

SOTKAMON KUNTA

SUMPSAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 25.3.2026

EHDOTUS ... 2026

SOTKAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 2026 § ...



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	11
3.1.4 Maanomistus	13
3.1.5 Muinaisjäännökset	13
3.2. Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1. Osalliset	23
4.3.2. Vireilletulo	23
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	24
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	27
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	27
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	27
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	27
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
Vaikutukset talouteen	28
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	28
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	29
Vaikutukset kulttuuriin	29
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	29
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1. Kaavan rakenne	29
5.1.1. Mitoitus	29
5.1.2. Palvelut	30
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3. Aluevaraukset	30
5.3.1. Korttelialueet	30
5.3.2. Muut alueet	30
5.4. Kaavan vaikutukset	30
5.5. Ympäristön häiriötekijät	30
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	30
5.7. Nimistö	30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	30
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3. Toteutuksen seuranta	31
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	34

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SOTKAMON KUNTA

SUMPSAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 10
JA 11 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEILLA

MUUTOKSEN TARKOITUKSENA ON SIIRTÄÄ RAKENNUSPAIKKOJA TARKOITUKSEN MUKAISILLE PAIKOILLE, VÄHENTÄÄ NIIDEN MÄÄRÄÄ JA LAITTA A KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT TÄMÄN HETKEN KÄYTÄNTÖÄ VSTAAVIKSI

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

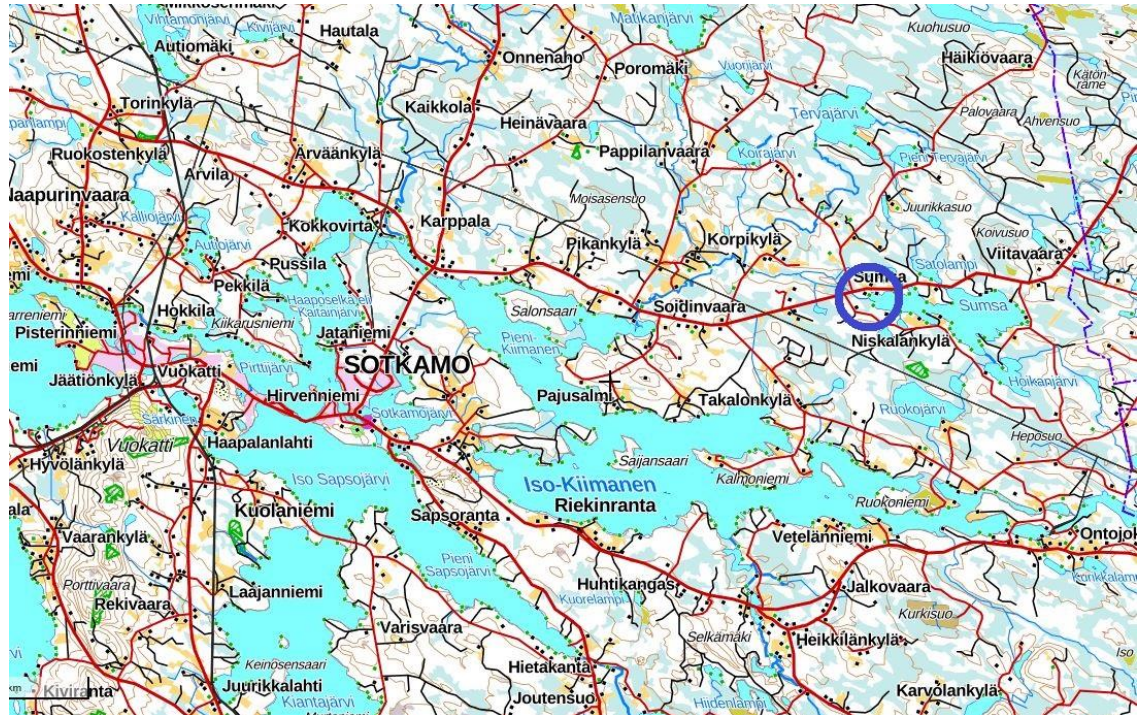
KAAVAN VIREILLETULO:

- SOTKAMON YMPÄRISTÖ- JA TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS .. 2026 § ..
- VIREILLETULON KUULUTUS ... 2026
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2026 ALKAEN

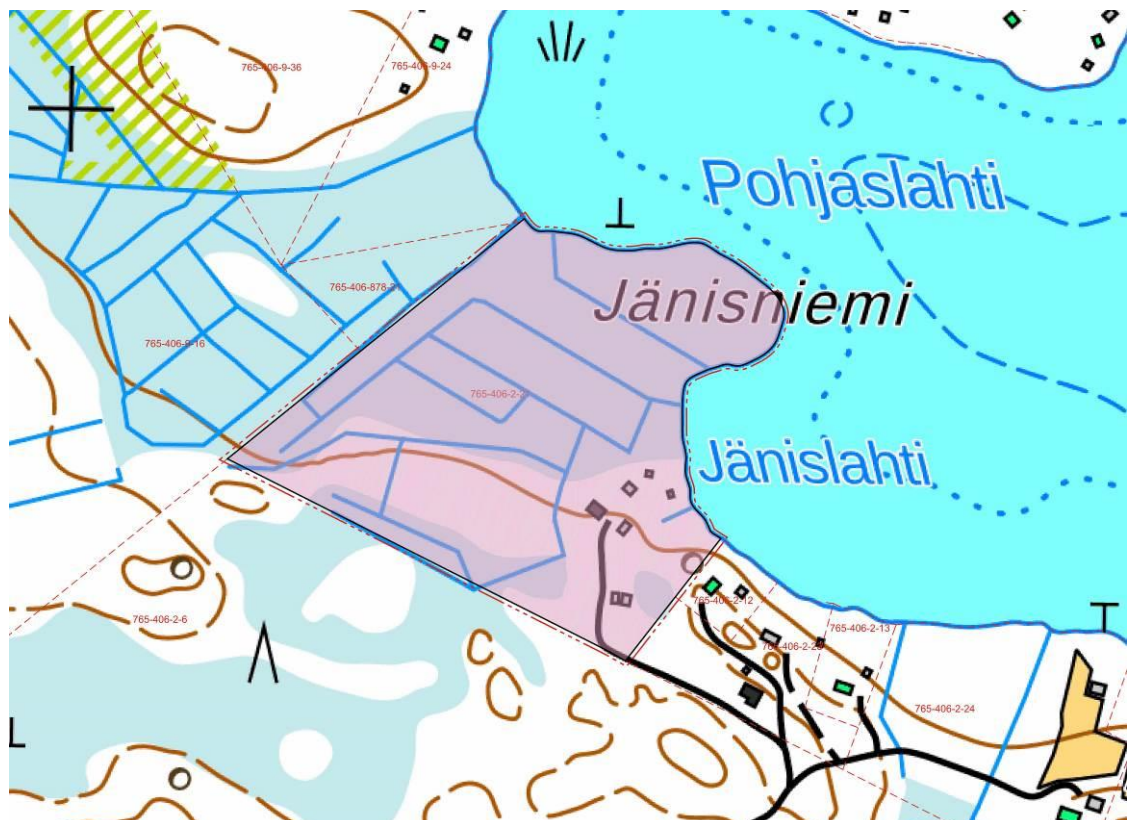
KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELU AINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN ... 2026
- YMPÄRISTÖ- JA TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS ... 2026 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 2026
- SOTKAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 2026 § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 3.3.2026



Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka, 25.2.2026)



Kuva 2 Kaava-alueen rajausta punaisella täytöllä (Kartta: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu, 8.2.2026)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2026 helmikuussa. Jänisniemen kiinteistön 765-406-2-21 osalta on rakennuspaikat tarkoitus muuttaa paremmin rakentamiseen soveltuville paikoille. Määrää vähennetään. Alueelle jo myönnetty pysyvän asunnon poikkeamislupa huomioidaan.

Kaavan luonnostelu alkoi v. 2026 alussa.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti ... 2026 § osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville ja muutoksen käynnistämisestä. Kaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin ... 2026, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä ... 2026. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2026. Ympäristö- ja tekninen lautakunta ... 2026 § ja Sotkamon kunnanhallitus ... 2026 § esittivät ... Sotkamon kunnanvaltuusto ... 2026 §

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutosalue on alueeltaan suppea ja käsittää vain yhden kiinteistön aluetta. Muutos käsittää ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikan siirtämisen, yhden rakennuspaikan poistamisen ja yhden käyttötarkoituksen muuttamisen. Samalla tutkitaan tieyhteyksien sijoittelua ja rannan muuta maankäyttöä. Sumpsan ranta-asemakaavan pääosat ovat Sumsan järven itäpäässä n. 3,5-5 km päässä, mutta sitä ei nyt muuteta.

Muutosalueen pinta-ala on n. 6,1 ha ja siihen kuuluu Sumsan Jänisniemen muuntamatonta rantaviivaa n. 420 m. Se on muunnettuna rantaviivana n. 300 m.

Alue on Sotkamon keskustaajaman ja Vuokatin matkailukeskuksen läheisyydessä liitekarttojen osoittamalla tavalla.

