

# Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavan päivitys

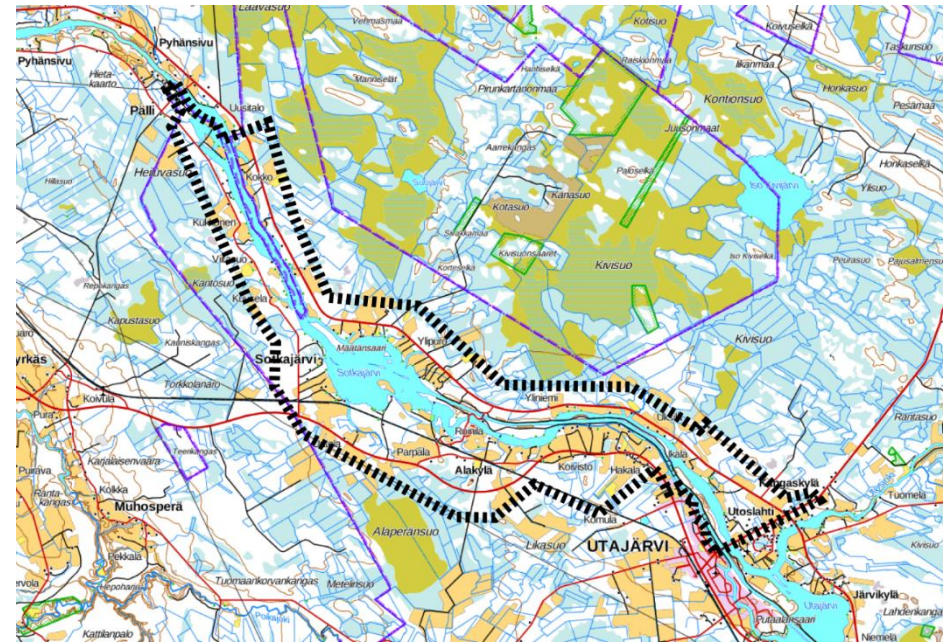
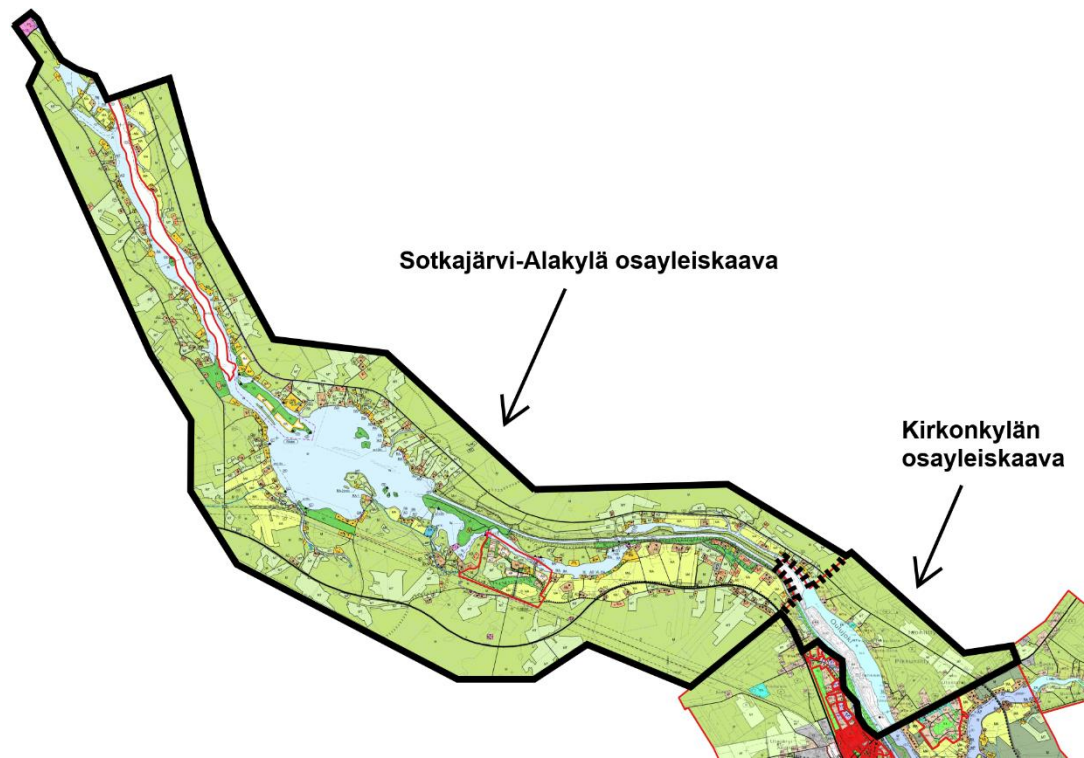
Kaavaluonnos

Elinkeinovaliokunnan kokous 14.2.2023

# Kaava-alue

Päivitystyön kohteena Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava vuodelta 2010

Kaava-aluetta laajennetaan kirkonkylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan alueelle



Pällin voimalaitos-keskustaajama väli  
jokipituutta noin 15 km, rantaviivaa jopa 68 km

# Lähtökohtia – maakuntakaava

Maaseudun kehittämisen kohdealuetta

Rokua-Oulujärvi matkailun vetovoima-alueetta / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta

Keskustan suunnalla taajamatoimintojen aluetta

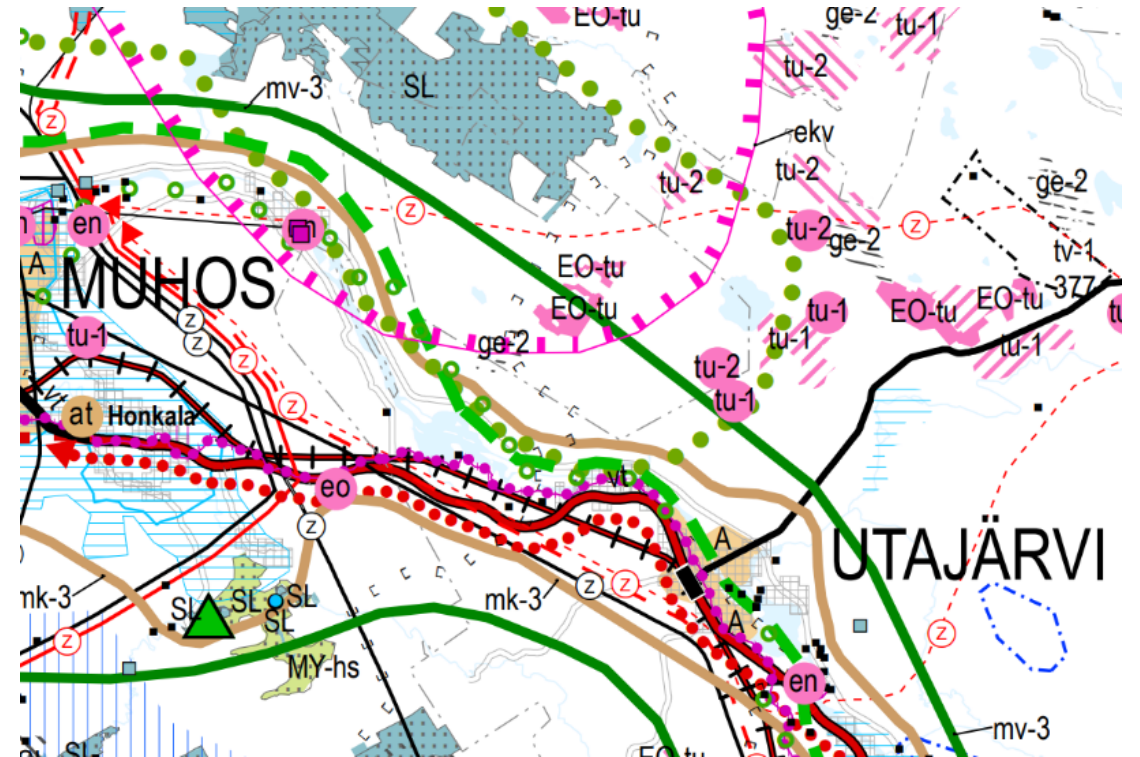
Merkittävästi parannettava nopean henkilöliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen päärata

Merkittävästi parannettava valtatie

Moottorikelkkareitti tai- ura ja tärkeä ylismaakunnallinen ulkoilu- ja retkeilyreitti

Pääsähköjohto ja -yhteystarve, energiahuollon alue (Pällin voimalaitos)

Valtakunnallisesti arvokas Keisarintie, maakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet



# Lähtökohtia – yleiskaavat

## Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava, hyväksytty 2010

Osoitettu runsaasti rakennuspaikkoja sekä rantavyöhykkeen alueelle (MRL 72§) että sen ulkopuolelle (MRL 44 §) siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Kaavamääräyksen 10 vuoden voimassa olo rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden osalta on päättynyt.

Kaikki rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti, mutta kaavaratkaisu ei perustu tasapuolisuutta toteuttavaan tilakohtaiseen takasteluun tai emätilaselvitykseen.

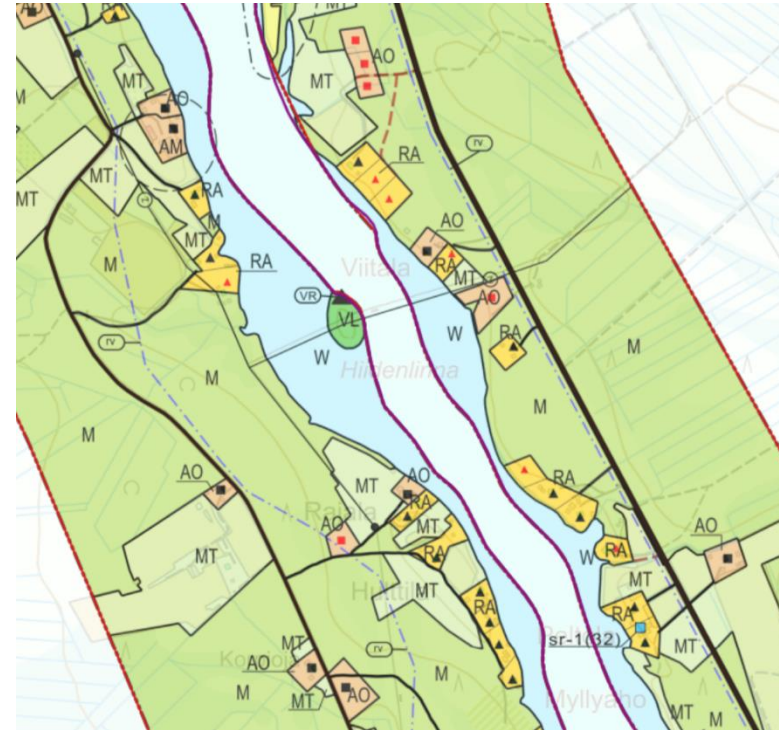
Yleiskaava-alue on jaettu osa-alueisiin, joilla mitoitus on tarkasteltu kokonaisuutena suhteessa muunnetun rantaviivan pituuteen.

2010 hyväksytty kaava on ollut myös kaavan päivitys, jossa uusia rakennuspaikkoja osoitettu aiempaan nähden melko vähän.

Tätä aiempi kaava on perustunut emätilaselvitykseen, poikkileikkausvuosi 1969.

Kaavassa on noin 370 rakennuspaikkaa, joista rantavyöhykkeellä noin 220.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikoista on tällä hetkellä toteutumatta noin 43 kpl (20 %).



