / 1. asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.1.2025

Päivitetty 2.9.2026, 14.10.2026

Sotkamon kunta

2026

0 Yleistä

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää tiedot kaavahankkeen kohteesta ja keskeisestä sisällöstä, tavoitteista sekä vaikutuksista ja niiden arvioinnista. Lisäksi siinä kerrotaan, ketä hanke koskee (osalliset), miten ja milloin suunnitteluun voi osallistua ja vaikuttaa, miten kaavahankkeesta tiedotetaan suunnittelun edetessä, mistä saa lisätietoja ja kuka kaavaa valmistelee.

1 Asemakaavan kohde

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Nurmestien ja hiihtoputken väliselle alueelle Vuokatinhovintien pohjoispuolelle. Alueelle ei ole laadittu aiemmin asemakaavoja, eli kyseessä on ensimmäinen asemakaava. Kaavamuutosalue on pääosin kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Nurmestietä (mt 899) ja pientä yksityisen omistamalla maalla kulkevaa osuutta Vuokatinhovintiestä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 30,9 ha. Kaavoitettava alue on rajattu alustavasti liitteenä olevaan karttaan. Lopullinen raja-
aus määrittyy suunnittelun edetessä.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035. Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa varauksia matkailupalvelujen alueelle (RM), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), vesialueelle (W), ohjeelliselle ulkoilureitille, seututielle, uudelle kevyen liikenteen reitille, kokoojakadulle, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (luo-1), muinaismuistolle ja pohjavesialueelle. Kunnanhallitus on käynnistänyt suunnittelu-
aluetta koskevan yleiskaavamutoksen 10.12.2024.

Kaava-alueen itäosassa kulkee Nurmestie -niminen maantie ja eteläosassa Vuokatinhovintie, joka on kaava-alueen kohdalla yksityistie. Kaava-alueen keski- ja pohjoisosassa risteilee latu- ja ulkoilu-
reittejä, jotka johtavat Nurmestien alittavaan tunneliin. Kaava-alueen keskivaiheilla on itä-länsi-
suuntainen teleoperaattorin ilmakaapeli ja ilmakaapelin pohjoispuolella pienehkö puuvarasto. Muu-
toin kaava-alue on rakentamatonta. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä on vedenottamo, matkailu,
majoitus- ja asuinrakennuksia, hotelli, teknologiapuisto Snowpolis, Vuokatin urheiluopisto sekä
monenlaisia urheilun suorituspaikkoja.

Alue on pääosin talousmetsänä hoidettua kuivaa mäntykangasta. Kaava-alueen eteläosassa oleva
Likolampi ja siihen kytkeytyvä allikoinen ja karu lyhytkorsineva muodostavat paikallisesti arvok-
kaan luontokohteen. Asemakaavoitettava alue kuuluu Vuokatin 1-luokan pohjavesialueeseen.

Vuokatinhovintien varrella osittain tierakenteiden alle jääneenä on tervahauta (muinaisjäännöstunnus 1000028795, Vuokatinhovintie).

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta joulukuussa 2024. Kaava laaditaan kunnan omana työnä.

2 Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Asemakaavahankkeen tarkoituksena on selvittää urheiluhallin rakentamisedellytykset Piimäheikin- kankaalle, tarvittavat reitti- ja kulkuyhteydet mahdollisesti tulevaa urheiluhallia varten sekä jalan- kulku- ja pyöräilyväylän vaatimat tilavaraukset Vuokatinhovintien varrella.

3 Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavoitustyön pohjana käytetään Vuokatin yleiskaavamuutoksen yhteydessä laadittuja selvityksiä, rakennuskantatietoja, luonnonvaroihin ja pohjavesiin liittyviä tietoja ja suunnitelmia, yhdyskunta- tekniseen verkostoon ja liikenteeseen liittyviä suunnitelmia, muita tehtyjä selvityksiä sekä osalli- silta, viranomaisilta ja maastotyöskentelystä kaavoitusprosessin aikana saatavia tietoja. Kaavoitus- työn kanssa rinnan laaditaan pohjavesien suojelusuunnitelma. Mahdollisten lisäselvitysten tarve rat- kaistaan kaavoitustyön edetessä.

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä seu- raavaa:

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntata- loudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- maisemaan

4 Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan **osallisia** ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asu-
miseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt,
joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näin ollen osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen
asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut
tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa. Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus
osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.
Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus- ja mittautoi-
mistosta.