Alueen vieressä olevan vesistön nimitys vaihtelee eri lähteissä. Alkuperäisen kaavan laatimisen aikaisissa peruskartoissa ja mm. Järvi-meriwikiin tiedoissa nimenä on "Sumpsa". Nykyisissä maasto- ym. kartoissa nimitys on "Sumsa". Kaavan nimi on kuitenkin SUMPSAN RANTA-ASEMAKAAVA, jota käytetään.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Toteuttamisen ajankohta ei tällä hetkellä ole tiedossa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

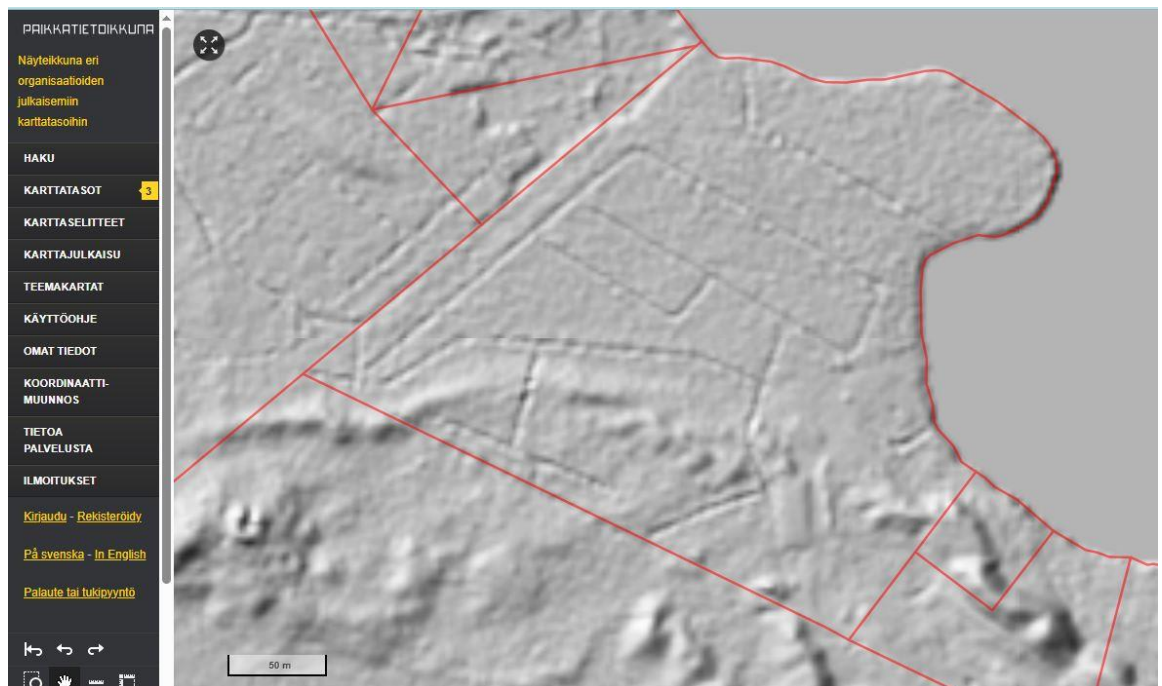
Alue on kohtuullisen hyvin pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen soveltuvaa rantaa; Sotkamon keskustajama ja Vuokatin kasvava matkailukeskus ovat lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, vesistö on puhdas ja kirkasvetinen, kasvillisuus ja ranta on kohtuullisen hyvää jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alkuperäistä luonnonympäristöä on varsin vähän. Jänisniemen ympäristö on ojitettua aluetta ja Jänislahden pohjukka on rakennettua.

Korkeuserot vaihtelevat Sumsan n. 163,2 m (N2000) tasosta alueen eteläosan n. 167 m tasoon.

Korkeustasot selviävät kaavan pohjakartalta. Pohjakartan käyrät on esitetty N2000 -järjestelmässä. Alue on luonteeltaan varsin tasaista, mikä selviää oheisesta rinnevalvarjostuskuvasta.



Kuva 3 Rinnevarjostuskuva (Kartta: Paikkatietoikkuna, 26.2.2026)

Järven vedenlaatu on tyydyttävä. Läheinen asutus, maatalous, metsäojitukset jne ovat siihen vaikuttaneet. Viljeltyjen alueiden määrä ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Samoin asutuksen aiheuttama kuormitus on pienentynyt parantuneen jätevesien käsittelyn ansiosta. Ohessa on SYKE:n ylläpitämän Järvi-meriwiki -tietopalvelun yleistiedot Sumpsasta sekä SYKE:n tiedot vedenlaadusta.

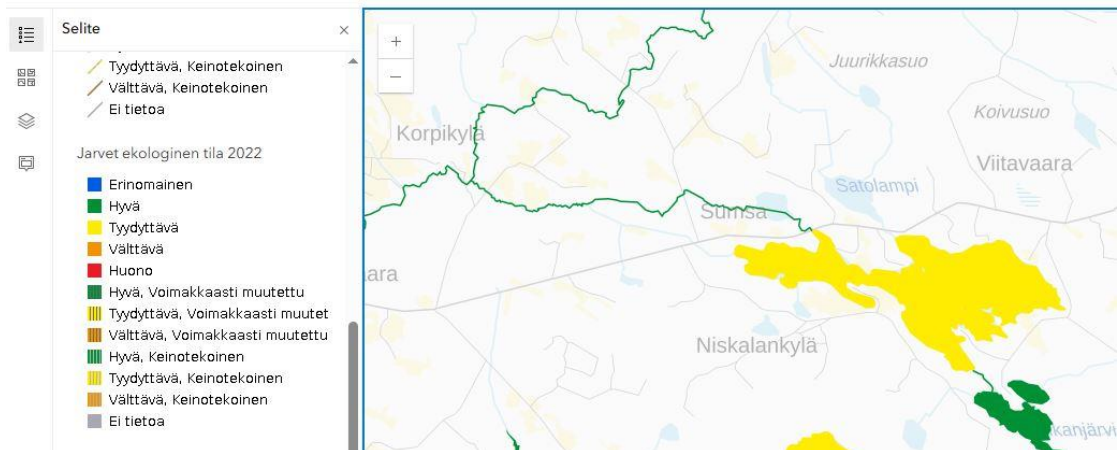
Sumpsa on pieni järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Sen ekologinen tila on tyydyttävä.

 Lisää/muokkaa

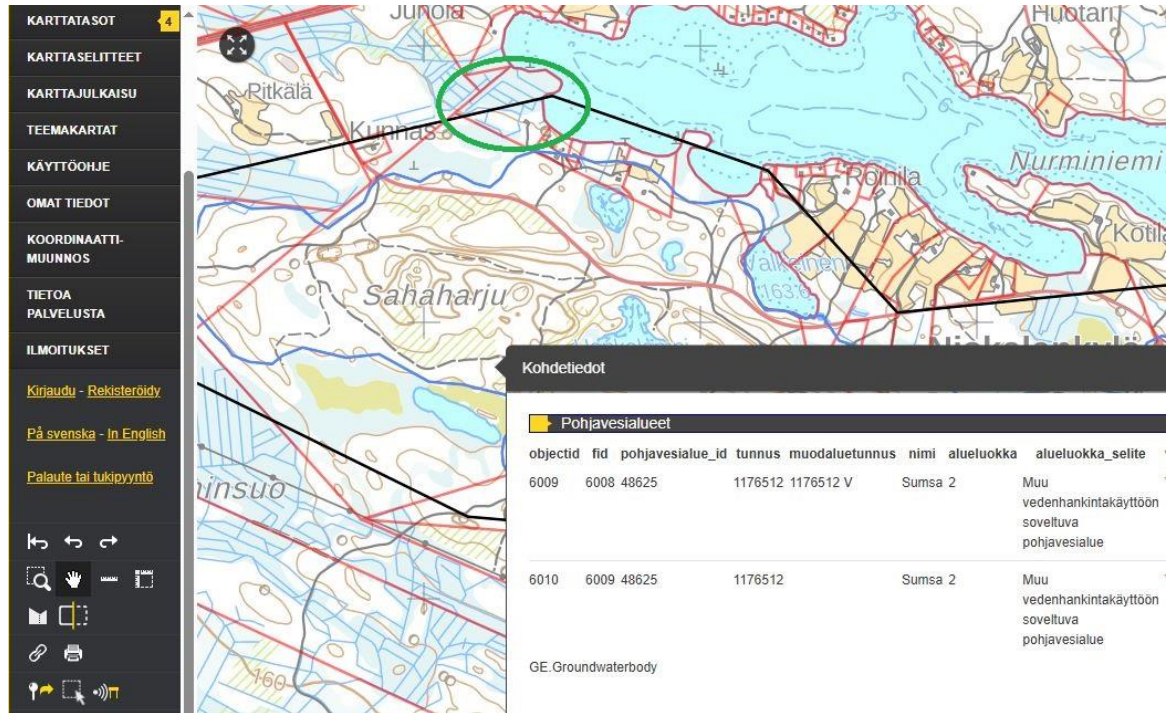
Hallinnolliset alueet

Kunta: Sotkamo
 Maakunta: Kainuun maakunta
 ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue

Vesikartta

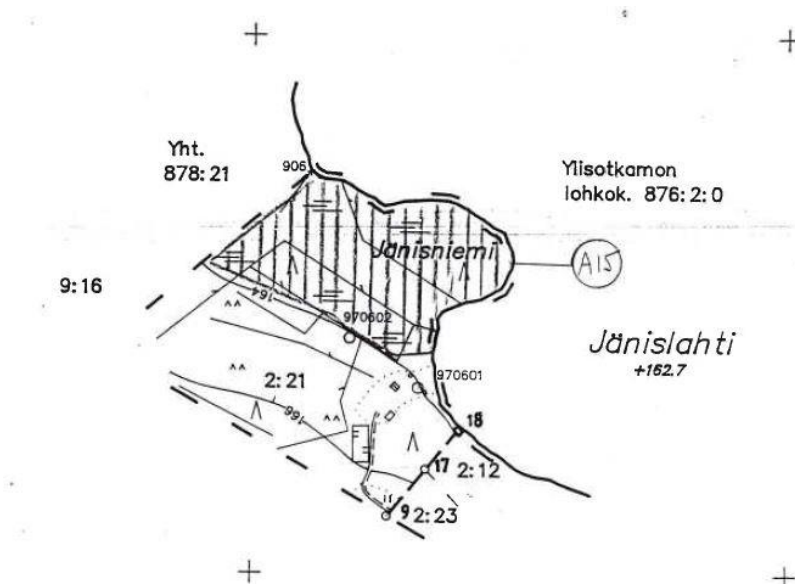


Alue on muuksi vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi pohjavesialueeksi luokitellun Sumsa 2 alueen (1176512) reunalla.