## Kirkonkylän osayleiskaava, hyväksytty 2001

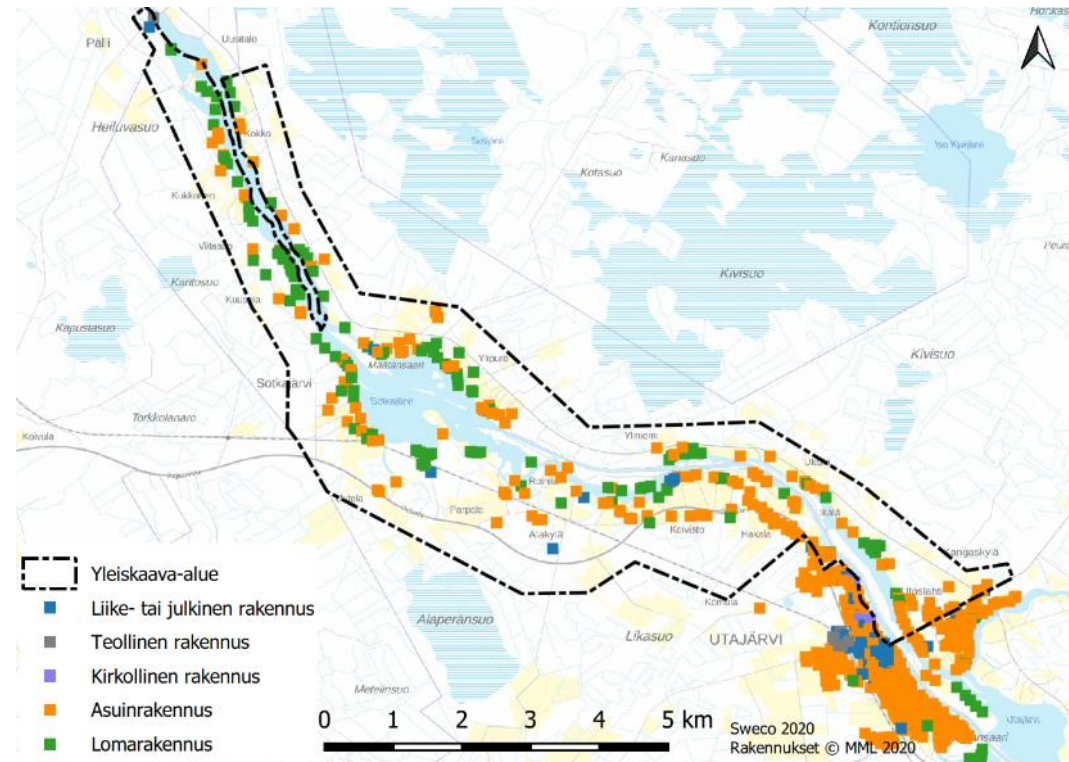
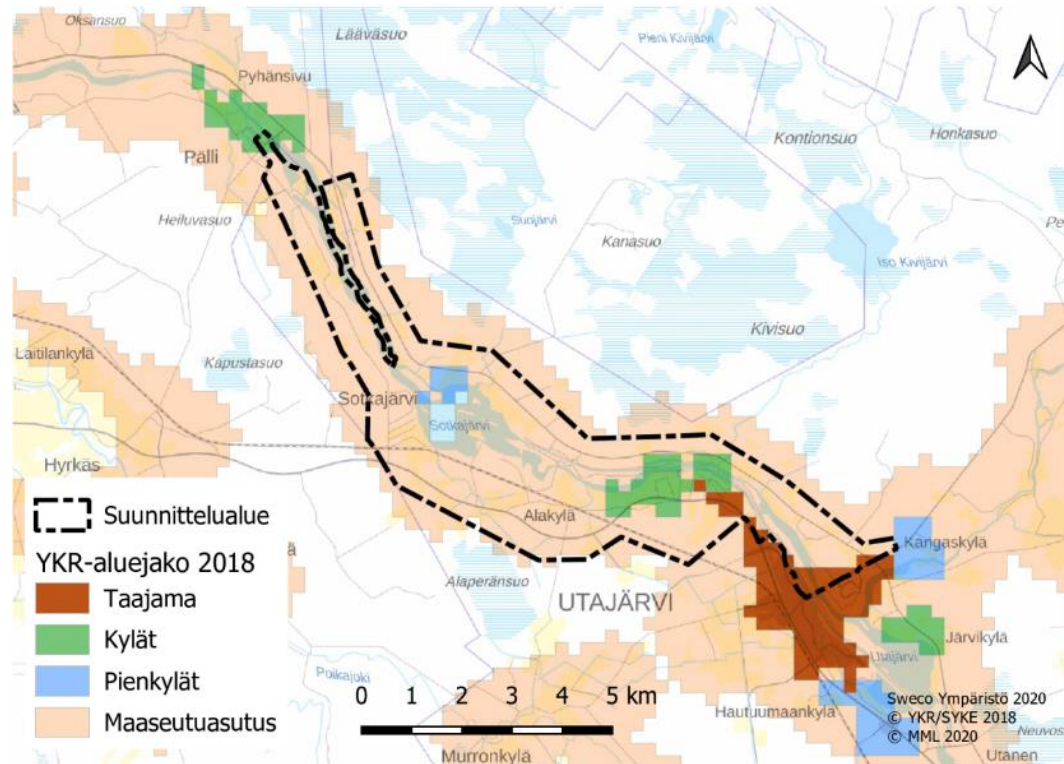
Oikeusvaikutukseton, rakennuspaikkoja ei ole osoitettu tilakohtaisesti.

# Lähtökohtia - Yhdyskuntarakenne

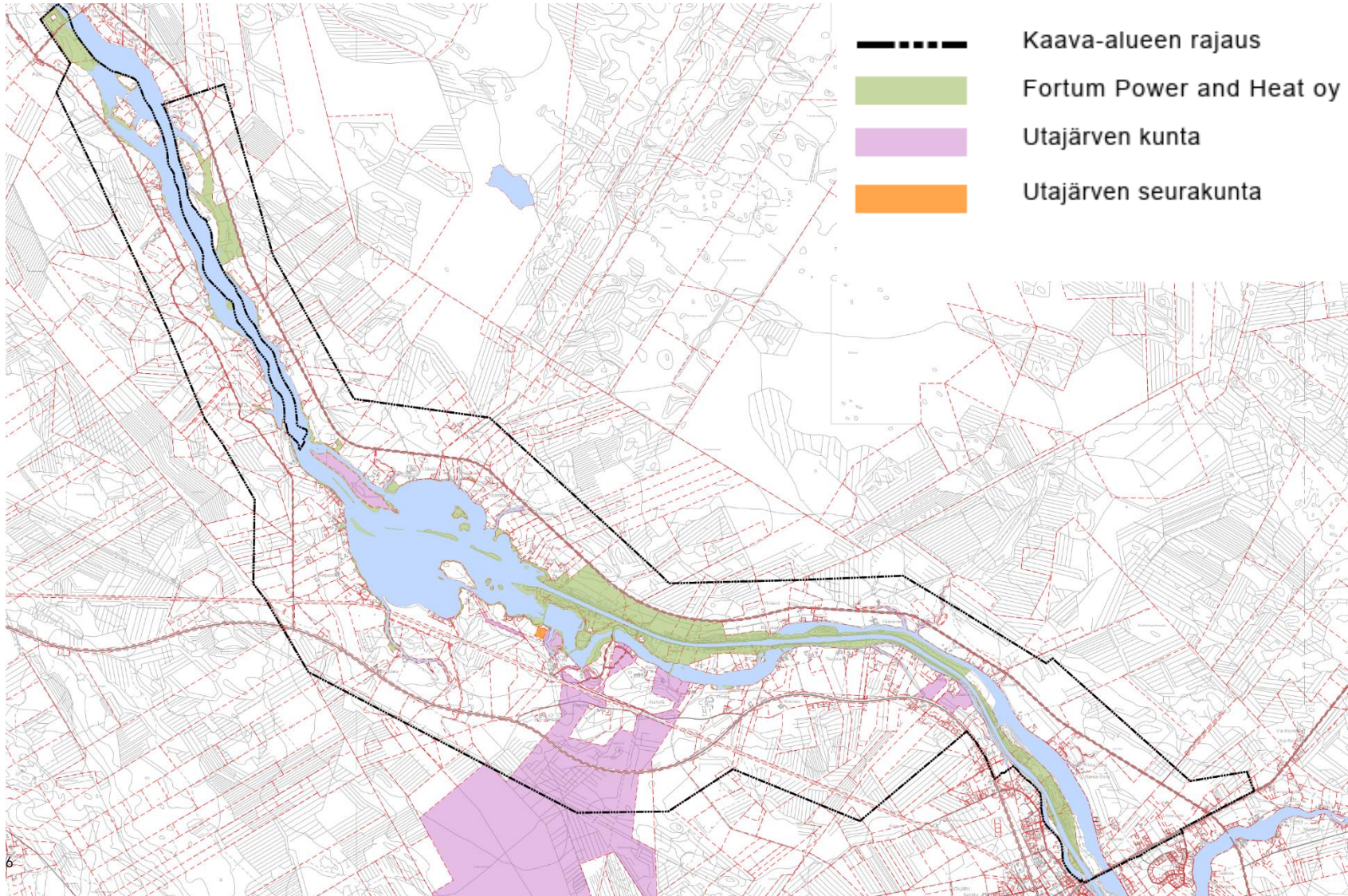
Rakennettuja rakennuspaikkoja noin 270, joista rannoilla 176

Rannan rakennuspaikoista noin puolet loma-asutusta ja puolet vakituista asutusta, rakenne sekoittunut ja nauhamainen

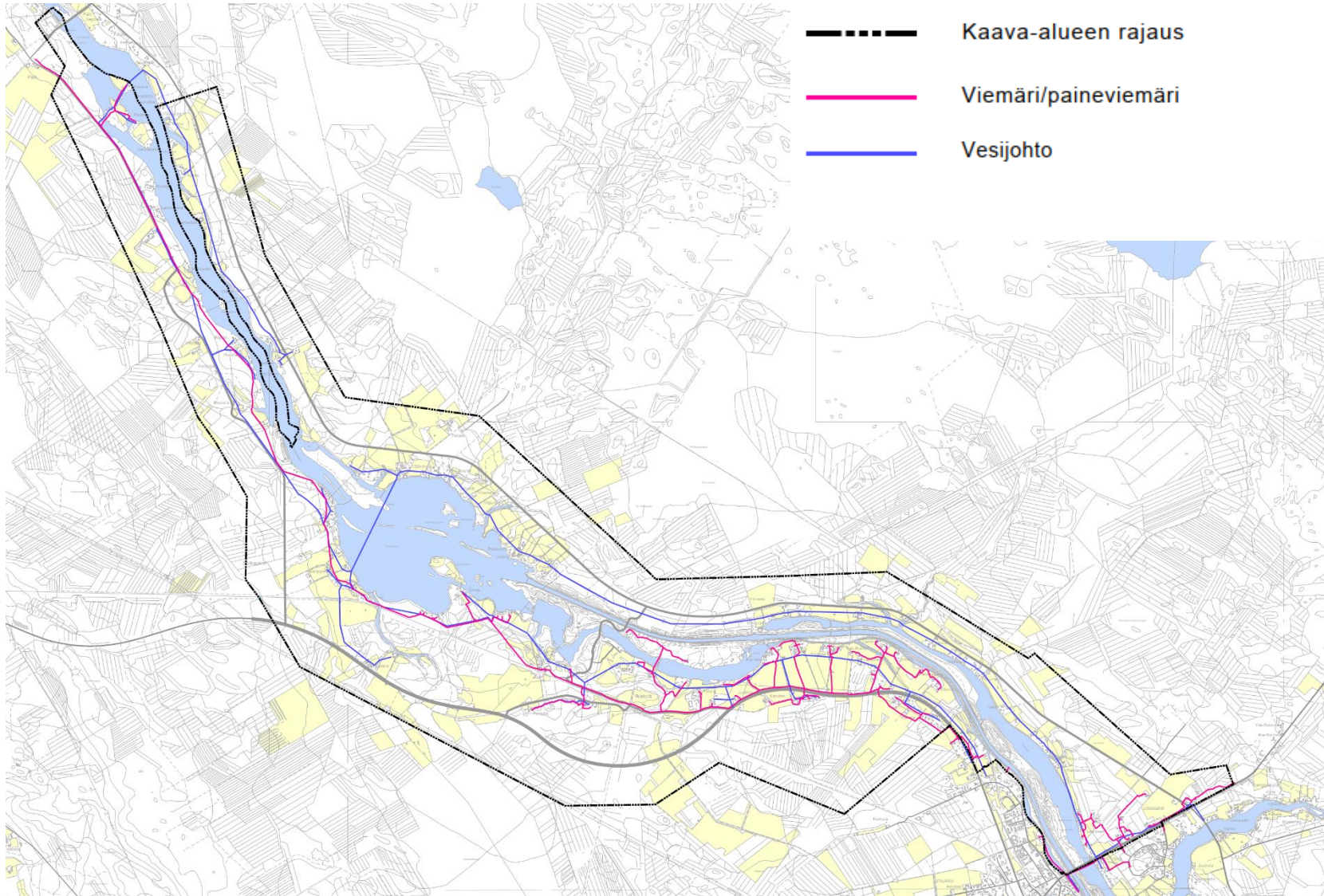
Rantavyöhykkeen ulkopuolisista rakennuspaikoista suurin osa vakituista asutusta



# Lähtökohtia – maanomistus



# Lähtökohtia – tekninen verkosto



# Selvitykset

Yleiskaavan luontoselvitys, 2020

Määttänsaaren luontoselvitys, 2017

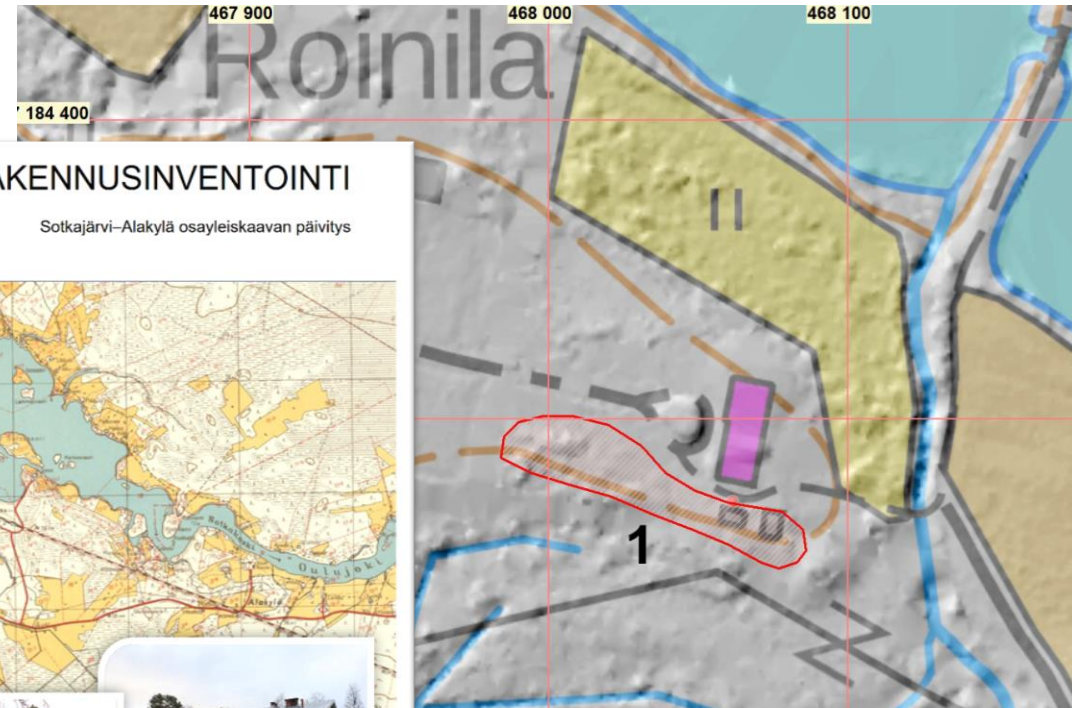
Muinaisjäännösinventointi, 2022

Rakennusinventointi, 2022

Maisema-arvoja käsitelty kaavaselostuksessa

Emätilaselvitys

Muut nykytilanneselvitykset





# Kaavan tehtävä ja tarkoitus

Koko suunnittelualueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ranta-alueiden osalta laaditaan MRL 72 §:n mukaisena rakennuspaikkakohtaisena rakentamista ohjaavana yleiskaavana.