Keskeisimmät viranomaistahot

- Kainuun ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kainuun liitto
- Kainuun pelastuslaitos
- Kainuun museo

5 Kaavaprosessi, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

Vuoden 2000 alusta lähtien kaavoituskäytännössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia
(MRL). Maankäyttö- ja rakennuslain nimike on muutettu 1.1.2025 Alueidenkäyttölaki, mutta kaa-
voitusta ohjaavat pykälät ovat säilyneet ennallaan. Asemakaavan laatiminen etenee seuraavasti:

Hankkeen käynnistymisestä tiedottaminen

- Tiedottaminen kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävil-
läolosta.
- Tiedottaminen tapahtuu Sotkamon kunnassa kaavahankkeita koskevan yleisen ilmoitustavan mu-
kaisesti ilmoittamalla hankkeen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävil-
läolosta kunnanhallituksen päättämässä ilmoituslehdessä sekä internetissä Sotkamon kunnan ko-
tisivuilla osoitteessa www.sotkamo.fi
- Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipide hankkeesta suullisesti tai kirjallisesti.

1. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

- Neuvotteluun osallistuvat kunnan lisäksi ely -keskus ja muut viranomaistahot, joiden toimialaa suunnittelu saattaa koskea. Neuvottelussa selvitetään suunnittelua koskevat valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet (MRL 66§).

Osallisilla mahdollisuus tutustua asemakaavan luonnosaineistoon ja ilmaista mielipiteensä kaavahankkeesta

- Luonnosaineiston valmistumisesta, mahdollisuudesta tutustua siihen ja esittää mielipide tiedotetaan osallisille, tiedottaminen tapahtuu kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan.
- Mahdolliset mielipiteet, lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee päätökset lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Laaditaan asemakaavaehdotus

- Kaavaluonnos työstetään kaavaehdotukseksi, luonnokseen tehdään aiempien päätösten mukaiset muutokset ja tarkistukset.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaavoitus- ja mittaus toimiston ilmoitustaululle sekä kunnan kotisivuille internetiin. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan yleisen tiedottamistavan mukaan. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot, osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Muistutukset tulee jättää kirjallisina ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
- Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti.
- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

- Neuvottelu pidetään ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä, kun on saatu lausunnot ja muistutukset. Neuvotteluun osallistuvat kunta, ely -keskus ja muut viranomaistahot, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

- Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset korjaukset ja tarkennukset, minkä jälkeen kaava hyväksytään. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan kotisivuilla internetissä ja siellä julkaistaan hyväksytty kaava sekä kaavaselostus.

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

6 Laadittavat vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0 Asemakaavamuutosta ei tehdä

1 Asemakaava laaditaan em. tavoitteiden mukaisesti

7 Suunniteltu aikataulu

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavamuutoksen vireilletulon 10.12.2024 § 231

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä on kuu-
lutettu 10.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 10.1.2025-14.2.2025 välisenä aikana.

Kaava-alue jaettiin kahteen osa-alueeseen. Osa-aluetta 1 koskeva kaavaluonnos ja päivitetty oas
asetettiin nähtäville xx-xx väliseksi ajaksi.

ARVIOITU SUUNNITTELUAIKATAULU

Valmisteluvaihe	2025–2026
kaavaluonnos nähtäville / osa-alue 1	syksy 2026
kaavaehdotus nähtäville / osa-alue 1	loppuvuosi 2026
asemakaava hyväksytty/ osa-alue 1	kevättalvi 2027
kaavaluonnos nähtäville / osa-alue 2	alkuvuosi 2027
kaavaehdotus nähtäville / osa-alue 2	kesä 2027
asemakaava hyväksytty / osa-alue 2	loppuvuosi 2027

Yhteystiedot

Kunnassa asemakaavan valmistelusta vastaa ja kaavan laatijana toimii kunnan kaavoittaja Juha Kaaresvirta.

Sotkamon kunta, Kaavoitus- ja mittaus toimisto, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

kaavoittaja

Juha Kaaresvirta

p. 044 750 2144

juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

paikkatietoasiantuntija

Tiina Kriikkula

p. 040 614 8790

tiina.kriikkula@sotkamo.fi

Sotkamossa 14.10.2026

Juha Kaaresvirta

kaavoittaja

The image is a detailed topographic map of a coastal region. It features contour lines indicating elevation, with labels such as 'h=500' and 'h=2/1500'. A prominent red line outlines a specific area, which is divided into two sections labeled 'Osa-alue 1' and 'Osa-alue 2'. To the left of the red line, there is a cluster of buildings and a road. A black line outlines another area, labeled 'ET-1/VU' and 'ET-2/1500'. The map also shows a railway line and a road. Other labels include 'Vierulampi', 'W', 'VU', 'AO-1', and '423'. The map is oriented with North at the top.