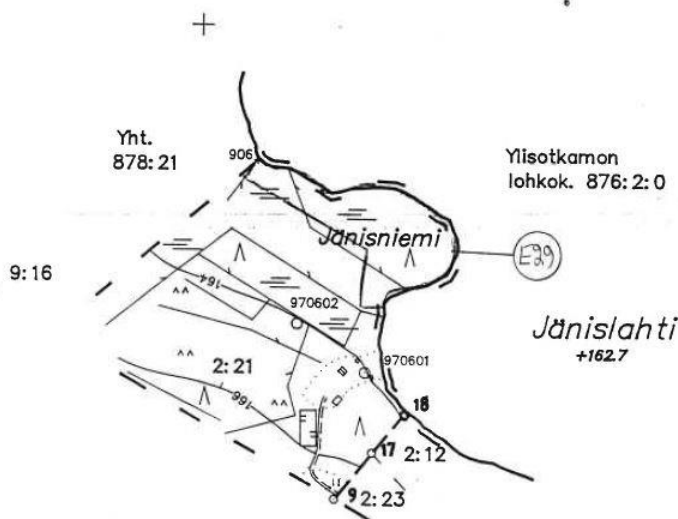


Kuva 6 Pohjavesialueen rajauksen osa ja muutosalueen sijainti vihreällä ympyrällä (Kartta: Paikkatietoikkuna, 26.2.2026)

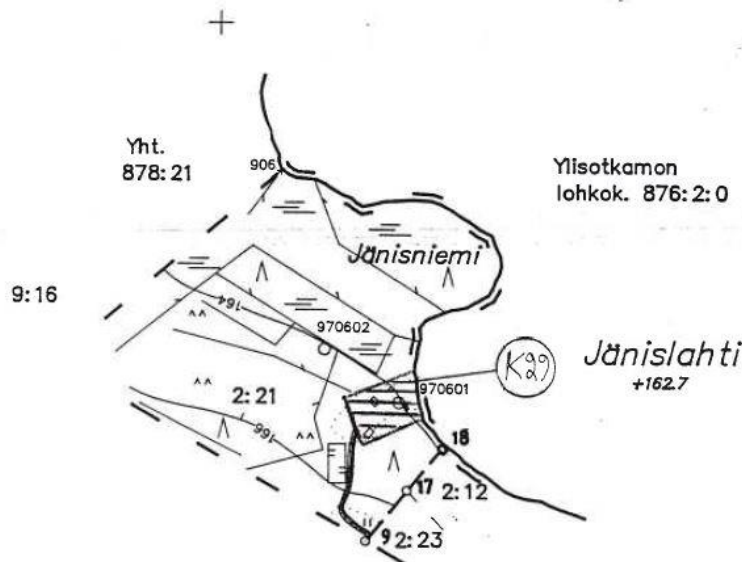
Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty aiemman rantakaavoituksen yhteydessä laatimalla ympäristöselvitys. Sen muutosaluetta koskevat tiedot ovat ohessa. Erityisiä suojeluun tai ympäristöarvoihin liittyviä tekijöitä ei ole havaittu. Lähinnä alueen alavuuden ja niemimaiseman takia ei Jänisniemeä ole suositeltu rakennettavaksi. Muutoksessa on niemen kärki jäämässä rakentamisen ulkopuolelle. Kaa- vanmuutoksen takia ei uusien selvitysten laatiminen ole tarpeen.



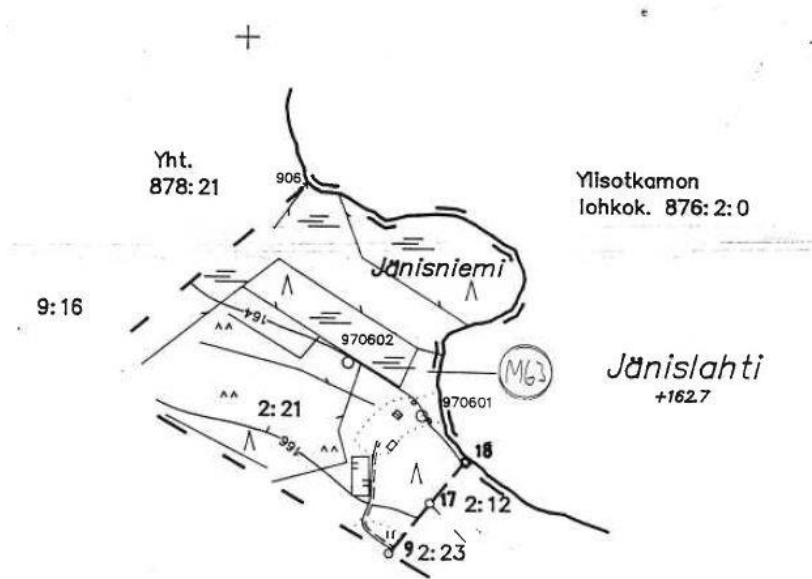
A15- alue sijaitsee Sumpsanjärven länsiosassa Jänisniemessä. Itse niemi on verrattain alavaa alavaa suoaluetta, jota muutama oja halkoo. Järvi ei ole säännöstelty, joten siten ei niemi ole rakentamisen kannalta mahdollonta, mutta maaperän pehmeiden takia rakentamisen osoittaminen kyseiselle alueelle ei ole suotavaa.



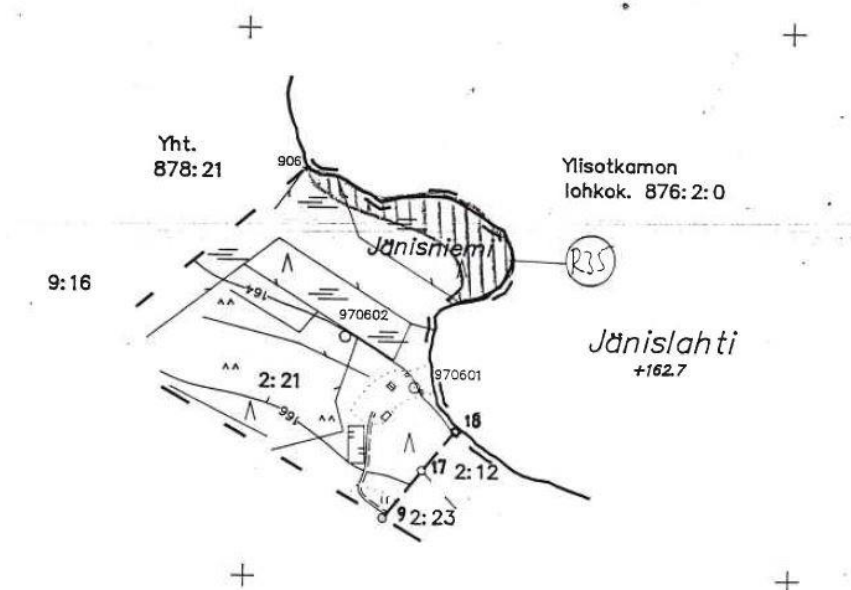
E27 -alue sijaitsee Sumpsanjärven länsiosassa Jänisniemessä, joka on niemen osalta suopohjaista, verrattain liian pehmää ja alavaa järkevään rakentamiseen. Myös niemen kärki ja maisemalliset tekijät puoltavat, että niemiosalle ei tilalla 2:21 rakenneta.



K29-32 ovat olemassa olevia rantarakennuspaikkoja, jotka on lohottu, mutta eivät ole mukana kaavassa. K29 on lohottu tilasta 19:44, K31-33 tilasta 19:42 ja K30:n rakennuspaikka on lohottu tilasta 19:54.