Tavoitteena on pitää jokivarsi asuttuna -> riittävästi rakentamismahdollisuuksia

Huomioidaan mahdollisuudet myös käyttötarkoituksen muutoksille loma-asuntotonteilla

Rakentamisen vetovoima pääasiassa rannoilla, joten vain ranta-alueille suunnitellaan uusia rakennuspaikkoja. Muilla alueilla rakentamisen tulisi olla mahdollista kunnan suunnittelutarveharkintaan perustuen.

Selkeytetään ja yhdenmukaistetaan kaava-alueen rakennuspaikkojen mitoitusperusteet -> uusitaan emätilaselvitys ja rantaviivalaskelmat

Voimassa olevan yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat säilyvät

Huomioidaan ympäristötekijät ja -arvot

Tehdään muut tarvittavat päivitykset ja korjaukset voimassa olevaan yleiskaavaan, esim. tuulivoimala-merkintöjen ja asemakaavoitettavien ja ranta-asemakaavoitettavien aluemarkintöjen poistaminen

Määttänsaareen suunnitellaan yleiskaavalla loma-asuntotontteja

Toteutetaan valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia tavoitteita

# Emätilaselvitys

## Mitä ja miksi?

Maanomistajien ja tilojen tasapuolinen kohtelu rakennuspaikkojen kaavoittamisessa edellyttää tilakohtaista tarkastelua

Emätilaselvitystä käytetään yleisesti ranta-alueen rakennuspaikkojen suunnittelun ja mitoituksen perusteena

Emätilaselvityksessä selvitetään tietyn poikkileikkausajankohdan mukainen tilajako sekä nykyiset tilat ja palstat emätiloittain. Lisäksi esitetään tila- ja emätilakohtaisesti nykyisten rakennuspaikkojen (asunnot, loma-asunnot) määrä ja rantapituus.

## Poikkileikkausvuosi:

Emätilaselvityksen poikkileikkausvuosi on valittavissa, voi olla myös nykytilanne. Yleisesti käytetyt poikkileikkausajankohdat ovat 1959 (rakennuslain voimaantuloajankohta) ja 1969 (rantakaavasäädösten voimaantulo rakennuslakiin)

Emätilaselvityksen poikkileikkausajankohdaksi valittiin vuosi 1969

- enemmän rakennusoikeuksien sijoittelu- ja suunnittelumahdollisuuksia kuin esim. Vuosi 2000 tai 2020, koska mitoitusyksiköinä toimivat emätilat ovat suurempia, jolloin myös rakennusoikeudet ovat paremmin kohdennettavissa sopiville ja tarkoituksenmukaisille paikoille.
- Hyötyä maanomistajille ja kunnalle

Nykyinen tilajako ja tilakohtainen mitoitus ja tarvittaessa tilanmuodostushistoria huomioidaan poikkileikkausvuodesta riippumatta, kun emätilan uusia rakennusoikeuksia jaetaan lohkotiloille

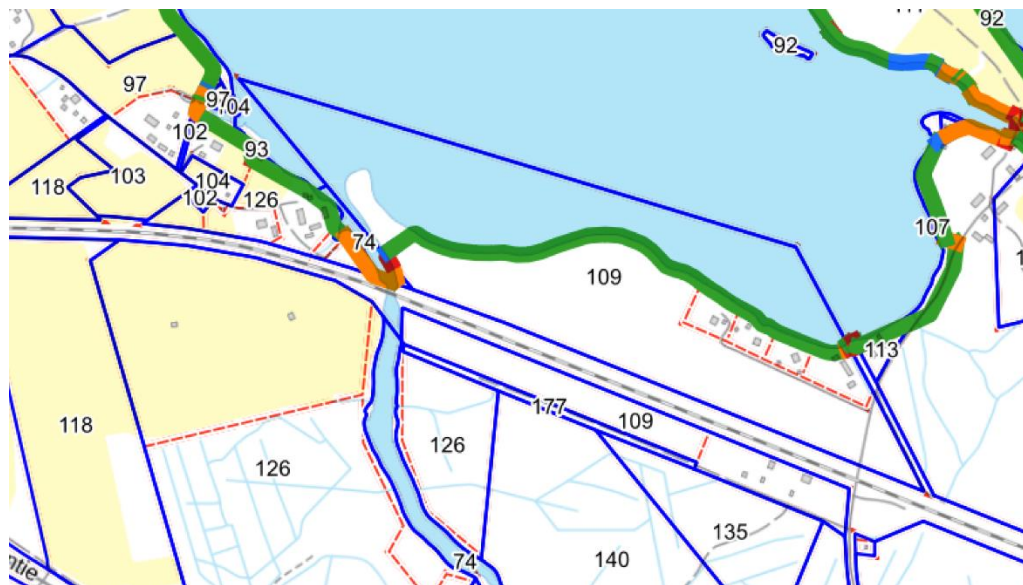
15.10.1969 on poikkileikkausajankohta myös 2017 hyväksytyssä Utajärven Kirkonkylä-Vaala osayleiskaavassa ja Sotkajärvi-Alakylän ensimmäisessä osayleiskaavassa.

# Emätilaselvitys

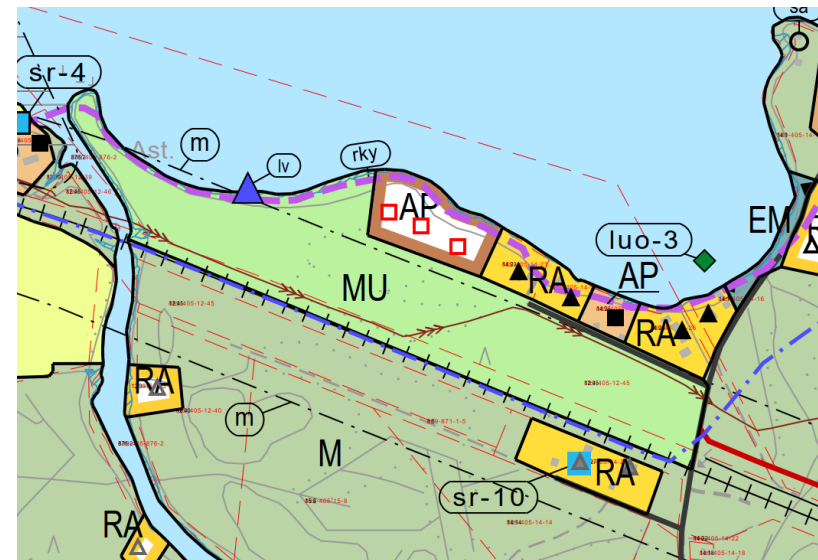
Koskee vain rantavyöhykkeellä olevia tiloja ja rakennuspaikkoja. Rantavyöhykkeen laajuus on tarkistettu ja näytetty kaavakartalla.

Emätilat on numeroitu ja esitetty sekä **taulukossa** että **kartalla**

ID	TPTEKSTI	Nimi	TUNNUS	EMA_Tunnus	EMA_Nimi	EMANRO	Ranta pituus	Ranta muunnettu	Asuin rakennettu	Asuin rakentamaton	Loma rakennettu	Loma rakentamaton	Rakennus YHT	Mitoitus luku	Laskennallinen rakennus oikeus	Rakennus UUSI	Huom
74369582	889-405-12-45	Jukolanranta	88940500120045	889-405-14-8	RAUTATIEALUE	109	721,06	479,00	0	0	0	0	0	10	4,79	3	radan melualueella?
128404601	889-405-14-25	Sorsaranta	88940500140025	889-405-14-8	RAUTATIEALUE	109	56,54	56,54	1	0	0	0	1	10	-0,43	0	
128404608	889-405-14-26	Sotkaranta	88940500140026	889-405-14-8	RAUTATIEALUE	109	53,64	51,70	0	0	1	0	1	10	-0,48	0	
128404598	889-405-14-24	Sotkanlahti	88940500140024	889-405-14-8	RAUTATIEALUE	109	62,61	62,61	0	0	1	0	1	10	-0,37	0	
120921228	889-405-14-23	Sotkanpoika	88940500140023	889-405-14-8	RAUTATIEALUE	109	64,70	64,70	0	0	1	0	1	10	-0,35	0	
<b>109 Summa</b>							<b>958,55</b>	<b>714,55</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>		<b>3,15</b>	<b>3</b>	



- osayleiskaavan rajaus
- kiinteistörajat (1/2023)
- emätilat
- rantaviivan muuntokerroin
- 1,00
- 0,75
- 0,5
- 0



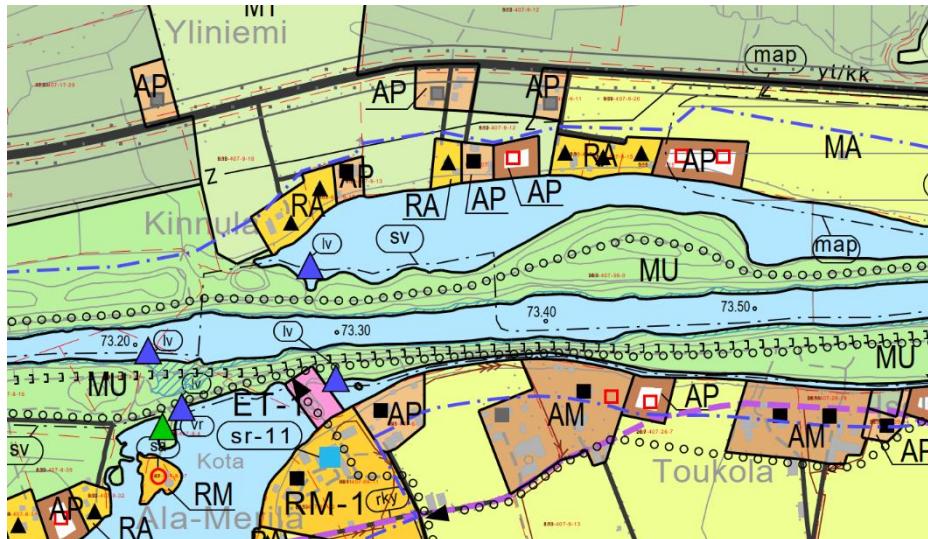
# Rantavyöhyke

Rannan osa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja -maisemaan.

Alue, jota emätilamitoitus koskee. Siten emätilan kokonaisuutta vähentävät vain rantavyöhykkeellä olevat rakennuspaikat

Määritetty pääsääntöisesti 100 m levyiseksi, mikä on kapeampi kuin voimassa olevassa kaavassa

- Rajausta myös tulkittu olevan rakenteen ja maaston mukaan
- Taajaman lähellä kapean vanhan jokiuoman kohdalla muista alueista poiketen vain 50 m



# Muunnettu rantaviiva

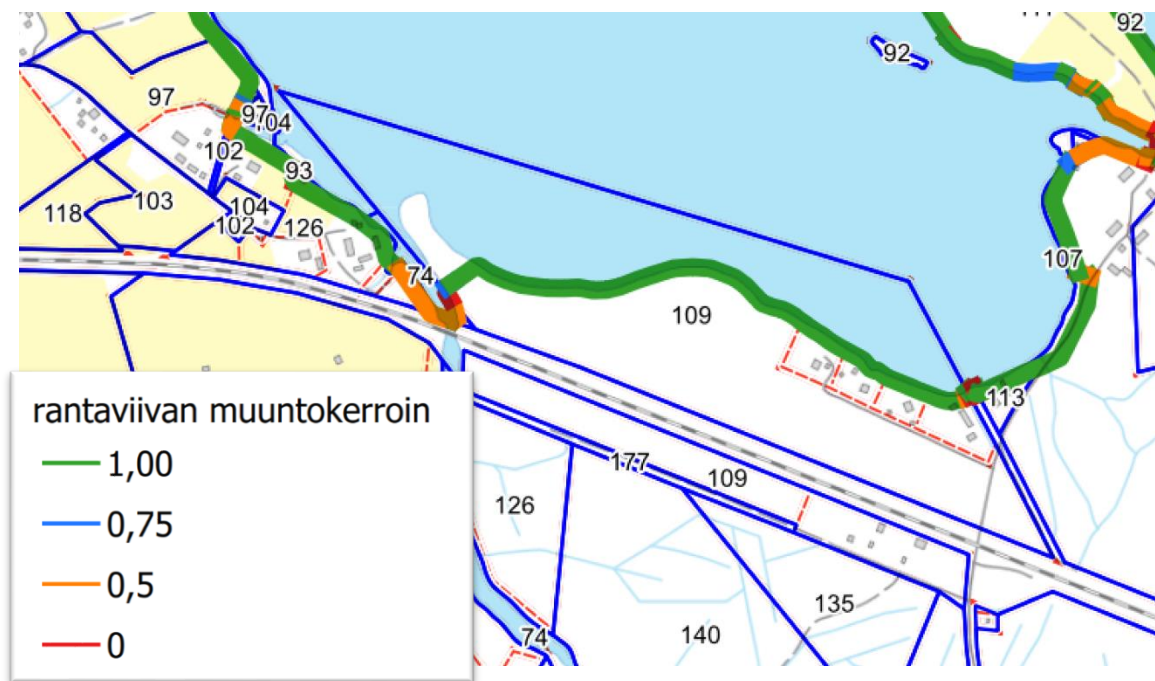
Rantarakentamisen mitoituskessa käytetään yleisesti ns. Etelä-Savon liiton kehittämää mallia, jossa todellisesta rantaviivan pituudesta muokataan ns. muunnettu rantaviiva, jossa rantaviivan osat kerrotaan rannan muodot ja vesistön leveys huomioivilla kertoimilla.

