Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
12.10.2026
LVV-U/127427/2026
Julkinen

Sotkamon kunta
kirjaamo@sotkamo.fi

Lausuntopyyntö 14.9.2026

Vuokatinharjun asemakaava-alue, Piimäheikin asemakaava, osa-alueen 1 valmisteluaineisto, Sotkamo

Lausuttavana oleva asemakaavan valmisteluaineisto

Sotkamon kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta (LVV) lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan valmisteluaineistosta. Lausuttavana oleva kaavan valmisteluaineisto sisältää päiväämättömän asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvän kaavaselostusluonnoksen (2.9.2026) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (2.1.2025, päivitetty 2.9.2026).

Vuokatinharjun asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan Piimäheikin asemakaavan osa-alueen 1 pinta-ala on 1,09 hehtaaria. Asemakaavan laadinta koskee kunnan omistamaa kiinteistöä 765-401-8-69 sekä yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 765-401-5-80 ja 765-401-8-79. Asemakaavoituksen tavoitteena on varata riittävä katutila Vuokatinhovintietä ja sen yhteyteen tulevaa jalankululle ja pyöräilylle varattua katua tai alueen osaa varten.

Asemakaavaluonnoksessa kaavoitettavalla alueella on Vuokatinhovintie-niminen, alueen kohdalla yksityistieksi muuttuva ajoväylä ja siihen rajoittuva retkeily- ja ulkoilualue (VR), josta osa on osoitettu luo 1-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Lisäksi asemakaavoitettavalla alueella on muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös: tervahauta (muinaisjäännöstunnus 1000028795).

Lupa- ja valvontavirasto lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta seuraavaa:

Yleiskaavan ohjausvaikutus

AKL 42.1 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavaselostusluonnoksen mukaan alueella on voimassa Vuokatin yleiskaava 2035 (26.10.2020).

Kaavaselostusluonnoksessa yleiskaavasta on esitetty ote (kuva 2. Vuokatin yleiskaava 2035). Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavaselostuksessa tulee esittää täsmällisesti alueella voimassa oleva yleiskaava, kaikki aluetta koskevat yleiskaavamerkinnät ja niitä koskevat määräykset. Tunnistamatta ovat ainakin VR- ja RM-merkityt alueet. Tämä on olennaista, koska yleiskaavan tulee olla ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
12.10.2026
LVV-U/127427/2026
Julkinen

Pohjavedet

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

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole pohjavesien osalta kommentoitavaa asemakaavoitettavan alueen valmisteluaineistoon. Kaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä pohjavesialueita koskeva teksti on kuitenkin jäänyt keskeneräiseksi ja tulee täydentää asianmukaisesti.

Hulevesien käsittely

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että hulevesien käsittelystä on säädetty AKL 13 a -luvussa. Kaavaselostusluonnoksen mukaan Vuokatinhovintien eteläosan hulevedet purettaisiin soveltuvan vesiensuojelurakenteen kautta Särkisen suuntaan. Kaavaluonnoksessa ei ole kuitenkaan annettu hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavassa tulisi lähtökohtaisesti ratkaista hulevesien käsittely. Mikäli Vuokatinhovintien eteläosien hulevesien purku toteutettaisiin asemakaavoitettavalla alueella, tulee hulevesien käsittely ratkaista kaavaehdotuksessa.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kevyen liikenteen väylä -nimityksestä on luovuttu. Sen sijasta käytetään nimitystä ”jalankululle ja pyöräilylle varattu katu tai alueen osa”. Lisäksi kaikki LT-alueille sallittavat liittymät tulee merkitä asemakaavaan nuolimerkinnällä. Asia tulee avata myös kaavaselostuksessa.

Sen lisäksi, mitä edellä on kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä jo todettu, LVV muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Asemakaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, käytetäänkö asemakaavassa em. ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä vai ns. Katja-asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -kohteita.

Lisäksi LVV suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään ja sen edellyttämään tietomallimuotoiseen kaavoitukseen siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia aiempien säädösten mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaavoitus jatkuu vuoden 2029 puolella,

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
12.10.2026
LVV-U/127427/2026
Julkinen

tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Kaavan nimi

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavan koko nimi on hieman eri kaavaluonnoksessa ja kaavaselostusluonnoksessa. Epäselvyyksien välttämiseksi kaavan nimen tulisi olla sama kaikissa kaava-asiakirjoissa.

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon.

Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hanna Taimisto ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Leena Ruokanen.

Tiedoksi

Kainuun museo

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/127427/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/127427/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Taimisto Hanna 12.10.2026 12:19

Ratkaisija Ruokanen Leena 12.10.2026 12:22

Sotkamon kunta
kirjaamo@sotkamo.fi

KAJDno-2026-1528

Piimäheikin asemakaavaluonnos / osa-alue 1

Sotkamon kunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Piimäheikin asemakaavaluonnoksesta koskien osa-aluetta 1. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Sotkamon kunnassa Vuokatinharjun asemakaava-alueella. Asemakaava koskee kiinteistöjä Pursula 765–401–5–80, Ainola 765–401–8–69 ja Kankaala 765–401–8–79. Kaavahankkeen keskeisimpänä tarkoituksena on varata riittävä katutila Vuokatinhovintietä ja sen yhteyteen tulevaa kevyen liikenteen väylää varten.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähimmät inventoidut rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet sijaitsevat muutaman sadan metrin etäisyydellä suunnittelualueelta, eikä kaavamuutoksella ole niihin vaikutuksia.

Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia. Ilman lain nojalla annettua lupaa kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Asemakaava-alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu historiallisen ajan kiinteä muinaisjäännös **Vuokatinhovintie**, mjrek. 1000028795. Kohteessa on tervahauta. Se sijaitsee aivan Vuokatinhovintien varressa ja alustavien hankesuunnitelmien perusteella se oli jäämässä uuden katutilan alle. Näin ollen kiinteään muinaisjäännökseen olisi kajottava.

Muinaisjäännöksestä käytiin hanketoimijoiden, maanomistajien, Museoviraston, jota edusti Päivi Maaranen ja Kainuun Museon kanssa Muinaismuistolain 13 §:n mukaisia neuvotteluita. Kainuun Museo kävi neuvotteluita varten kohteen tarkastamassa ja aluerajausta muutettiin maastohavaintojen ja laserkeilausaineiston (1 m) perusteella. Neuvotteluiden loppupäätelmänä oli se, että muinaisjäännökseen ei hankkeen edetessä tarvitse millään tavalla kajota ja se pystytään suojaamaan riittävällä tavalla. Uuden kadun rakentamisen yhteydessä pitää varmistaa, ettei muinaismuiston säilymistä vaaranneta

Kainuun Museo
Asemakatu 4
87100 KAJAANI

Puhelin
+358 44 7100 506

Internet
www.kainuunmuseo.fi

Sähköposti
etunimi.sukunimi@kajaani.fi

katualueen ulkopuolelle ulottuvilla toimenpiteillä. On huolehdittava, että muinaisjäännös on kaikkien alueella toimivien tiedossa. Tervahaudan päältä ei saa ajaa metsäkoneilla yli. Tervahautaa ei saa peittää hakkuutähteillä, eikä sen päälle saa varastoida puuta.

Päivitetty kohdekuvaus löytyy muinaisjäännösrekisteristä osoitteesta:
https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000028795

Kaavakartan selostuksessa pitää näkyä muinaisjäännöksen nimi, status ja rekisterinumero, eli Vuokatinhovintie, kiinteä muinaisjäännös ja1000028795.

Kajaanissa 7.10.2026

Sanna Alavaikko
rakennustutkija
044 710 0444

Jouni Väänänen
arkeologi
044 710 0507

Helena Lonkila
museotoimenjohtaja
044 710 0450

TIEDOKSI Museovirasto
Lupa- ja valvontavirasto

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja maanmittaustoimisto
kirjaamo@sotkamo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 14.9.2026

Lausunto Piimäheikin asemakaavaluonnoksesta

Sotkamon kunta pyytää Kainuun liiton lausuntoa Piimäheikin asemakaavaluonnoksesta. Kaavaselostuksen perusteella kaavahankkeen keskeisimpänä tavoitteena on varata riittävä katutila Vuokatinhovintien yhteyteen tulevaa kevyen liikenteen väylää varten. Asemakaavoitettava alue on jaettu kahteen eri osa-alueeseen, sillä Vuokatinhovintien varteen suunnitellun kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi kunta on saanut valtionavustusta, ja avustuspäätöksen aikatauluraamin vuoksi osa-alueen 1 tavoiteaikataulu on muuta kaava-aluetta kiireellisempi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että asemakaavahankkeen tarkoituksena on selvittää urheiluhallin rakentamisedellytykset Piimäheikinkankaalle, tarvittavat reitti- ja kulkuyhteydet mahdollisesti tulevaa urheiluhallia varten sekä jalankulku- ja pyöräilyväylän vaatimat tilavaraukset Vuokatinhovintien varrella.

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Nurmestien ja hiihtoputken väliselle alueelle Vuokatinhovintien pohjoispuolelle. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.10.2020 hyväksymä Vuokatin yleiskaava 2035.

Lausunto asemakaavaluonnoksesta

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoineen on laadittu tiiviisti ja selkeästi. Kainuun liitto toteaa, että alueidenkäyttölain 32§ mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Piimäheikin asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistossa on huomioitu Kainuun voimassa olevat maakuntakaavat pääasiassa riittävästi. Kainuun liitto ehdottaa, että kaava-aineistoihin lisätään tarkemmat tiedot koko maakuntakaava-aluetta koskevista yleismääräyksistä liikenneturvallisuuden sekä muinaisjäännösten ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Maakuntakaavamerkintöjen osalta Kainuun liitto toteaa, että suunnittelualueeseen kohdistuu kaavaselostuksessa esitettyjen

maakuntakaavamerkintöjen lisäksi matkailupalvelujen alue RM, jota koskee myös suunnittelumääräys.

Kainuun liitto toteaa, että suunniteltu kevyen liikenteen väylä toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita liikenneturvallisuuden, palvelujen saavutettavuuden sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien parantamisen osalta.

Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta.

Sanna Schroderus
suunnittelujohtaja

Sanna Nikola-Määttä
ympäristöasiatuntija

Jakelu Sotkamon kunta

Tiedoksi Kainuun liitto kirjaamo

Kainuun liitto
Kauppakatu 1
87100 Kajaani
040 722 0900
https://kainuunliitto.fi
2496992-4