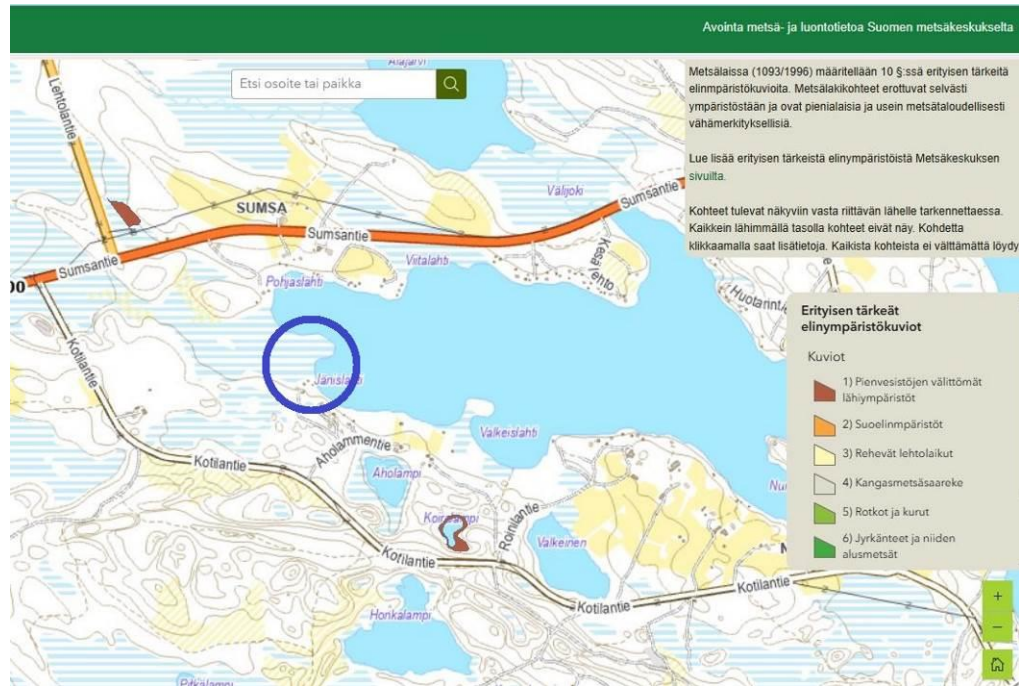
M63 -alue sijaitsee Sumpsanjärven länsiosassa Jänisniemessä. Itse niemi on mäntyvaltaista suoaluetta, jota muutama suo halkoo. Kauempana rantaviivasta ja olemassaolevan mökkipaikan ympäristillä on kuivempaa maaperää, johon rakentaminen on mahdollista. Puusto on suon ja harjanteen välissä harvahkoa mäntytaimikkoa ja sisempänä sisämaassa suurempikasvuisempaa mäntymetsää. Mitä sisemälle sisämaahan mennään, sitä kuivemmaksi maaperä muuttuu. Niemeä lukuunottamatta rakentamiskelpoista.



R-35 alavaa, suota, niemimäinen, ojia ja pehmeä maaperä.

Kuva 7 Alkuperäisen ranta-asemakaavan ympäristöselvityksen tietoja muutosalueesta (Lähde: Sumpsan rantakaavan kaavaselostus, Pasi Rantanen, 23.5.1998)

Suomen metsäkeskuksen avoimen metsä- ja luontotietoaaineiston mukaan muutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Kartta lähimmistä kohteista ohessa.



Kuva 8 Metsäkeskuksen metsälakikohteita lähistöllä (Lähde:

<https://www.metsakeskus.fi/fi/avoin-metsa-ja-luontotieto/luontotietoaaineistot/erityisen-tarkeat-elinymparistot>



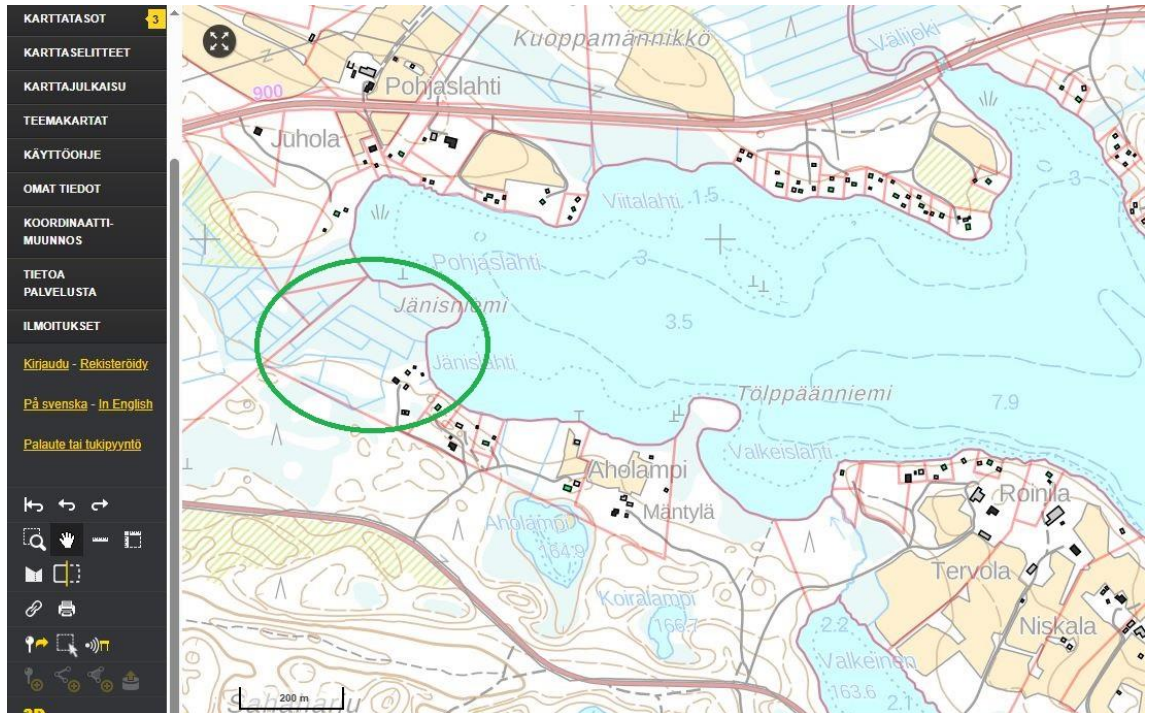
Kuva 9 Tervahauta ja itäreunan metsää



Kuva 10 Jänisniemen kärkeä

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on yksi pysyvän asunnon poikkeamisluvalla tehty rakennus sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Ympäriällä on osittain jo pois käytöstä olevia mautilojen talouskeskuksia, asuin- ja lomarakennuksia sekä talousrakennuksia. Rakennustilanne on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 11 Sumpsan länsipään rakennustilanne peruskartan tilanteen mukaisesti. Muutosalue vihreän ympyrän sisällä. (Lähde: Paikkatietoikkuna, 26.2.2026)



Kuva 12 Vasemmalla savusauna ja oikea varastoja



Kuva 13 Päärakennus



Kuva 14 Autokatos-varasto



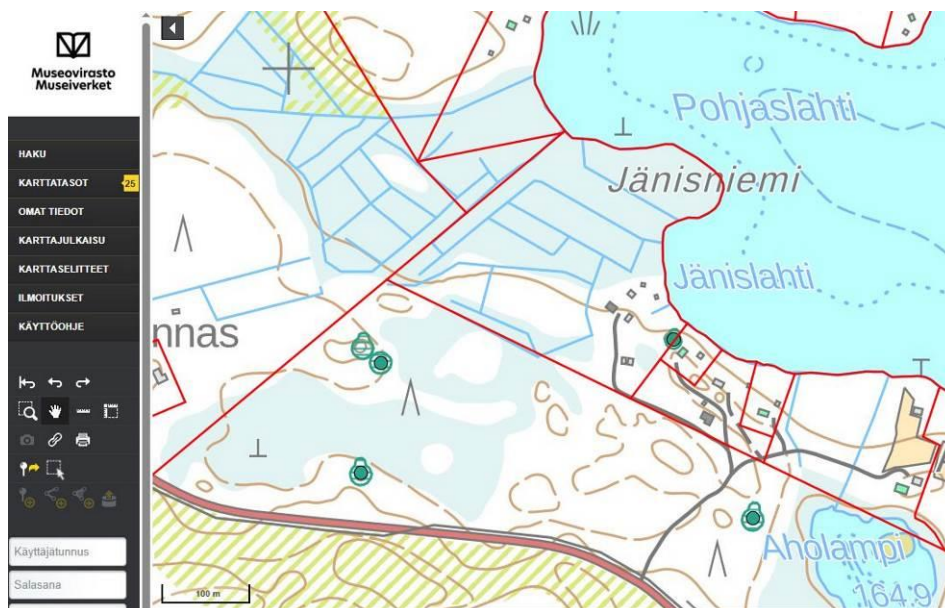
Kuva 15 Rakennukset järven suunnalta

3.1.4 Maanomistus

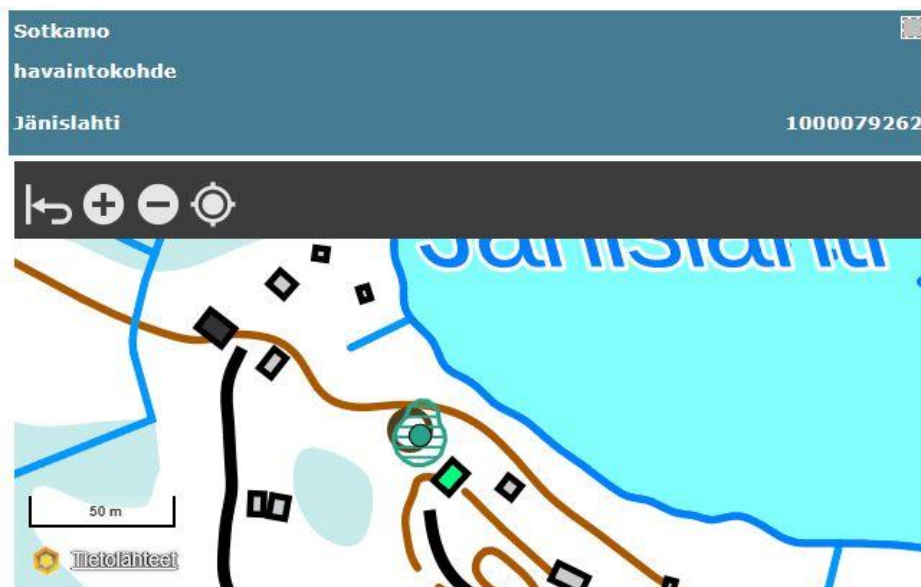
Kiinteistö on yksityisen omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Kaava-alueen itäreunassa on mastossa vielä varmentamaton muinaisjäännös, tervahauta, Jänislahti 1000079262. Kaavakartalla kohde on merkinnällä "sm-62". Oheisella kartalla on Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tiedot lähialueen kohteista sekä Jänislahden kohteen tiedot. Se otetaan kaavassa huomioon, vaikka kohdetta ei maastossa ole varmennettu. Kohteesta talvinen kuva kohdassa 3.1.2.