Tässä käytetty jokivesistöille sopivaa muuntomallia, joka on sama kuin Utajärven kirkonkylä-Vaala osayleiskaavassa:

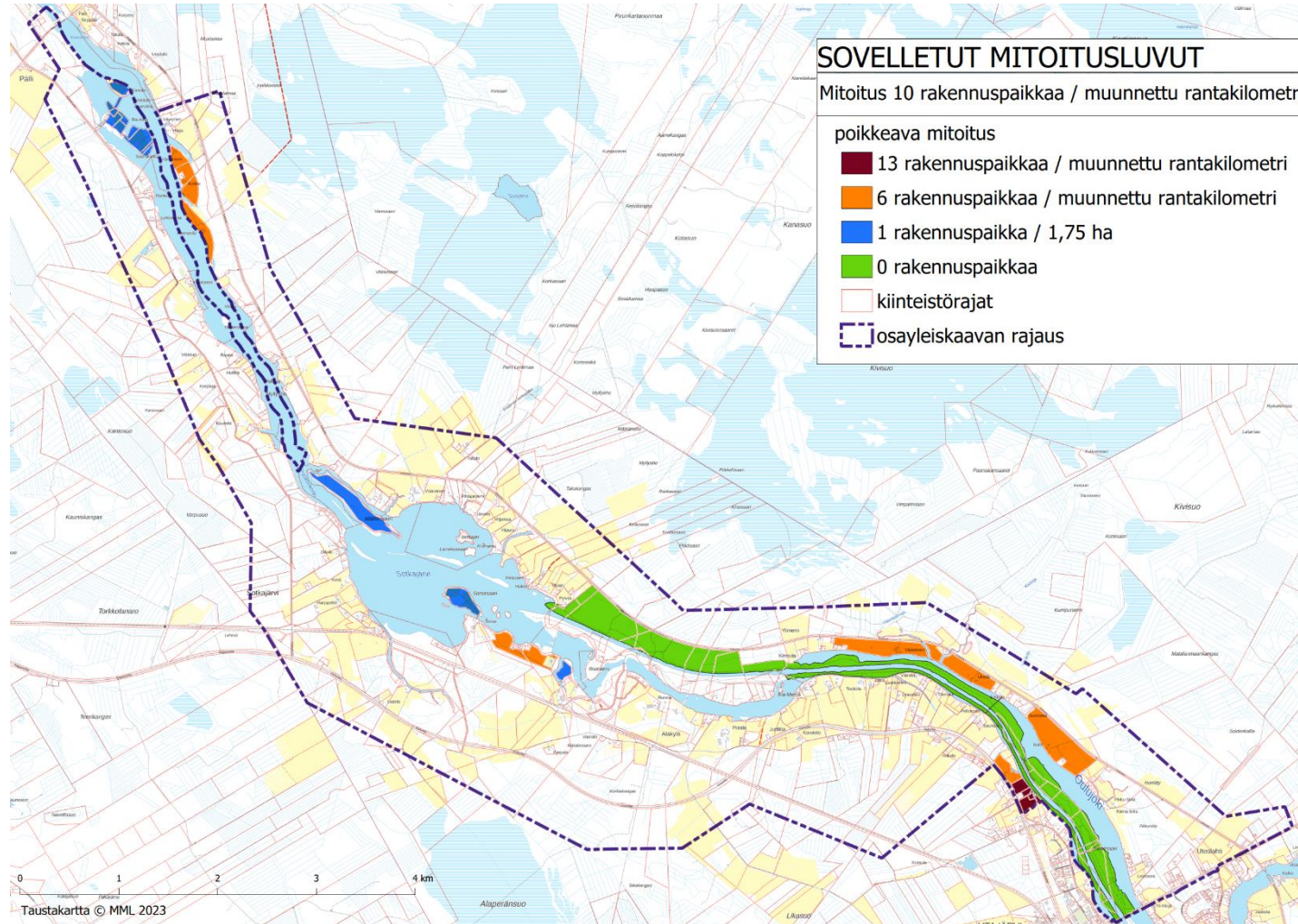
- vesistön leveys yli 150 metriä, kerroin 1,00
- vesistön leveys 100–150 metriä, kerroin 0,75
- vesistön leveys alle 100 metriä, kerroin 0,5

**Mikäli saaren tai niemen osa on kapeampi kuin 50 metriä, rantaviivan pituuteen luetaan ainoastaan niemen kannan mitta**

Huom. Taajaman lähialueella kapeiden jokiuomien kohdalla käytetty kuitenkin kerrointa 1,00, koska Vastaranta jää kokonaan rakentamattomaksi virkistyskäyttöalueeksi ja taajaman läheisyys puoltaa tiheämpää rakentamista



# Rakennuspaikkojen mitoitus



Perustuu karttapohjaiseen tarkasteluun ja koemitoituksiin, joilla haettiin tavoitteisiin sopivaa ratkaisua eriasteisia mitoituslukuja tutkimalla

- Lähes koko kaava-alueella mitoituslukuna 10 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri
- Rakentamista ei kuitenkaan virkistyskäytön kannalta tärkeille alueille jokiuomien välissä, Fortumin joen pohjoispuolen pengerretylle rakentamattomalle alueelle tai pieniin saariin
- Poikkeavat mitoitusluvut kirkonkylän asemakaava-alueen vieressä 13, rantamaiseman vaalimisen kannalta tärkeillä kokonaisuuksilla 6
- Saarissa pinta-alamitoitus (Määttänsaari ja saaret, joihin olemassa kiinteä kulkuyhteys)
- Jokaisella emätilalla mitoituksesta riippumatta perusoikeus vähintään 1 rakennuspaikkaan.
- Roinilan ranta-asemakaava-alue jätetty mitoittamatta

# Emätilan rakennusoikeuksien jakaminen

## Emätilan uusien rakennusoikeuksien sijoittelussa huomoidaan:

- Tilakohtainen mitoitus ja mahdollisuuksien mukaan / tarvittaessa myös tilanmuodostushistoria sekä maanomistajien esille tulleet toiveet
- Rakentaminen tukeutuu mielellään olevaan rakennuskantaan, metsäsaarekkeisiin tai pellon reuna-alueelle
- On liitettävissä kohtuudella olevaan tieverkkoon ja vesijohtoverkoston, mielellään myös viemäriin.
- Ei uusia rakennuspaikkoja suoraan radan varteen tai melualueille
- Mahdollisuuksien mukaan erilleen maatiloista lukuun ottamatta maatilaan liittyvää lisärakentamista
- Ei aiheuta uhkaa luontoarvoille, muinaisjäänöksille. Ei estä tärkeimpiä maisemanäkymiä
- Ei sijoitu alueelle, jolla on virkistyskäytön tarpeita
- Ei sijaitse suoalueella tai tiedossa olevalla tulvariskialueella
- Rakennuspaikan koko on riittävä
- Mikäli rakentamiselle sopivia paikkoja ei ole, jätetään mitoitusluvun mukainen rakennuspaikka merkitsemättä kaavaan kokonaan

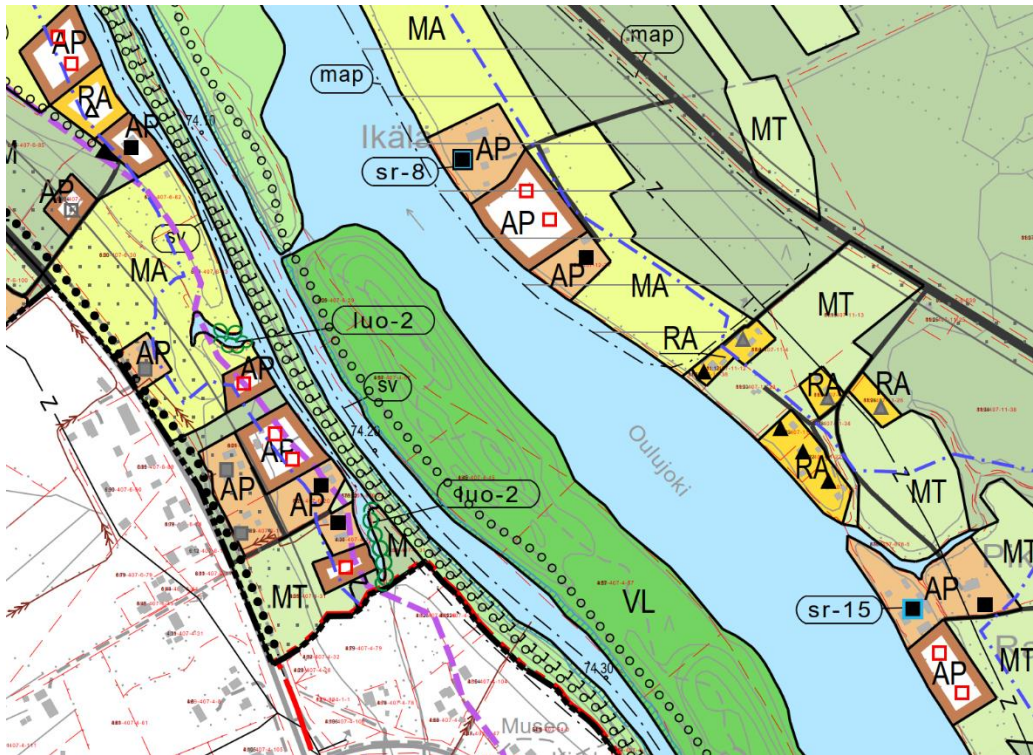
-> **Uusia rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja 97 kpl**, merkitty kaavaan ja emätilataulukon tilakohtaisesti

# Rakennuspaikat

-> **Uusia rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja 97 kpl**, merkitty kaavaan ja emätilataulukon tilakohtaisesti

Uudet rakennuspaikat pääsääntöisesti kaikki vakituiseen asumiseen (AP) lukuun ottamatta saariin sijoittuvia rakennuspaikkoja.

Rakennettujen kohteiden käyttötarkoituksia tarkistettu kaavaan



- Oleva vakinaisen asunnon rakennuspaikka.
- ▲ Oleva loma-asunnon rakennuspaikka.
- Rakentamaton vakinaisen asunnon rakennuspaikka.
- △ Rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka.
- Uusi vakinaisen asunnon rakennuspaikka.
- ▲ Uusi loma-asunnon rakennuspaikka.
- /▲/□/△ Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitseva ohjeellinen rakennuspaikka.
- sa Paikalle saa rakentaa päärakennukseen liittyvän, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 kokoisen saunarakennuksen.
- sa Uusi rantasaunan rakennuspaikka. Paikalle saa rakentaa päärakennukseen liittyvän, kerrosalaltaan korkeintaan 25 m2 kokoisen saunarakennuksen.



# Rakennuspaikat

AP ja RA –merkintöjen määräyksiä yhdenmukaistettu kirkonkylä-Vaala osayleiskaavan määräysten kanssa.

Lisäksi huomioitu mahd. Käyttötarkoituksen muutos:

RA

Loma-asuntojen alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 200 k-m<sup>2</sup>, josta loma-asunto voi olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunan rakennusoikeus on 25 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kasvillisuus on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle puuston suojaan. Loma-asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m ja talousrakennuksen vähintään 10 m.

Rakennuspaikka on mahdollista muuttaa pysyväksi asuinpaikaksi, mikäli rakennus saatetaan täyttämään pysyvää asutusta koskevat määräykset. Tällöin rakennusoikeus ratkaistaan rakennuspaikan koosta, sijainnista ja muista edellytyksistä riippuen kuten AP-alueilla.

AP

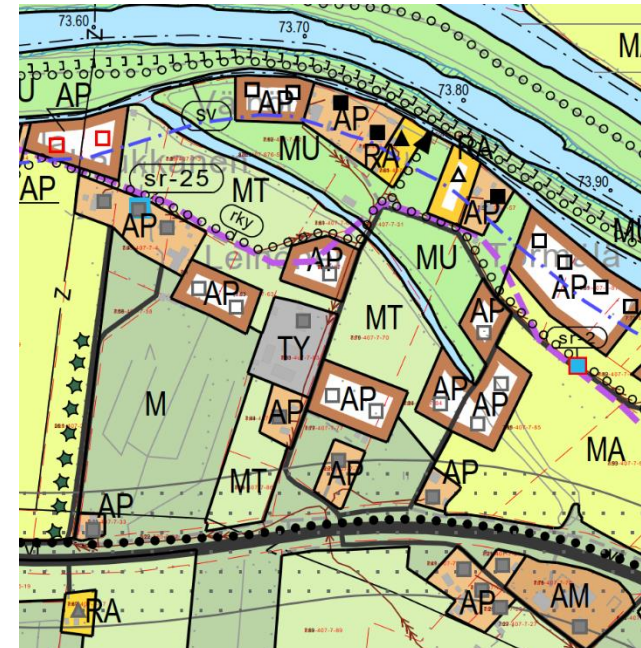
Pientalovaltainen alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeuden määrä on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin korkeintaan 300 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusta varten saa käyttää enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Omarantaisille rakennuspaikoille saa rakentaa rantasaunan, jonka rakennusoikeus on 25 k-m<sup>2</sup>. Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talousrakennusten 15 m.

## Rantavyöhykkeen ulkopuolella

voimassa olevan kaavan rakennuspaikat muuttuvat ohjeellisiksi, AP- ja RA-alueet säilyvät.

