

Asumisen, vapaa-ajan ja teollisuuden rakentamisen yhteensovittaminen kaavoituksessa Sotkamon kunnassa

Jari Tolonen 26.09.2007

Yleistä

- Sotkamon kunnan elinkeinopolitiikka
- Vuokatin matkailu
- Snowpolis
- Talvivaara
- Muuttovoittokunta
- Tulevaisuuden ennakointi erityisen tärkeää, koska isoja hankkeita vireillä

Kaavoitukseen vaikuttavia erityispiirteitä Sotkamossa

- Sotkamo on varsin laaja pitäjä
- Kaksi taajamaa ja taajamarakenne nauhamainen
- Vesistöjä runsaasti
- Paljon pohjavesialueita
- Maa-alueet pääosin yksityisten maanomistajien hallussa
- Kunnalla hallussa vain vähän maata, erityisesti rakennusmaata
- Asumisen painopiste on edelleen Sotkamon kirkonkylässä (5 500 as.), mutta suuntautuu Vuokattiin (2000 as. tällä hetkellä)
- Matkailu ja erityisesti matkailurakentaminen keskittyy Vuokattiin

Vuokatti

- Suurimmat kasvupaineet Vuokatissa
- Haasteena eri toimintojen yhteensovittaminen (matkailu, asuminen, yritystoiminta)
- Merkittävä ja vahvasti kasvava matkailupaikka ja vapaa-ajan viettoalue
- Kasvava vakinaisen asutuksen alue
- Keskeinen osa Vuokatin kaava-alueita on pohjavesialuetta
- Vapaa-aikaan ja liikuntaan liittyvien reitistöjen suunnittelu

Matkailu

- Matkailu on elinkeino, jonka vaikutus näkyy erityisesti maankäytössä
- Kaavoituksellinen ongelma on se, että Vuokatin yleiskaavaa laadittaessa ja suunniteltaessa ei ole kaikilta osin osattu ennakoida matkailun voimakasta kasvua
- Pysäköintialueet ja niiden sijoittelu pullonkaulatekijöitä

- Matkailun ja pysyvän asutuksen rajapinnat
- Vuokatissa riittää vielä tilaa kasvavalle matkailuelinkeinolle, mutta se edellyttää taitavaa kaavoitusta

Vakinainen asutus

- Paikkakunnan asukasluku kasvussa
- Asutuksen voimakas hakeutuminen Vuokattiin suurempaa kuin osattu ennakoida
- Muuttovoittokunta
- Kasvavat palvelutarpeet: Erityisesti lapsiperheitä ja seniori-ikäisiä muuttaa Sotkamoon => tiettyjen palvelujen saatavuus tärkeää (vapaa-aika, vähittäiskaupat, päivähoito- ja koulupalvelut, sote-palvelut)=> Vuokatissa mm. vähittäiskaupan ja arkipäiväisen palvelutarjonnan määrä rajoittunut
- Kajaanin läheisyys (työssäkäyntialue)

Talvivaara

- Kunta laatinut asemakaavan kaivosalueelle
- Vaikutukset Vuokattiin :lisää pysyvää asutusta, palvelujen tarve,liikenneväylät

Snowpolis

- Snowpoliksen ja matkailun toimintojen linkittäminen
- Vuokatin keskus muotoutumassa Snowpoliksen läheisyyteen
- Esimerkki alueesta, johon kunta suunnannut aktiivisesti rakentamista (liikerakentaminen imenyt perässään matkailurakentamista)

Miten Sotkamossa kaavoitetaan ?

- Elinkeinopoliittinen näkökulma maankäytössä ja kaavoituksessa hyvin vahva
- Kunnan näkemys on ollut se, että maankäyttöön, kaavoitukseen, maanostoon jne. käytetyt rahat tulevat takaisin moninkertaisina
- Kunnan kaavoittaja on meidän ”elinkeinoasiamies”
- Toivotaan saatavan pysyviä asukkaita kuntaan hyvillä asuinalueilla
- Asiakaslähtöisyys
- Vuokatissa painotetaan matkailua ja pysyvää asutusta: pyritään järkevään yhteen sovittamiseen
- Kaavoitussopimuksilla tehdään yhteistyötä yksityisten maanomistajien kanssa
- Kaavamuutokset ja poikkeamiset yleisiä

- Yhdyskuntarakenne pyritään pitämään järkevänä ja kustannustehokkaana: vältetään mm. ”satelliittikaavoja”, pysyvä asutus pyritään sijoittamaan nykyisten kaava-alueiden sisään
- Suurille järville laadittu kunnan toimesta rantaosayleiskaavat
- Kunta on käyttänyt aktiivisesti kaava-alueella hallussaan olevaa maata (esim. Snowpolis, asuinalueet), raakamaata on myös ostettu aktiivisesti

Tulevaisuuden tarpeita ja haasteita

- Elinkeinopoliittisten hankkeitten kautta kuntaan syntyy n. 1000 uutta suoraa työpaikkaa vuoteen 2011 mennessä
- Vuokattiin syntyy matkailun tarpeisiin 3000 uutta vuodepaikkaa vuoteen 2010 mennessä
- Sotkamon ja Vuokatin matkailijamäärät kasvavat reilun 10 %:n vuosivauhtia
- Maanhinta voimakkaassa nousussa
- Maanomistajat saatava nykyistä paremmin aktivoitumaan, koskee erityisesti maanomistajia, joilla maata kaava-alueella
- Sotkamon kirkonkylän ja sen ympäristön pitäminen vireänä ja asuttuna ja ehkä myös uusien asuinalueiden suuntaaminen itä- ja pohjoissuuntaan
- Reitistöjen osalta voidaan joutua harkitsemaan reittitoimituksia