Kuva 16 Alueen lähistön muinaisjäännökset (Lähde: Museovirasto, https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx 26.2.2026)



Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat tervahaudat

Ajoitus: historiallinen, ei määritelty

Tallennusperuste: muu informaatioarvo

[◀ takaisin](#)

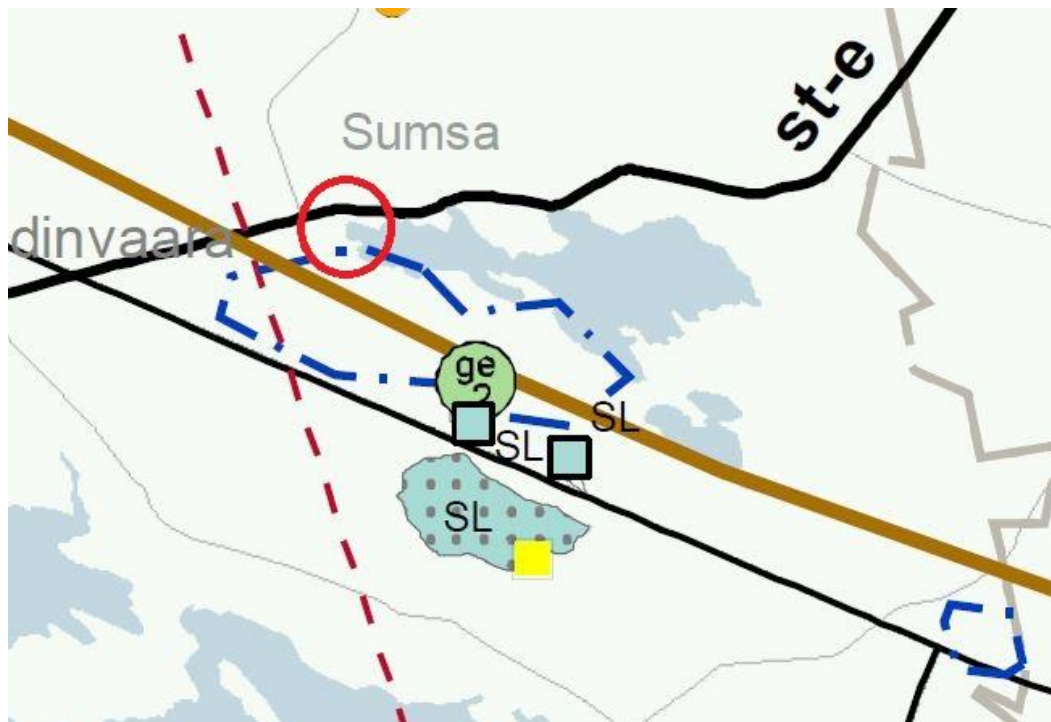
+	Koordinaatit
-	Kuvaus
Kohteeseen kuuluu tervahauta. Kohde on tunnistettu ja rajattu Maanmittauslaitoksen laser 5p aineistosta (Tuotantoalue: Sotkamo 2021) tehtyjen arkeologisten havaintojen perusteella (Ikäheimo & Kotkajärvi 2023, etätarkastus). Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa.	

Kuva 17 Jänislahden mahdollisen tervahaudan tiedot (Lähde: Museovirasto, https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx , 26.2.2026)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. **Kainuun 1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. **Kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja on tullut voimaan Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Maakuntakaavojen yleismääräykset koskevat myös tätä asemakaava-aluetta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 16.12.2019 **Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030** ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.2.2020 julkaistulla kuulutuksella. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023. Maakuntahallitus on 12.2.2024 päättänyt määrätä sen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, aluetta ja sen lähistöä koskevia kaavamääräyksiä sekä kaavan yleismääräysten ote. Kaava-alue on punaisen ympyrän sisällä.



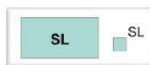


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **M** osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.



LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **SL** osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys (MRL 30.2 §):

Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei toimenpiteillä vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta ja suojeluarvoja.



TUULI- JA RANTAKERROSTUMA (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **ge-2** osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Merkintään ei liity MRL 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon tuuli- tai rantakerrostuman geologiset, biologiset tai maisemalliset arvot.



ELINKEINOELÄMÄN KANNALTA ERITYISEN MERKITTÄVÄ SEUTUTIE TAI PÄÄKATU (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **st-e** osoitetaan elinkeinoelämän kannalta erityisen tärkeitä seututiet ja Kajaanin pääkadut, joiden liikenteellinen merkitys edellyttää mm. tien leveyteen ja geometriaan liittyviä kehittämistoimenpiteitä. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



POHJAVESIALUE (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035)

Alueen erityisominaisuutta kuvaavalla merkinnällä pohjavesialue osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet (I-luokka) ja muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet (II-luokka) sekä ne pohjavesialueet, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E-luokka).

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että ne eivät vaaranna pohjaveden määrää, laatua ja vedenhankintakäyttöä.

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot tulee sijoittaa riittävän etäälle pohjavesialueista tai on suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Edellä mainittujen sijoittamisella ei tule myöskään vaarantaa pohjavesiriippuvaisten ekosysteemien esiintymistä.

Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.



PÄÄSÄHKÖJOHTO, YHTEYSTARVE

110 kV/2, Jännite/linjojen lukumäärä (mikäli muu kuin 1)



LIIKENTEEN YHTEISTYÖKÄYTÄVÄ (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Kehittämisperiaatemerkinnällä Ik esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius – vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIKA kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvana 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.

MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Vähittäiskaupan suuryksiköt (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella:

Päivittäistavarakauppa: 4 000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella: 10 000 k-m²

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen

taajamatoimintojen alueilla 5 000 k-m²

Muualla Kainuussa 4 000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5 000 k-m²

Muualla Kainuussa 4 000 k-m²

Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

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.

Turvetuotanto (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti jo ojitettuja soita tai sellaisia ojittamattomia soita, joiden luonnon- tai kulttuuriarvot eivät ole seudullisesti merkittäviä. Turvetuotantoa tulee harjoittaa siten, että sen aiheuttama paikallinen ja valuma-aluekohtainen vesistön

kuormituksen lisäys ei vaaranna vesistöjen tilaa. Suopohjien jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelliset maankäyttötarpeet.

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleinen suunnittelumääräys:

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

Maa-ainesten ottotoiminta (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Maa- ja kalliokiviainesten otto tulee sovittaa alueen luonto-, kulttuuri- ja ympäristöarvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava maa-ainesten ottamisen tarkoituksenmukaisesta etenemisestä ja alueelle soveltuvasta maisemoinnista sekä jälkikäytöstä sekä otettava huomioon toiminnan liikenteelliset vaikutukset ja vaikutukset lähiasutukseen.

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

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.

Tuulivoimaloiden rakentaminen (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Maakuntakaavassa osoitettujen tuulivoimaloiden alueiden ulkopuolelle voidaan toteuttaa tuulivoimarakentamista, mikäli se ei ole merkitykseltään seudullista. Tuulivoimarakentamista suunniteltaessa tuulivoimalat tulee sijoittaa luonnonsuojelualueiden, Natura 2000 -verkoston alueiden, vedenhankinnan kannalta tärkeiden pohjavesialueiden, harjajensuojeluohjelman alueiden, maakuntakaavan virkistysalueiden sekä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen ulkopuolelle.

Tuulivoimarakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon ko. tuulivoimahankkeen sekä eri tuulivoimahankkeiden yhteisvaikutukset erityisesti asutukseen, maisemaan, linnustoon, luonnon monimuotoisuuteen ja kulttuuriperintöön sekä pyrittävä ehkäisemään

haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei tuulivoimarakentamisesta aiheudu asutukselle merkittäviä melu- tai välkevaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien lakisääteisen aluevalvontatehtävän, lentoliikenteen, liikenneväylien sekä arkeologisen kulttuuriperinnön ja luonnonsuojelulla suojeltujen kohteiden edellyttämät rajoitteet tuulivoimarakentamiselle ja pyytää lausunnot asianomaisilta viranomaisilta.