Haja-asutusluontoinen rakentaminen on mahdollista myös AP- ja RA-alueiden ulkopuolella suunnittelutarveharkintaan perustuen

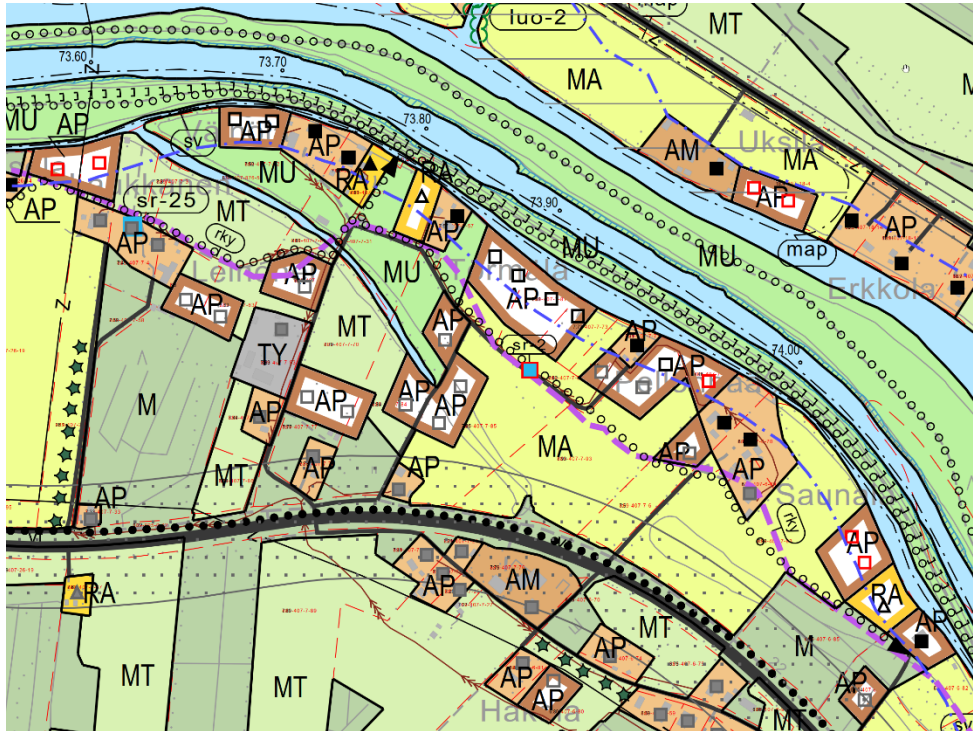


# Rakennuspaikat

## Alakylän / Taurinojan alueen asutustihentymä:

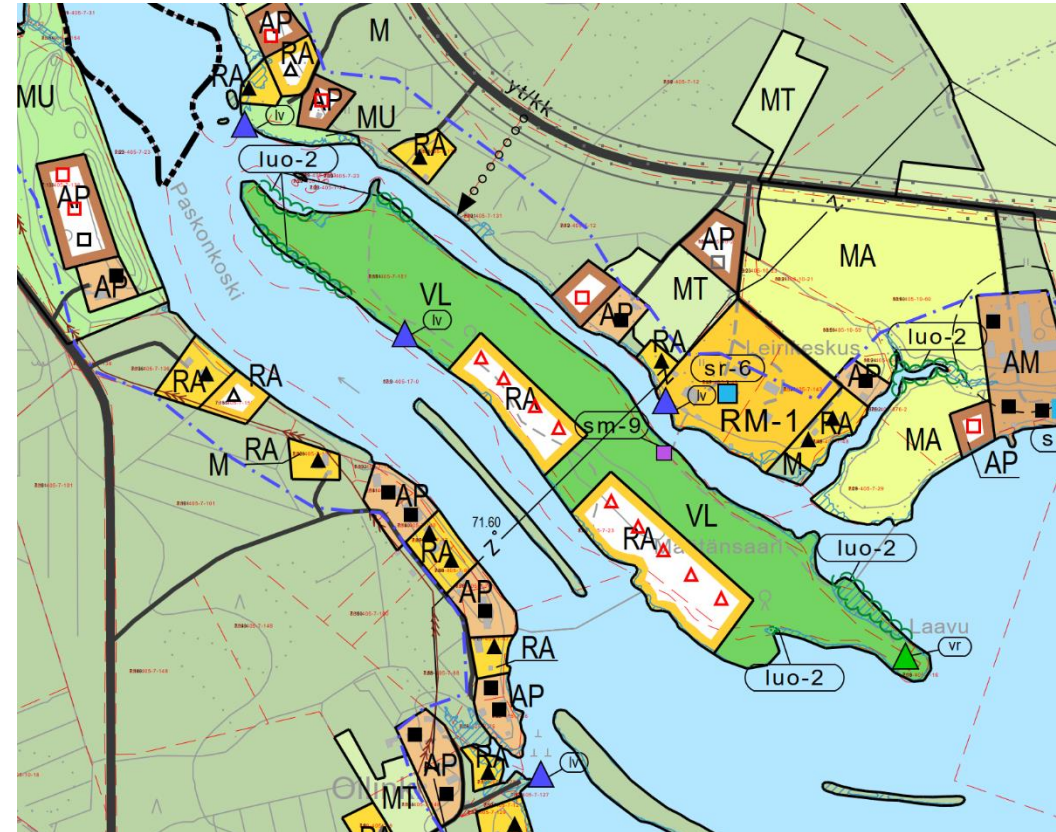
Rantavyöhyke määritetty vain 50m leveäksi.

ei montaa täysin uutta rakennuspaikkaa, mutta lisäksi olevia 50 m etäisyydelle rakennettuja rakennuspaikkoja laajennettu mitoituksen salliessa rantaan saakka



## Määtänsaaren etelärannalle 9 loma-asuntotonttia

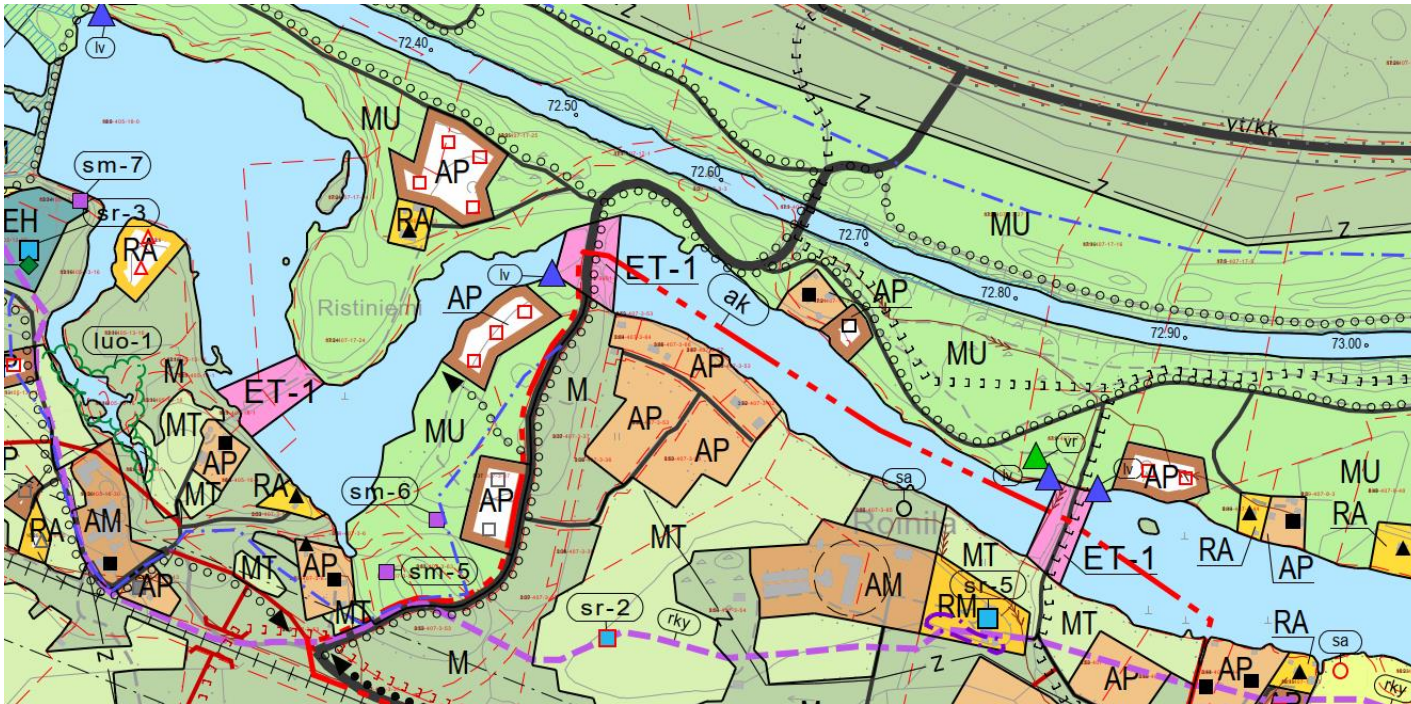
Tieyhteyttä ei ole yleiskaavalla suunniteltu, venevalkamat merkitty joen molemmin puolin. Merkitty kuitenkin yhteystarve rantaan yksityisten kiinteistöjen rajalle ja kompensoitu sitä + asemakaavoitettavan RA-merkinnän poistumista yhdellä uudella rantarakennuspaikalla



# Rakennuspaikat

Rakennusoikeuksia tulee myös Fortumin alueille (15 kpl) , joista kuitenkin vain osa on merkitty kaavaan. Uusia rakennuspaikkoja on mm. Ristiniemessä.

Fortumin kanssa ei ole erikseen neuvoteltu, kanta rakentamiseen tulee selvittää kaavan kuulumisvaiheessa ja tarkastella asiaa vielä kaavan ehdotusvaiheessa



# Matkailualueet

**Merilä ja Sotkanhelmi:** rakennusoikeus 1200 / alue.

Lisäksi Merilän kohdalle saareen oikeus rakentaa 25 m2 saunarakennus matkailukäyttöön

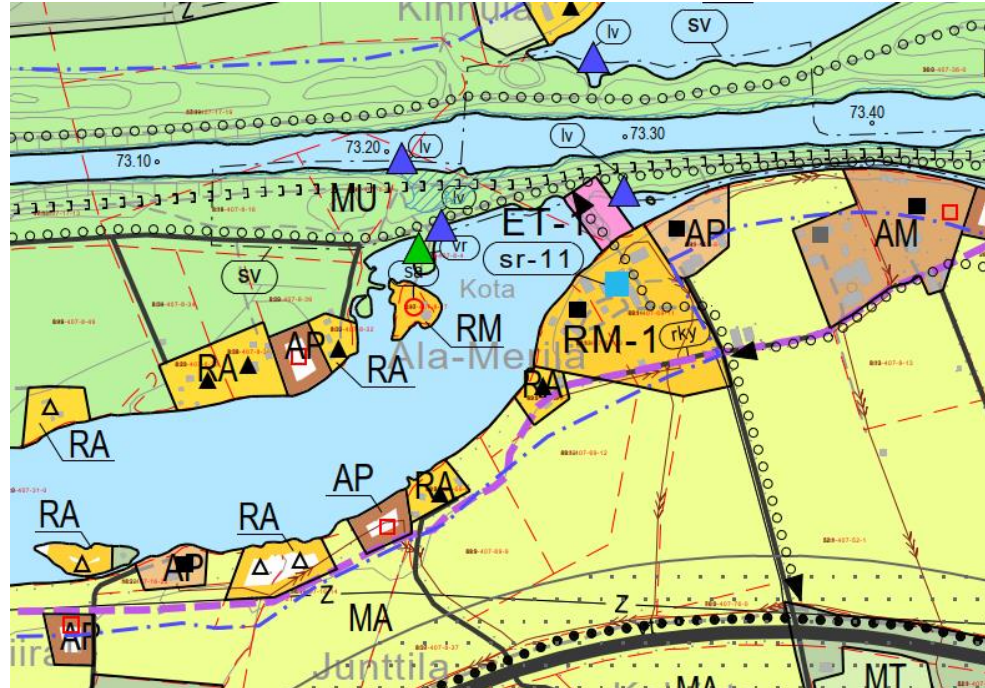
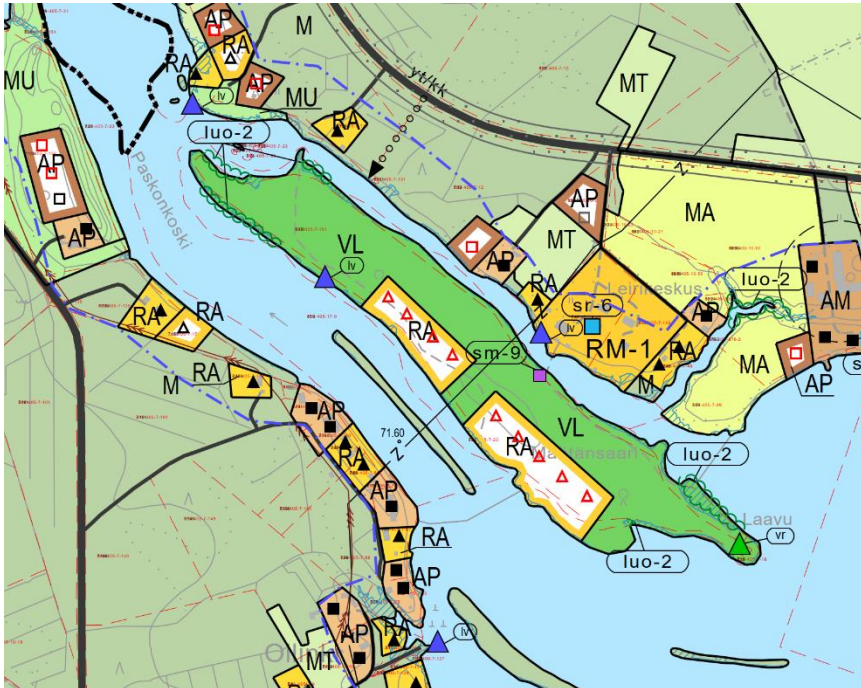
RM

Matkailupalvelujen alue.