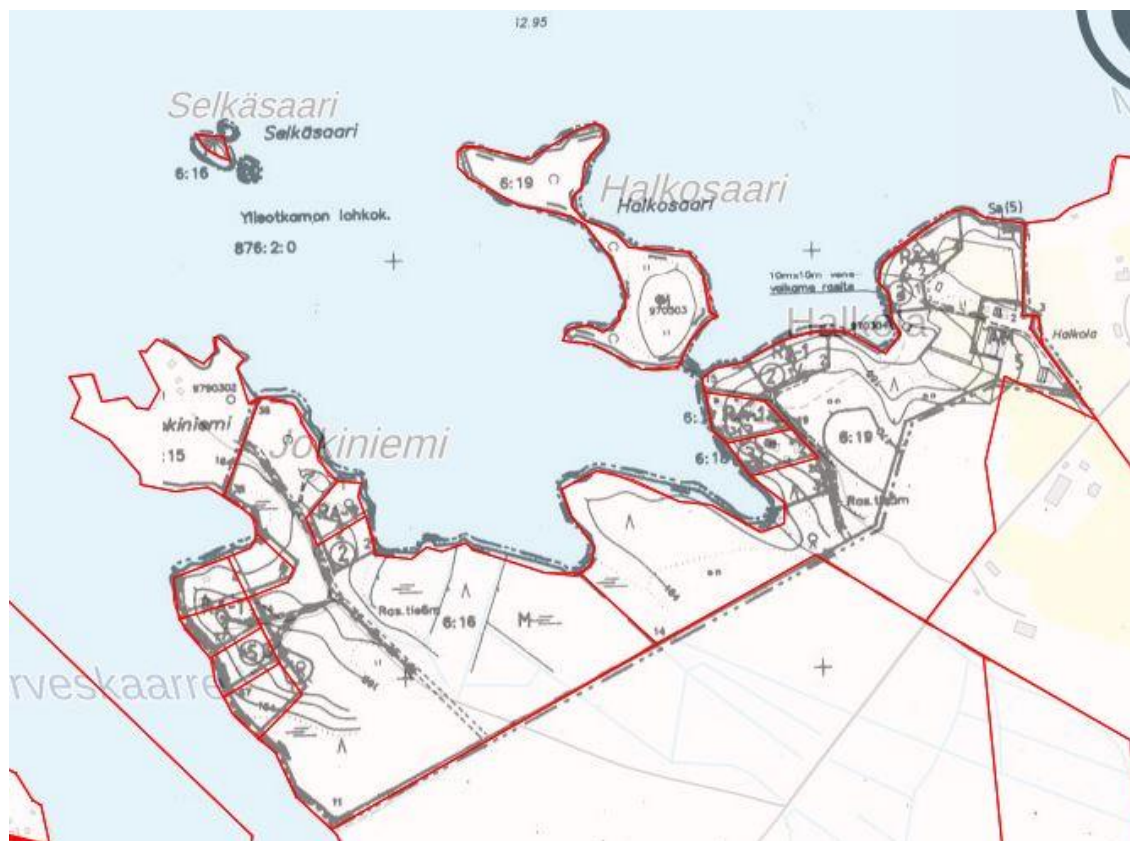
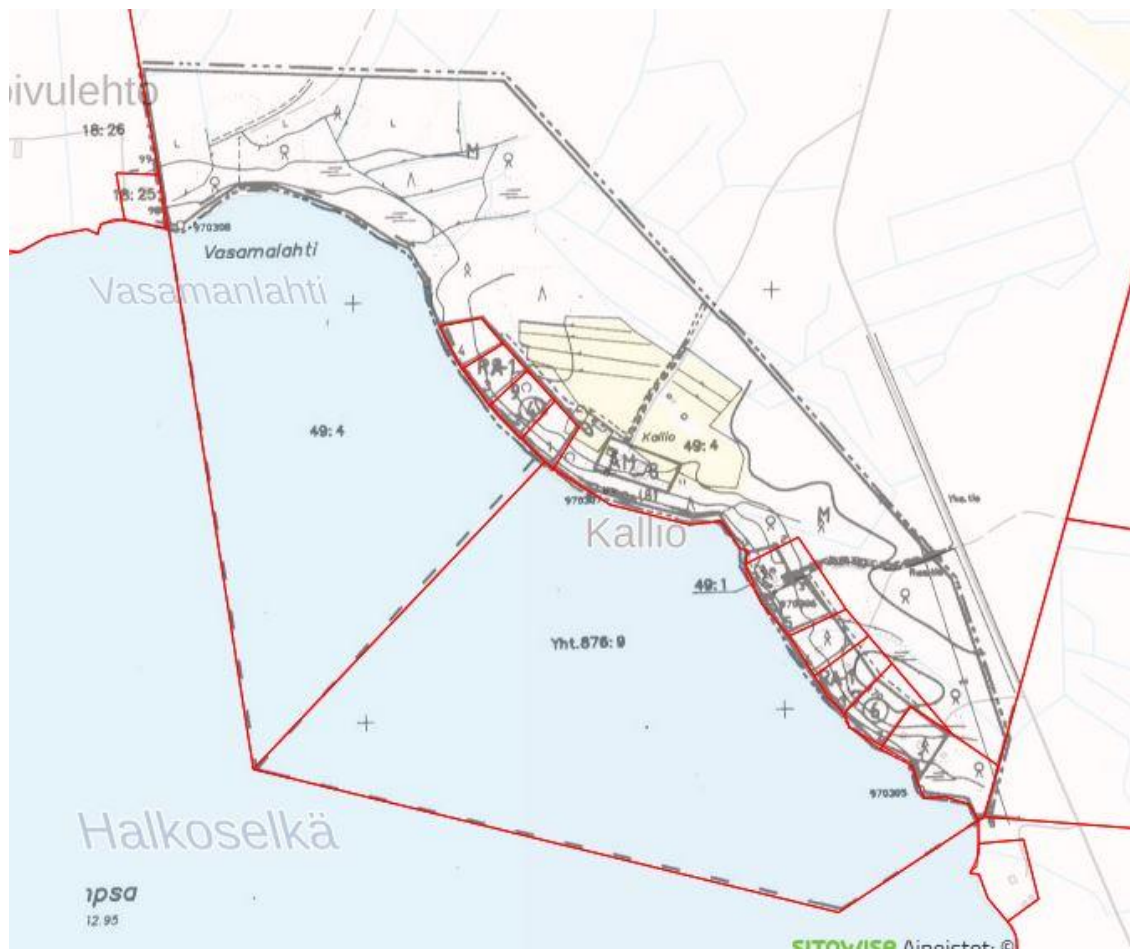
Kuva 18 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä ja niiden kaava-aluetta ja sen lähistöä koskevista merkinnöistä ja määräyksistä

Aluetta ei koske mikään yleiskaava.

Sumpsan ranta-asemakaava on hyväksytty 3.2.1999. Kaava käsittää kolme erillistä pääosaa, joista läntisintä muutos koskee.

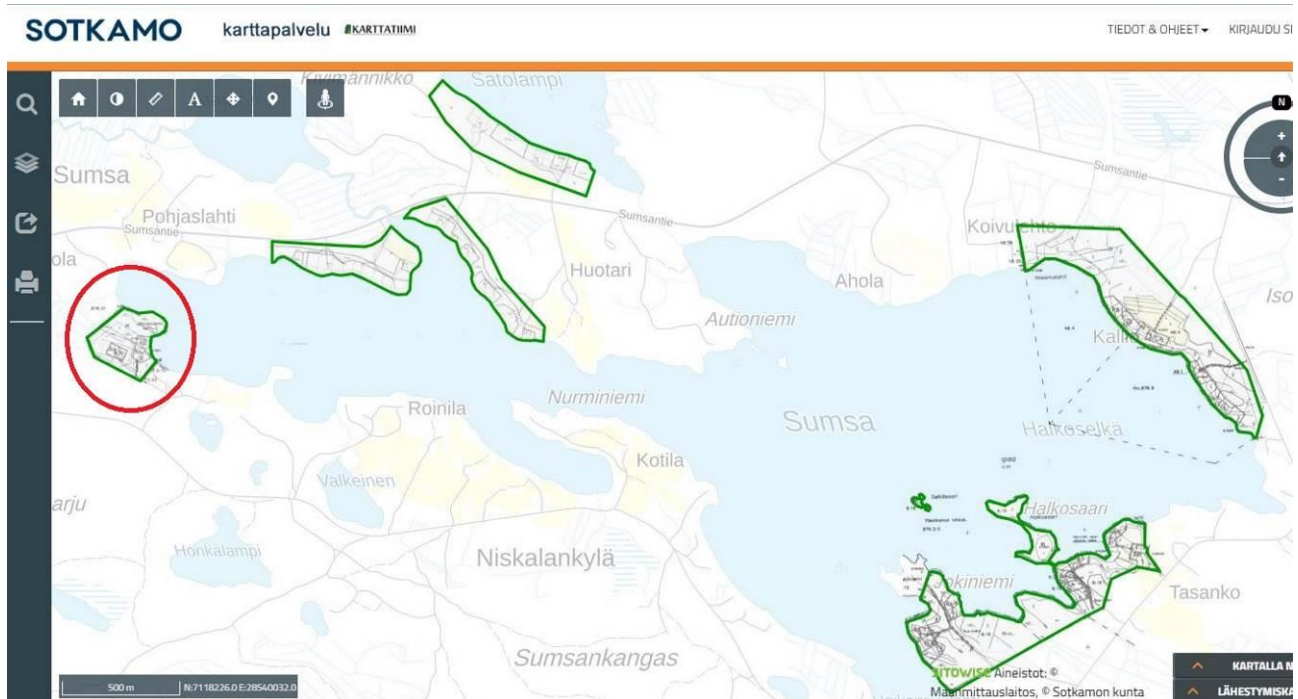


Kuva 19 Voimassa olevan kaavan osa, jota muutos koskee. Kiinteistöjaotus 2.2.2026 mukainen (Kartta: Sotkamon kunnan karttapalvelu)



Kuva 20 Sumpsan ranta-asemakaavan itäosat. Kiinteistöjaotus 26.2.2026 (Kartta: Sotkamon kunnan karttapalvelu)

Sumpsan ja lähistön järvien rannoilla on useita ranta-asetakaava-alueita. Oheisella kuvalla on kunnan kaavakarttapalvelun mukainen tilanne lähialueen asemakaavoista. Nyt muutettava kaava on punaisen ympyrän sisällä. Siitä itään kolme lähintä aluetta ovat Huotarin ranta-asetakaavaa ja järven itäpään kaksi aluetta myös Sumpsan ranta-asetakaavaa.



Kuva 21 Voimassa olevat lähistön ranta-asetakaavat (Kartta: Sotkamon kaavakarttapalvelu 26.2.2026)

Sotkamon kunnanvaltuusto on 26.10.2015 § 65 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**. Se on tullut voimaan 4.1.2016. Uusi rakennusjärjestys on tekeillä.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa Gk28 - tasokoordinaattijärjestelmässä ja N2000 -korkeusjärjestelmässä. Pohjakartta on hyväksytty kaavoittaja Juha Kaaresvirran päätöksellä ... 2026 §

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueidenkäyttölaki edellyttää ensisijaisesti kaavoitusta rantarakentamisen ohjauksiksi. Voimassa oleva ranta-asetakaava ei täysin vastaa maanomistajan tarkoituksenmukaisia rakentamissuunnitelmia.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2026 alussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 25.3.2026 ja se on nähtävillä .. 2026 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2026 alussa lähtöaineiston hankkimisen, maastokäyntien ja pohjakartan teon jälkeen.

Kaavan käynnistämisen takia on käyty puhelinkeskusteluja ja sähköpostien vaihtoa kunnan kaavoittajan Juha Kaaresvirran ja maanomistajan kanssa.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkistystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
 - Kainuun liitto
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
- sotkamolaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 25.3.2026 ja se on nähtävillä ... 2026 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Oas on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa. Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta on ... 2026 § ... hyväksynyt suunnitelman ja kaavaluonnoksen asettamisen nähtäville.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti .. 2026 välisen ajan. Mielipiteitä Lausunnoissa on todettu seuraavaa kaavan laatijan kommentteilla täydennettynä:

Ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti ehdotuksen asettamisesta nähtäville ... 2026 § ,,,. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ... 2026. Muistutuksia Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta ... 2026 § ,,,. ja Sotkamon kunnanhallitus ... 2026 § ,,,. esittivät Kunnanvaltuusto ... 2026 § ,,,.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei kaavan vähäisen merkityksen vuoksi ole tarpeen pitää. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita. Kyseessä on vain muutamaa rakennuspaikkaa koskeva muutos sekä kaavamääräysten ja -merkintöjen päivitys.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaava liittyy lähistöllä olevien kylien ja taloryhmien sekä etenkin Vuokatin alueella olevaan pysyvään asumiseen sekä monipuolisiin matkailupalveluihin ja lomarakentamiseen. Alue on yleisen tien lähellä. Tavoitetta tuetaan
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät ulkoiset tieyhteydet. Yhdelle lomarakennukselle on tehtävä hieman uutta tietä. Kaava ei vaikuta järjestelmiin eikä tavoitteeseen merkittävästi.
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Järvellä on hieman moottoriveneilyä ja -kelkkailua. Jätevesien käsittely hoidetaan lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Rakennuspaikoilla ei ole tulvavaaraa kaavamääräysten huomioimisella. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Muinaisjäännökset ja luontoarvot otetaan toteutuksessa huomioon. Rakentaminen liittyy olevaan rakentamiseen. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.

<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.
---	--

Maakuntakaavassa aluetta koskee maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden merkintä (M) ja pohjavesialue.

Osayleiskaavaa ei alueelle ole laadittu.

Ranta-asemakaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava olisi mahdollisimman hyvin toteuttamiskelpoinen ja myönnetty poikkeamislupa huomioiva.

Alueidenkäyttölain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa sisältövaatimukset on huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät ja luontoarvot on otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa ja tapahtuneessa rakentamisessa. Uusien rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat rakennusjärjestyksen mukaiset. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Osa alueen rakentamisesta on jo toteutunut
Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä edellyttäviä kohteita ei alueella ole.
Maisema-arvot	Rakennuspaikat ovat yhtä lukuun ottamatta toteutuneet. Alue on maastoltaan varsin tasalaatuista. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja. Jänisniemen pohjoisranta jää rakentamattomaksi.

Virkistystarpeet	Alueella jää kortteleiden ulkopuolelle riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita.
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesihuolto on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen. Alueelle ei ole tarpeen toteuttaa yhteisiä hankkeita suhteellisen väljän rakentamisen vuoksi. Alue on pohjavesialueen rajalla, mikä otetaan huomioon jätevesien käsittelyssä ja kaavamääräyksiin.
Vesistön ominaispiirteet	Vesistöllä ei ole tällä kohtaa erityisiä, huomioitavia piirteitä.
Maaston ominaispiirteet	Maaston piirteet on huomioitu alkuperäisessä kaavassa ja nyt tehtävässä muutoksessa ja niiden mukaan tapahtuneessa rakentamisen ja tiestön sijoittelussa.
Luonnon ominaispiirteet	Erityisiä kohteita ei ole havaittu.
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää yli puolet rantaviivasta. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten sen laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvien osin. Alueidenkäyttölain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

39 §

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Edellä todettujen asemakaavan sisältövaatimusten huomioimisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi ja merkitys</u>
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista rantojen käyttöä koskevien periaatteiden mukaisesti.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakentee-

	seen. Alueelle on jo olevat tiet ja niillä sekä läheisyydessä on loma- ja vakituista asutusta.
Asumisen tarpeet ja palvelut	Kaava ei vaikuta pysyvän asumisen tai palveluiden tarpeeseen tai sijoitteluun. Palvelut ovat pääasiassa Sotkamon ja Vuokatin keskustoissa.
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkkoihin. Vesi- ja jätehuolto hoidetaan rakennuspaikkakohteisesti.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuoleinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen pysyvän asumisen ja loma-asumisympäristön syntymisen.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan pysyvän asukaskannan ja loma-asutukseen vähäisen lisäyksen ja täydennysrakentamisen ja lisää kiinteistöverotuloja. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Kaavan muutos ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on huomioitu alkuperäisessä kaavoituksessa ja muutoksessa.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alue on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei ole tehty, koska kyseessä on pieni muutos eikä vaihtoehtoja juuri ole.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esillä olevaan ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Sotkamon keskustaajaman ja Vuokatin matkailukeskuksen läheisyydessä. Runkotiestö on rakennettu.

Järven rannoilla on toistenkin tilojen alueella pysyvää asutusta, maa- ja metsätaloutta ja lomarakentamista, mihin tämänkin alueen rakentaminen liittyy.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei alueella ole. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä, koska 20 kV linja on lähellä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa kohdealueidensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Muutos on väliaikainen, koska pihat tullaan istuttamaan tai muutoin maisemoimaan. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska vesihuolto hoidetaan nykyisten vaatimusten mukaisesti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue on jo rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Jänisniemen kärki ja pohjoisranta jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Alue on pohjavesialueen reunassa. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista. Jätevedet hoidetaan nykyvaatimusten mukaisesti, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on tällä kohtaa varsin kapea. Rakentaminen ei vaikuta häiritsevästi kaukomaisemiin. Myös rantapuusto estää rakentamisen näkymisen kauemman. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain rakentamisen tarvitsemia tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestöt rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua. Muutos nykytilanteeseen on vähäinen, koska rakennusalueiden määrä tai laajuus ei merkittävästi muutu. Alueen ympäristö on jo suurelta osin rakennettua. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Sotkamon keskustan ja Vuokatin matkailukeskuksen läheisyydessä, alueiden ympärillä ja niille johtavan teiden läheisyydessä on suhteellisen tiheää haja-asutusta ja lomarakennuksia. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön rakentamista ja maisemakuvan säilymistä. Kaava-alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Alueeseen kuuluu rantaviivaa Sumpsalla n. 420 m muuntamattomana ja muunnettuna n. 300 m kiinteistöllä. Voimassa olevassa kaavassa on rannalla kaksi lomarakennuspaikkaa ja yksi saunan rakennusala sekä sisämaassa yksi lomarakennuspaikka. Muutoksessa sisämaan rakennuspaikka ja saunan rakennusala poistetaan. Rannan rakennuspaikoista toinen muutetaan myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti pysyvään asumiseen ja toinen jää lomarakentamiselle.