RM-1

Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1200 k-m<sup>2</sup>. Käytöstä poistuneen maatilakeskuksen vanhoja tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talusrakennuksia ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.



# Maatilat

Määrä vähentynyt, nykyisin enää 8 kpl, joille osoitettu ohjeelliset 100 tai 200 metrin suojavyöhykkeet

Myös voimassa olevan yleiskaavan AM-merkinnät on kuitenkin säilytetty, mahdollinen toiminnan päättyminen on huomioitu kaavamääräyksessä

AM

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta harjoittavia asuin-, talous- ja tuotantorakennuksia. Toiminnassa olevan maatilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus yhtä asuinrakennusta kohti on 250 k-m<sup>2</sup>.

Mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut, aluetta voidaan käyttää asuntoalueena tai loma-asuntoalueena. Tällöin rakennusoikeus määräytyy AP- tai RA-merkinnän mukaisesti, mutta maatilakeskuksen tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia ja rakennuspaikalle aiemmin toteuttua toista asuinrakennusta ei lasketa rakennusoikeutta vähentäväksi.

Ohjeellinen maatilan tai eläinsuojan suojavyöhyke.

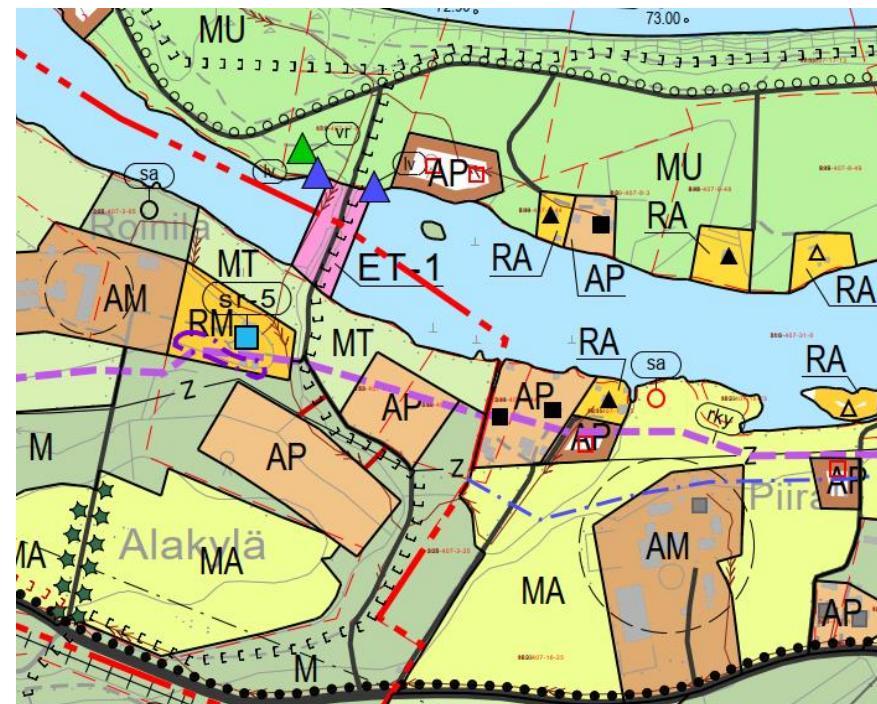
Kotieläintalouden suuryksiköiden suojavyöhykkeet määritellään tarkemmin laskelmiin perustuen ympäristöluvan ja rakentamis- ja toimenpideluvan yhteydessä.

-Suuryksiköjä pienemmät lypsy- ja karjatilat: ohjeellinen suojavyöhyke 200 m.

-Muut tuotantoeläintilat ja viljelytilat: ohjeellinen suojavyöhyke 100 m.

-Muut tilat tai rakennuspaikat, joilla pidetään pienimuotoisesti kotieläimiä kuten harrastehevosiä: suojavyöhyke erillisharkinnan mukaan.

Suojavyöhyke on tarkoitettu sekä maatilan toiminnan turvaamiseksi että suojaamaan ympäröivää astusta mahdollisilta haitoilta. Suojavyöhykkeen alueelle ei suositella toteutettavaksi uusia asuinrakennuksia, jotka eivät ole maatilakiinteistön tai eläinsuojan omistajan hallinnassa.



# Liikenne

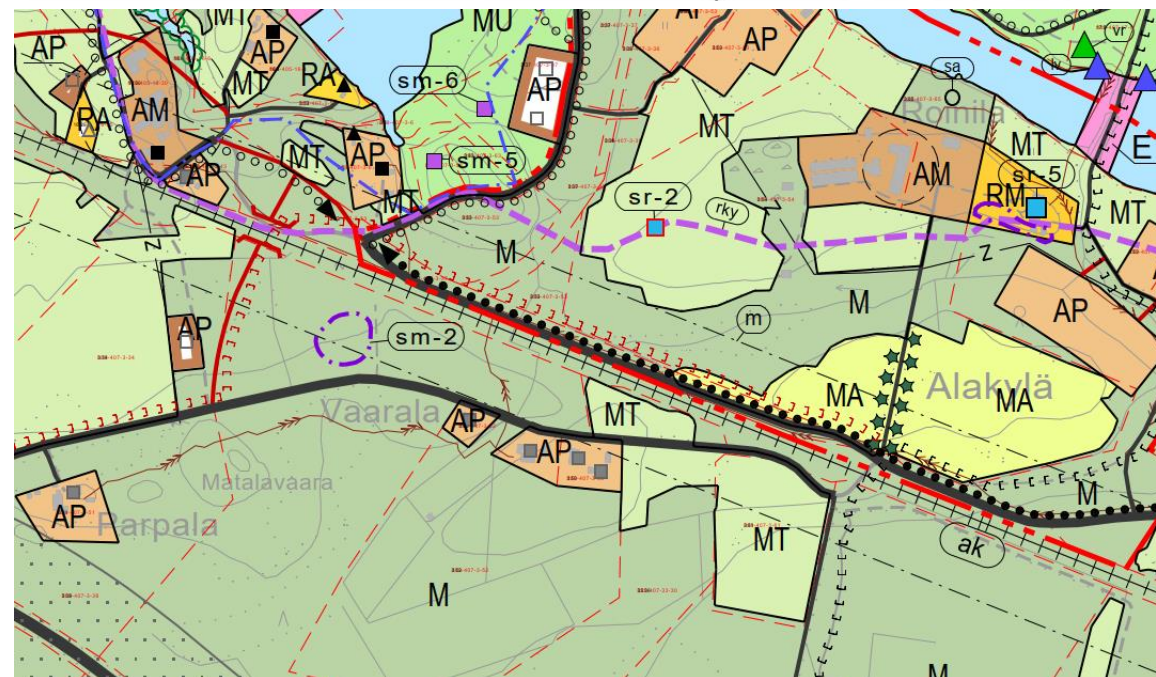
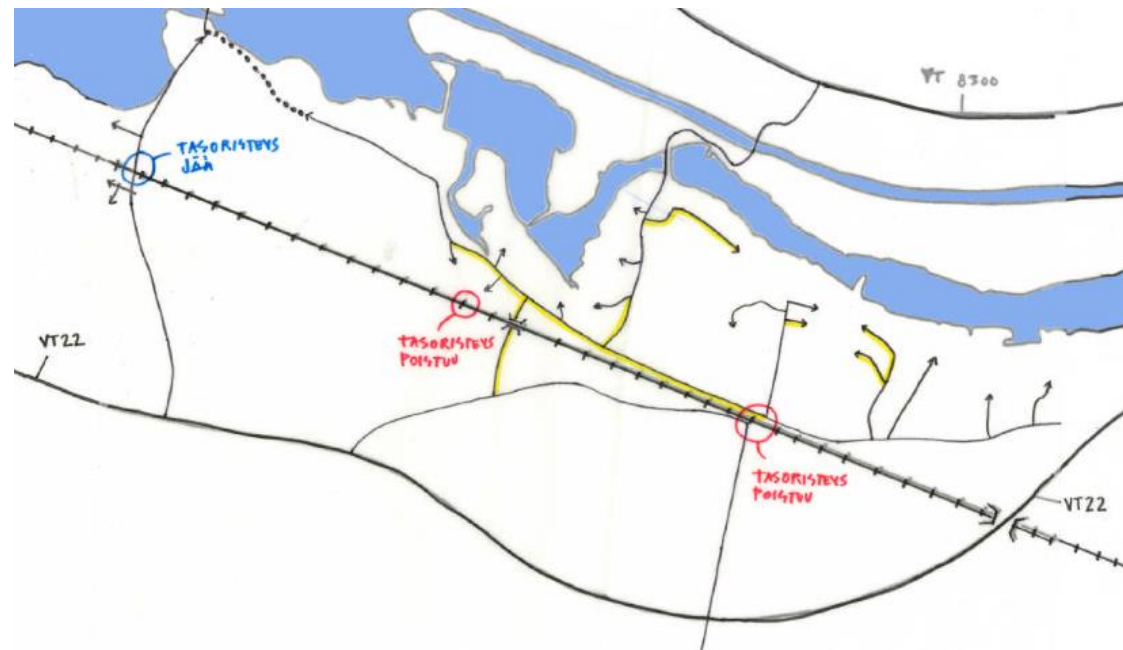
Esitetyt muutokset liikenneverkkoon pohjautuvat aiempiin tarkaseteluihin ja voimassa olevaan yleiskaavaan

Alueen nykyiset tasoristeykset 4 kpl: Pyhänsivuntie, Sorsatie, Simintie, Alakyläntie (Roinila)

- Sorsatien tasoristeys on merkitty yleiskaavaan säilyväksi
- Pyhänsivuntielle korvataan eritasoratkaisulla
- Simintien tasoristeys korvataan eri kohtaan tulevilla eritasoratkaisulla, johon voidaan yhdistää moottorikelkkareitti
- Alakyläntien (Roinila) tasoristeys esitetty poistuvaksi kuten voimassa olevassa yleiskaavassa

Pyörätien yhteystarve merkitty Roinilan kohdalle jatkumaan nykyisen pyörätien päästä

Uusia tonttiteitä ei ole kaavaan erikseen merkitty



# Reitit

Roinilan moottorikelkkauralle merkitty vaihtoehtoinen linjaus uuden alikulun kautta

Myös oleva tasoristeyksen kautta kulkeva ura jätetty kaavaluonnokseen

Lisätty oleviin reitistöihin liittyviä ja tukeutuvia, lähiulkoiluun ja lenkkeilyyn sopivia ulkoilureitin yhteystarpeita



Ohjeellinen ulkoilureitti / yhteystarve.



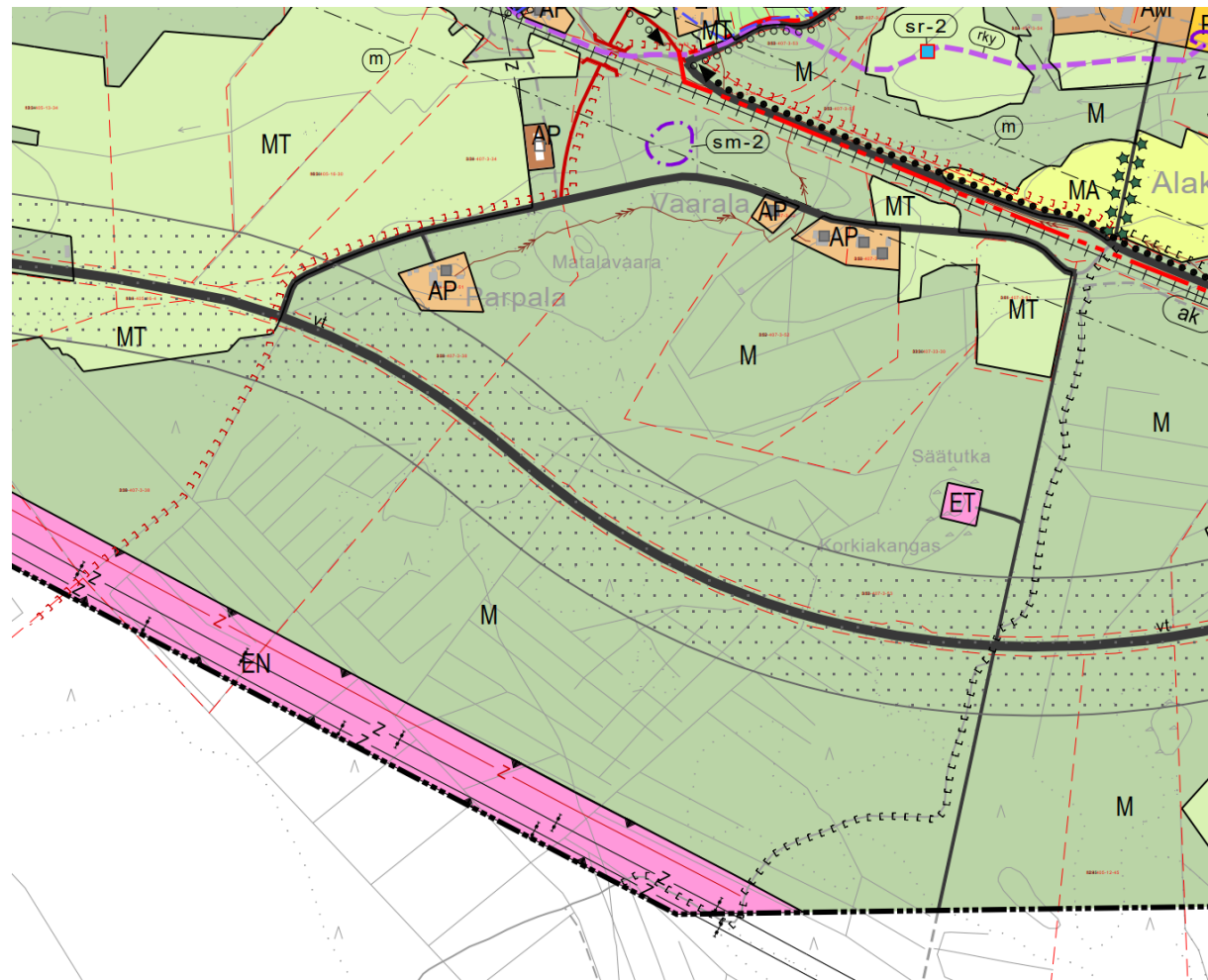
Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti / yhteystarve.



Ohjeellinen moottorikelkkareitti tai -ura.



Vaihtoehtoinen moottorikelkkareitti tai -ura.

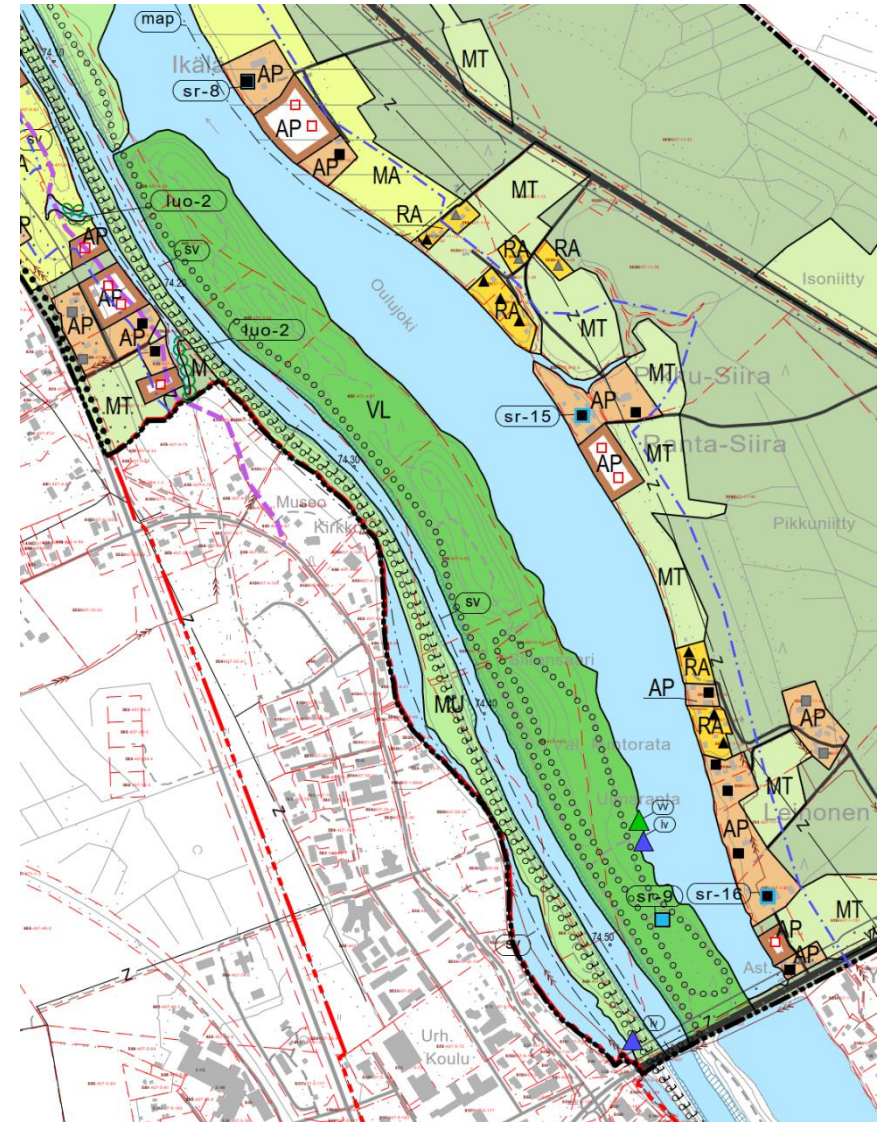
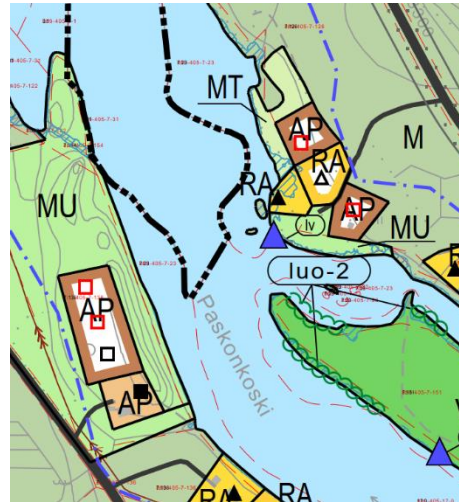
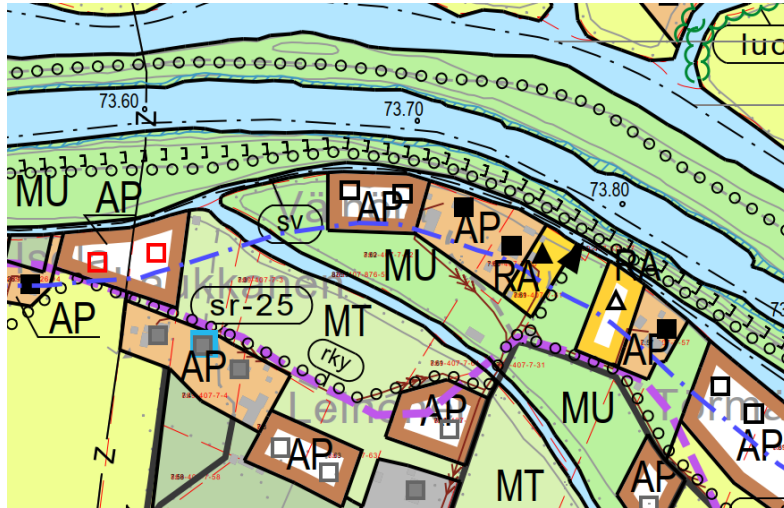


# Virkistysalueet

Virkistysalueet (VL) ainoastaan Siiransaareen ja Määttänsaareen

Yksityisillä mailla Olevia VL-merkintöjä muutettu MU-merkinnöiksi ja laajennettu niitä alueille, joilla olemassa olevia virkistyskäyttöön liittyviä reitistöjä

MU-merkintöjä on rannassa myös asutustihentymien alueilla, joilla vapaata rantaa jää vähän ja on tärkeä turvata rantaanpääsymahdollisuudet jossain myös taustalla olevien tonttien asukkaille



MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäyttöalueena. Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia ja rakenteita.

VL

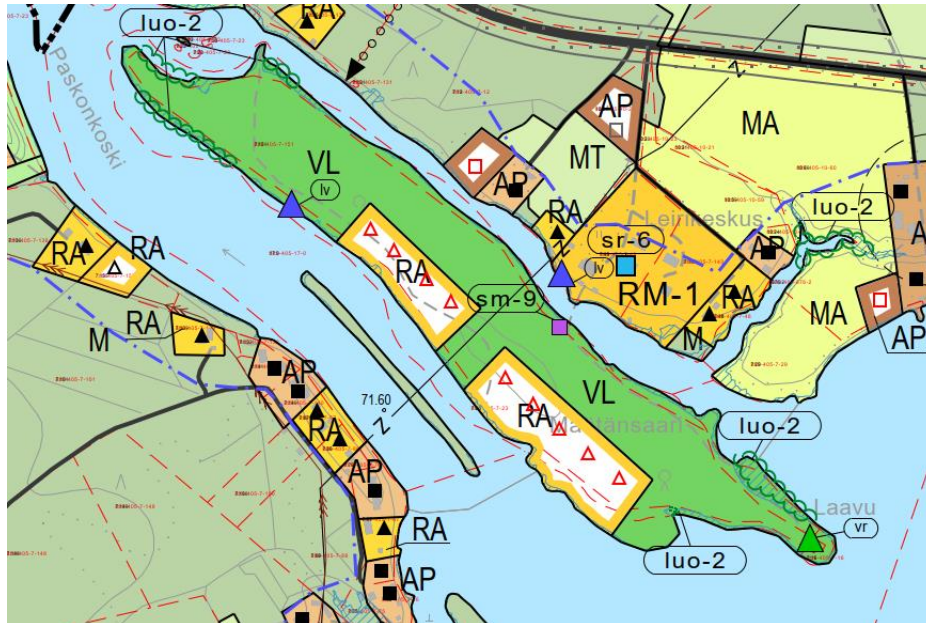
Lähivirkistysalue. Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöön liittyviä pieniä rakennuksia ja rakennelmia. Alueella säilytetään luonnonmukainen aluskasvillisuus ja puusto. Puustoa ja kasvillisuutta voidaan harventaa. Alueella sallitaan kanavarakenteiden ja -laitteiden kunnossapito.






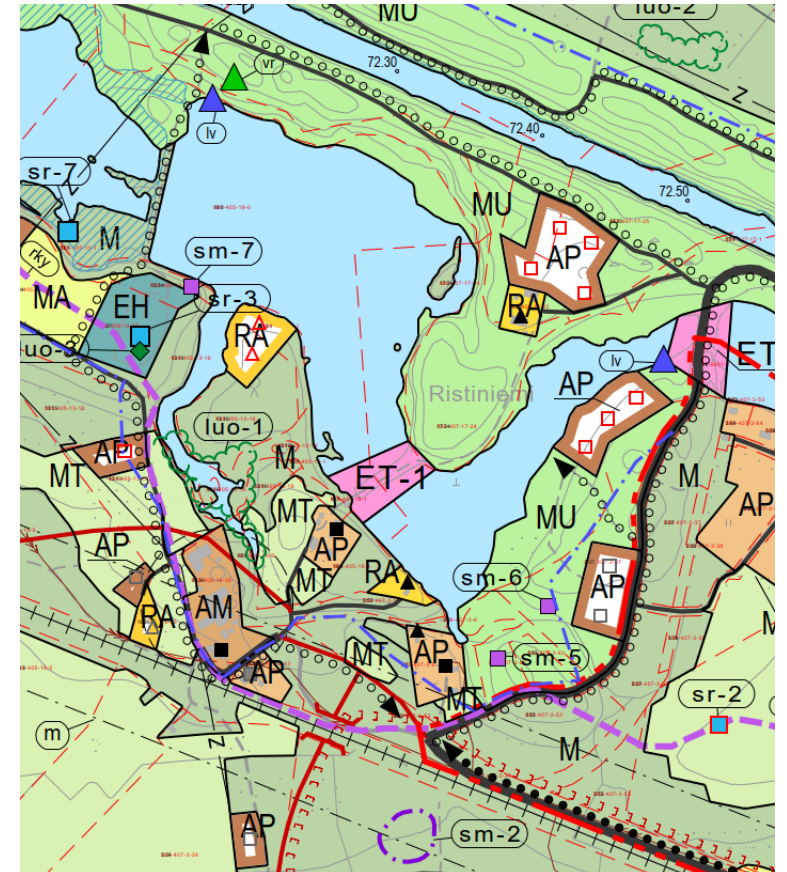
# Venevalkamat ja virkistyskohteet

Olevat venevalkamat ja virkistyskohteet on tarkistettu kaavaan ja säilytetty lisäksi suuri osa voimassa olevan kaavan mukaisista uusista venevalkamista ja rantojen virkistyskohteista (olevilla ja uusilla sama kaavamerkintä)

Uusi venevalkama esitetty myös Mätänsaareen, koska saareen on suunniteltu virkistysaluetta ja –käyttöä



-  Venevalkama / venevalkama.
-  Retkeily- ja ulkoilukohde.
-  Uimaranta.



# Ympäristöarvot - luonto

## Luonto

Luontoselvityksen mukaiset kohteet arvokkaat kohteet huomioitu, kohteet pienialaisia ja yksittäisiä:

- 1 erityisen arvokas lintualue (luo-1), metsälakiin perustuvia kohteita (luo-2) useampia
- Kurjenmiekkakesiintymiä ei ole esitetty kaavassa, koska eivät välttämättä ole luonnontilaisia
- Alueella on myös havainnot saukosta ja kirjojokikorennosta (direktiivilajeja), joiden elinympäristöt on tarkemmin selvittämättä, yksittäisiä havaintopaikkoja ei näytetä kaavakartalla



Suomen tärkeä lintualue (FINIBA).

luo-1



Linnuston kannalta erityisen arvokas alue. (luontoselvityksen lintukohte A)  
Alue tulee säilyttää nykyisen kaltaisena niin, että sen linnustolle tärkeät ominaisuudet säilyvät. Lintulajiston vaarantava rantakasvillisuuden raivaaminen ja ruoppaaminen on kielletty.

luo-2



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
(luontoselvityksen kohteet 1-11)  
Metsälain 10 §:n mukainen arvokas elinympäristö.  
Alueella ei tule harjoittaa sellaisia toimia, joilla vaarannetaan tai heikennetään kohteen luontoarvoja.

luo-3

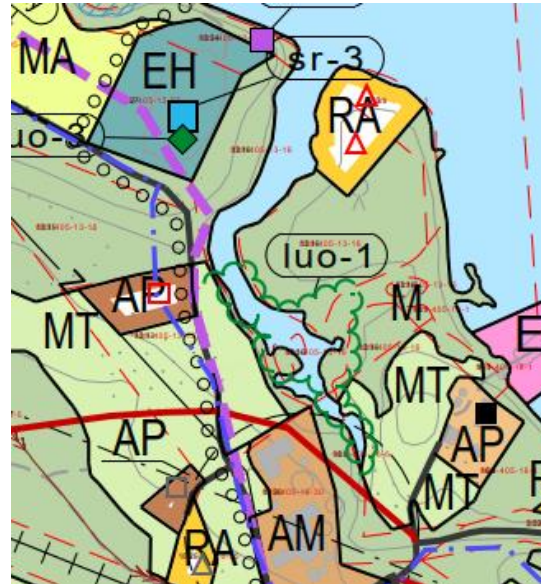


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Silmälläpidettävien lajien alue tai kohde (ahonoidanlukko / ahokissankäpälä).  
Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää. Alueita ja kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

luo-4



Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen alue (Ylipuron varsi).  
Luontoarvot tulee ottaa huomioon ja pyrkiä säilyttämään olosuhteet nykyisenkaltaisena.