Ranta-asemakaavan tilastotiedot eri vaiheissa ovat seuraavat:

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
10	RA-1	6630	300
11	RA-2	3520	150
	M	51064	30
YHTEENSÄ		61214	480

KAAVALUONNOS 25.3.2026

KORTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
10	AO	7338	300
11	RA	2955	250
	M	50921	
YHTEENSÄ		61214	550

Vuodepaikkojen arvioitu määrä on n. 10 kpl.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella tai välittömässä läheisyydessä ei ole palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Sotkamon keskustassa ja Vuokatissa lyhyen matkan päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelialueiden ja muiden alueiden tiedot on esitetty kohdassa 5.1.1. Voimassa olevassa kaavassa on neljä rakennuspaikkaa, jos erillinen saunan rakennusala laskeetaan mukaan. Muutoksella määrä pienenee puoleen. Toinen paikka muuttuu pysyvään asumiseen jo myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Sillä ei ole rakennusoikeutta. Kulkuyhteydet on merkitty ohjeellisina. M -alueelle on merkitty ohjeellinen vesialue. Vastaavalle on aiemmin jo lupa myönnetty hieman eri kohtaan.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Rakennuspaikoilta on yleiselle tielle linnuntietä n. 400 m. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily ja moottorikelkkailu on vähäistä, koska alue on kapean lahden pohjukassa.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Kunta huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaluonnos ortokuvalla esitettynä.



Kuva 22 Kaavaluonnos 25.3.2026 ortokuvalla (Kuva (c) Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistön laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 25.3.2026(luonnos),2026(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Sotkamo	Täyttämispvm	25.3.2026
Kaavan nimi	Sumpsan ranta-asemakaavan osittainen muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,1214	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,1214
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,42	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,1214	100,00	550	0,01	0,0000	70
A yhteensä	0,7338	12,0	300	0,04	0,7338	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3326	5,4	250	0,08	-0,6824	-200
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,0550	82,6	0	0,00	-0,0514	-30
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
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	6,1214	100,00	550	0,01	0,0000	70
A yhteensä	0,7338	12,0	300	0,04	0,7338	300
AO	0,7338	100,0	300	0,04	0,7338	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3326	5,4	250	0,08	-0,6824	-200
R	0,3326	100,0	250	0,08	-0,6824	-200
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,0550	82,6	0	0,00	-0,0514	-30
M	5,0550	100,0	0	0,00	-0,0514	-30
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

SUMPSAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS SOTKAMON KUNTA

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

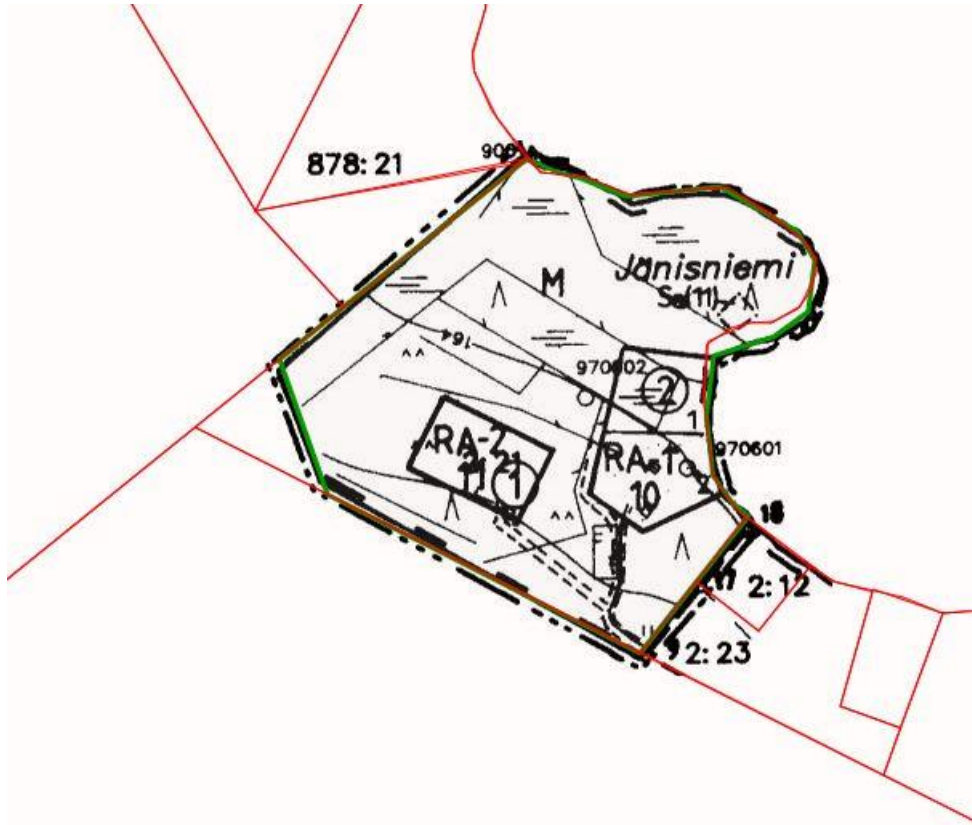
Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa alueelle ranta-asemakaavassa osoitettu yksi rakennuspaikka eri kohtaan alueelle rakentamiseen paremmin soveltuvalla paikalla ja poistaa yksi rakennuspaikka. Myönnetty poikkeamislupa pysyväksi asumiseksi huomioidaan. Alueen yleissijainti on oheisella kartalla.



Alueen sijainti

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

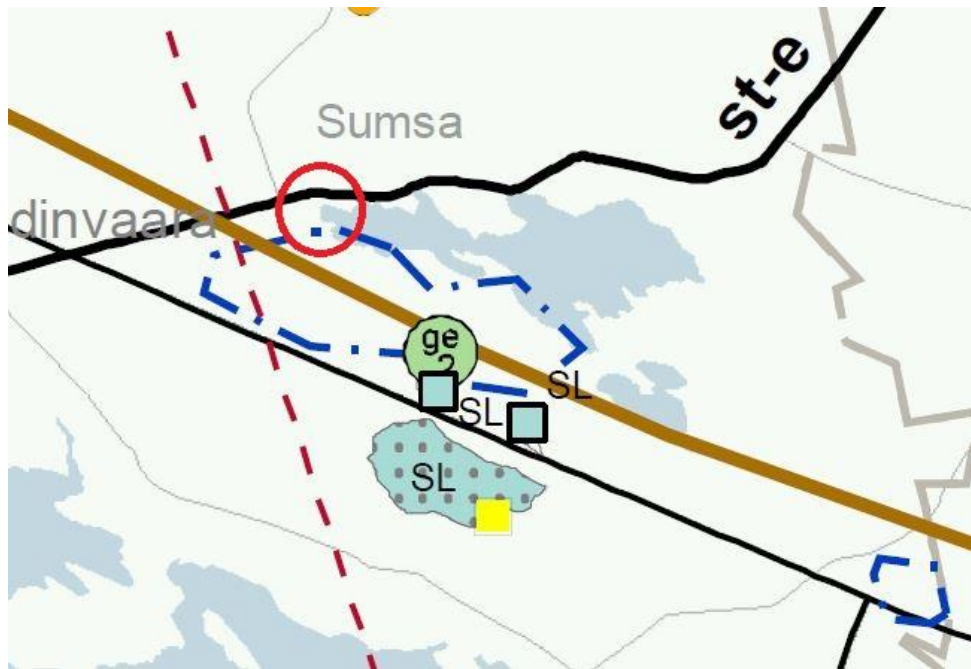
Sotkamon kunnanvaltuusto on 3.2.1999 hyväksynyt Sumpsan ranta-asemakaavan. Muutettavan kaavan ote on oheissa.



Muutettavan kaavan osa. Kiinteistöjaotus vastaa tilannetta 2.2.2026.

Aluetta ei koske mikään yleiskaava.

Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. **Kainuun 1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. **Kaupun vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja on tullut voimaan Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Maakuntakaavojen yleismääräykset koskevat myös tätä asemakaava-aluetta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 16.12.2019 **Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030** ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.2.2020 julkaistulla kuulutuksella. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023. Maakuntahallitus on 12.2.2024 päättänyt määrätä sen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmän ote. Kaava-alue on punaisen ympyrän sisällä.



Maakuntakaavojen yhdistelmän ote

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue. Välillisiä, vähäisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, matkailijoille, vesistöissä liikkuville jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
 - Kainuun liitto
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
- sotkamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä naapurimaanomistajille kaavoittajan toimesta, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan AKL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei kaavan vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön, uusia selvityksiä ei laadita
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kunnan ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Kiinteistön yksi rakennuspaikka siirretään eri kohtaan ja yksi rakennuspaikka poistetaan. Käyttötarkoitus muutetaan yhden paikan osalta. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan vaan työn kuluessa edetään kohti hyväksyttävää ratkaisua.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Ympäristö- ja teknisen lautakunnan päätös kaavatöiden käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä

04 / 2026

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä naapurimaanomistajille kaavoittajan toimesta, kuulutuksella, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

04-05 / 2026

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely

05-06 / 2026

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

06-09 / 2026

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

10-12 / 2026

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAIVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KUNTA:

Juha Kaaresvirta
Kaavoittaja
044 750 2144
juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Sotkamon kunta
Kaavoitus- ja mittaus-toimi
Markkinatie 1
88600 SOTKAMO
www.sotkamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaavoittajalle ja kunnan virkamiehille.

Kuusamossa, 25.3.2026, päivitetty viimeksi ... 2026

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