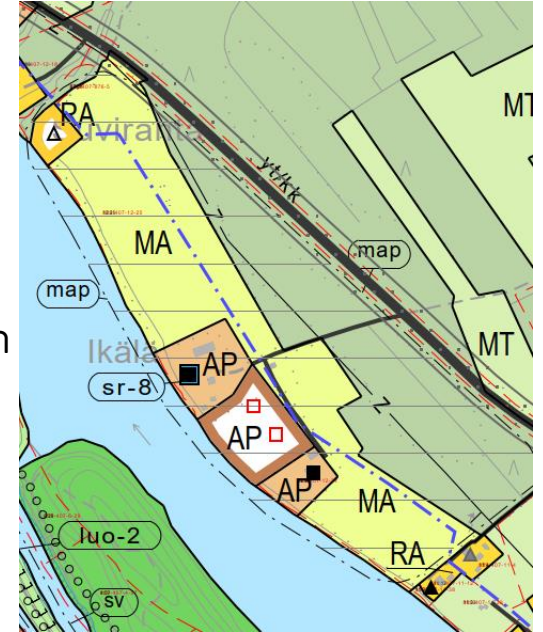
# Ympäristöarvot - maisema

Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden (MA) nykytila ja laajuus tarkistettu. Niiden arvot liittyvät usein tienvarsimaisemaan ja kulttuuriympäristöihin ja vain paikoin vesistöön tai vesistön kautta avautuvaan maisemaan.

Rantamaiseman kannalta tärkeät pellot on huomioitu paitsi MA-merkinnöin, myös rakennuspaikkojen mitoituksessa, jotta myös niiden maisema-arvoja voitaisiin säilyttää. Tämä katsottiin tarpeelliseksi tehtyjen mitoituskokeilujen kautta.

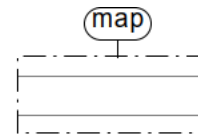
Lisätty MA-alueet kirkonkylän suunnassa yleiskaavan laajennusalueelle ja Sotkajärvelle, missä yhtenäinen avoin peltoala on jopa kasvanut aiemmasta.

Säilytetty nykyisen kaavan mukaiset paikallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajaukset



MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen säilyminen avoimena peltoalueena on tärkeää.  
Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoin maisema ei sulkeudu. Valtajien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.



Paikallisesti arvokas maisema-alue.

★★★★

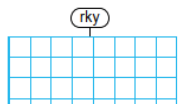
Puurivi.  
Maisemallisesti arvokas puurivi, joka tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

# Ympäristöarvot – rakennettu kulttuuriympäristö

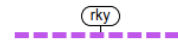
Valtakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet (Pällin voimalaitos, Keisarintie) sekä maakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet 7 kpl suoraan maakuntakaavan mukaisina, niitä ei ole inventoitu tässä yhteydessä

Mahdollinen purkamiskysymys (esim. Roinila) ratkaistava erikseen museoviranomaisen kanssa

Keisarintien linjaus huomioitu mahdollisuuksien mukaan rakennuspaikkojen ja reitistön sijoittelussa: rakentamista ei suoraan tielinjauksen päälle vaan sen varteen tukeutuvasti



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.  
Pällin voimalaitos asuntoalueineen.



Valtakunnallisesti arvokas historiallinen tielinja. Keisarintie.  
Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Historialliseen tieympäristöön tulee kiinnittää huomiota maankäytön muutoksia suunniteltaessa ja toteutettaessa. Merkittävistä tielinjan ympäristöä koskevista muutoshankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

**Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet inventoitu,  
kaavaluonnoksessa 17 kpl**



1. Pällin voimalaitos (vk)
2. Keisarintie (vk)



3. Sotkan hautausmaa (mk)
4. Ojala (mk)
5. Roinilan kartano (mk)
6. Sotkajärven koulu (mk)
7. Sotkakosken möljä (mk)
8. Ikälä (mk)
9. Tuulimylly (kuuluu kohteeseen "Utajärven kotiseutumuseo, tuulimylly ja museoaitta")



10. Sotkan asema (pk)
11. Merilän kartano (pk)
12. Kiviniemi (pk)
13. Kesti (pk)
14. Peltolan vanhat piharakennukset (pk)
15. Ranta-Siira (pk)
16. Tormi (pk)
17. Väänänen (pk)
18. Saunaranta (pk)
19. Eevankauppa (pk)
20. Määttä (pk)
21. Alaojala (pk)
22. Rikkolan vanhat aitat (pk)
23. Ryysyrannan vanhat piharakennukset (pk)
24. Arola (pk)
25. Leinonen (pk)
26. Ahon vanha piharakennus (pk)

# Ympäristöarvot – muinaismuistot

Muinaismuistolailta rauhoitettavat muinaisjäännökset kaavassa muinaisjäännösselvityksen mukaisesti.

Roinilan muinaisjäännösalueen rajaus on tarkennettu koekuoppiin perustuvan tarkkuusinventoinnin pohjalta

Alueella voi olla myös muita muinaisjäännöksiä, joiden tarkempi rajaus on määrittämättä.

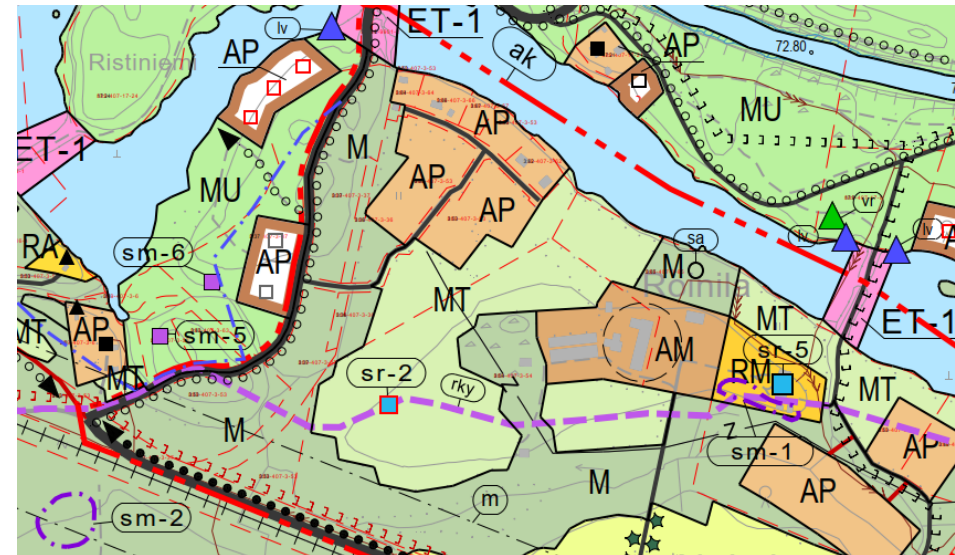
Kaavassa ei ole uutta rakentamista tai muuttuvaa maankäyttöä muinaisjäännösalueille, rakentaminen on myös pyritty sijoittamaan riittävän etäälle



Kiinteä muinaisjäännöskohde / -alue.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.

1. Roinila (889010085) kivikautinen asuinpaikka
2. Vaarala (1000012732) kivikautinen asuinpaikka
3. Sorsasaari (1000011987) kivikautinen asuinpaikka
4. Pyhäniska (889010078) kivikautinen asuinpaikka
5. Kantola 2 (1000012731) työ- ja valmistuspaikat
6. Kantola 3 (1000012732) työ- ja valmistuspaikat
7. Sotkajärven hautuunmaa (uusi kohde) kivikautinen asuinpaikka
8. Vilponkorva (uusi kohde) historiallinen tervahauta
9. Määtänsaari (uusi kohde) historiallinen tervahauta
10. Ojanperä (uusi kohde) historiallinen tervahauta
11. Tervahauta (uusi kohde) historiallinen tervahauta



# Ympäristön häiriötekijät - tulva, melu, tärinä

Kaavakartalla esitetty laskennallinen tulva-alue ja tulevakorkeudet arviolta kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla. Tulva ei aiheuta isoa ongelmaa alueella.

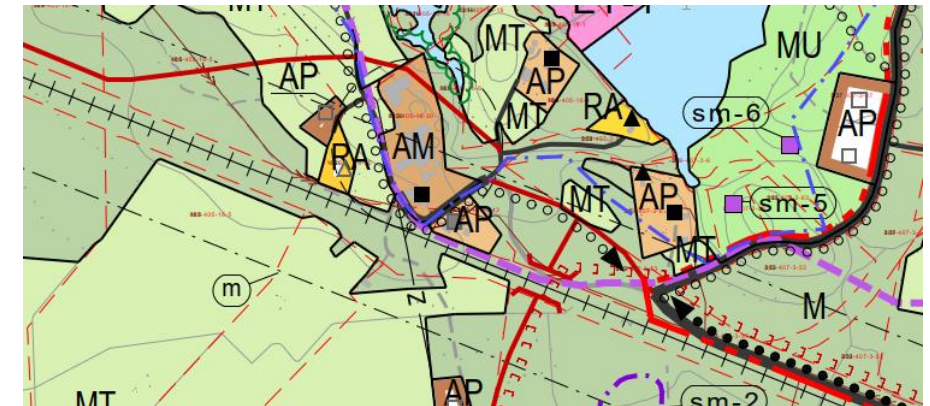
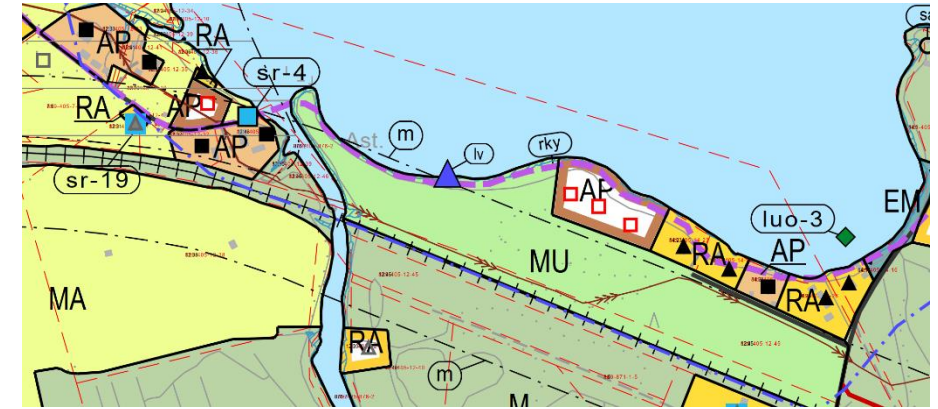
Melu- ja tärinäselvityksiä ei ole tehty.

Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ei saa ylittyä asumiseen/loma-asumiseen käytettävillä alueilla.

Kaavakartalle on merkitty maanteiden 55dB melualueet, joille ei ole suunniteltu uutta rakentamista.

Junaradan varteen on merkitty 100 m etäisyydelle ulottuva vaaravyöhyke, jolla tulee ottaa huomioon rautatieliikenteen aiheuttama melu ja tärinä. On mahdollista, että todellinen melu- ja tärinäalue on tätä laajempi, mutta radan mahdolliset melu- ja tärinävaikutukset ovat todennäköisesti viime vuosina vähentyneet ulkomaisen tavarajunaliikenteen poistumisen myötä.

Radan 100 m vaaravyöhykkeen alueelle sijoittuu muutamia olevia rakennuspaikkoja ja yksi uusi rakennuspaikka, joka sijoittuu olevan rakentamisen taakse.



# Kokonaisrakenne ja vapaa ranta

Toteutunut mitoitus koko kaava-alueella on noin 3,4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri ja voimassa olevan kaavan kokonaismitointus on noin 4,2 rp/mrv-km.

**Uuden kaavaluonnoksen kokonaismitointus on noin 6,1 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Kaavan päivityksen mahdollistama rakennuspaikkojen lisäys (97 uutta rakennuspaikkaa) on jopa noin 44 %.**

Maakuntakaavan määräyksen mukaan **rakennusmaaksi voidaan taajamien ja kylien ulkopuolella enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi.**

Kaava-alueella on noin 21 km rantaa (30 % rantaviivasta), jolle rakentamista ei suunnitella ollenkaan. Nämä rannat muodostavat poikkeuksellisen yhtenäisen ja virkistyskäyttöön hyvin soveltuvan kokonaisuuden. Lisäksi rakentamisen lomassa on pienempiä vapaita rantaosuuksia. Tiiveimmät rakentamisalueet ovat kylämäisiä ja osittain taajamaan verrattavia kokonaisuuksia, joilla rantaanpääsymahdollisuuksia on pyritty turvaamaan virkistyskohde- ja yhteystarvemerkeinöillä.

# Kaavamääräykset

Suunnittelussa huomioitu voimassa olevan kaavan määräykset, lisäksi yhdenmukaistettu kaikkia merkintätapoja ja määräyksiä Kirkonkylä-Vaala osayleiskaavan kanssa

Rakennusoikeus RA-tonteilla (200) on hieman suurempi kuin kk-Vaala osayleiskaavassa (180), mutta loma-asunnon enimmäiskokoa on tässä kaavassa rajoitettu.

Uudet yleismääräykset liittyvät mm. jätevesien käsittelyyn, tulvan huomioimiseen ja rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden määrittämiseen suunnittelutarvealueiksi (rakennuspaikat ohjeellisia).



