

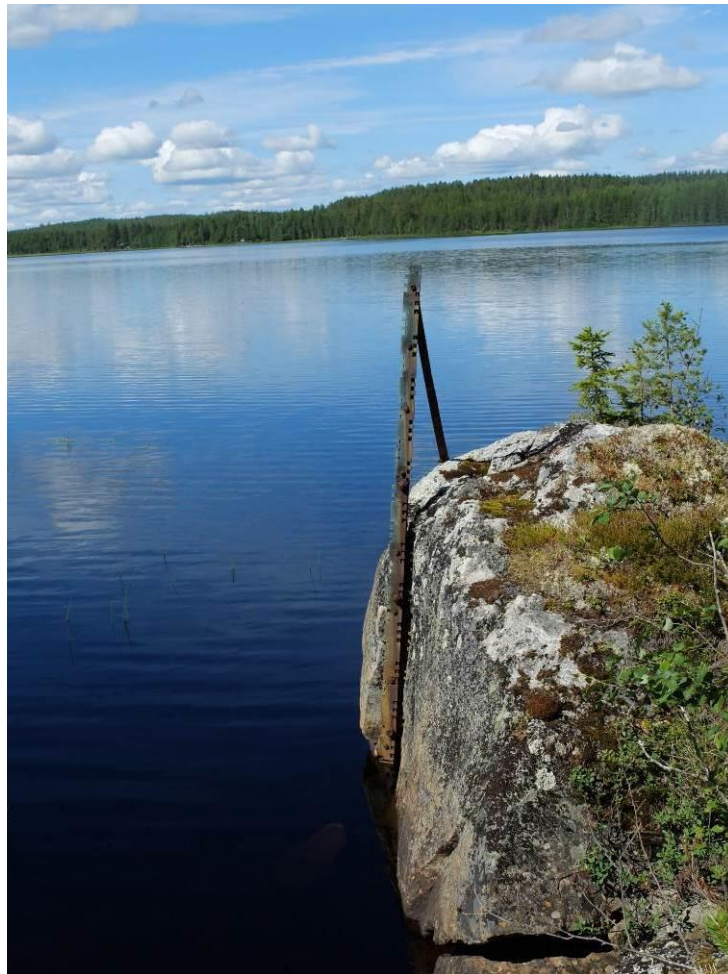
RISTIJÄRVEN KUNTA

ISO TUOMAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 18.5.2022

EHDOTUS 20.3.2023

HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA ... 202 .. § ..



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	9
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Muinaisjäännökset	11
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1. Osalliset	22
4.3.2. Vireilletulo	22
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
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
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1. Kaavan rakenne	28
5.1.1. Mitoitus	28
5.1.2. Palvelut	33
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3. Aluevaraukset	33
5.3.1. Korttelialueet	33
5.3.2. Muut alueet	33
5.4. Kaavan vaikutukset	36
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	36
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	37
Vaikutukset talouteen	38
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	38
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	39
Vaikutukset kulttuuriin	39
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	39
5.5. Ympäristön häiriötekijät	39
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	39
5.7. Nimistö	39
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	39
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	39
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	41
6.3. Toteutuksen seuranta	41
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	44

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

RISTIJÄRVEN KUNTA
ISO TUOMAANJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ:

PÄTSI 697-401-90-2
TYHJÄLÄ 697-401-103-0
HÄYRYNEN 697-401-103-1
SAUNANIEMI 697-401-107-0
TUOMAALA 697-401-119-0
LIKOSUO 697-401-120-5
LISÄALUE 697-401-162-0
ROUVEIKKO 697-401-199-4
SALORANTA 697-401-199-9

ALUEET OVAT ISO TUOMAANJÄRVEN, KUIKKALAMMEN JA HÄYRYSEN RANNOILLA

KAAVAN LAATIJA:

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

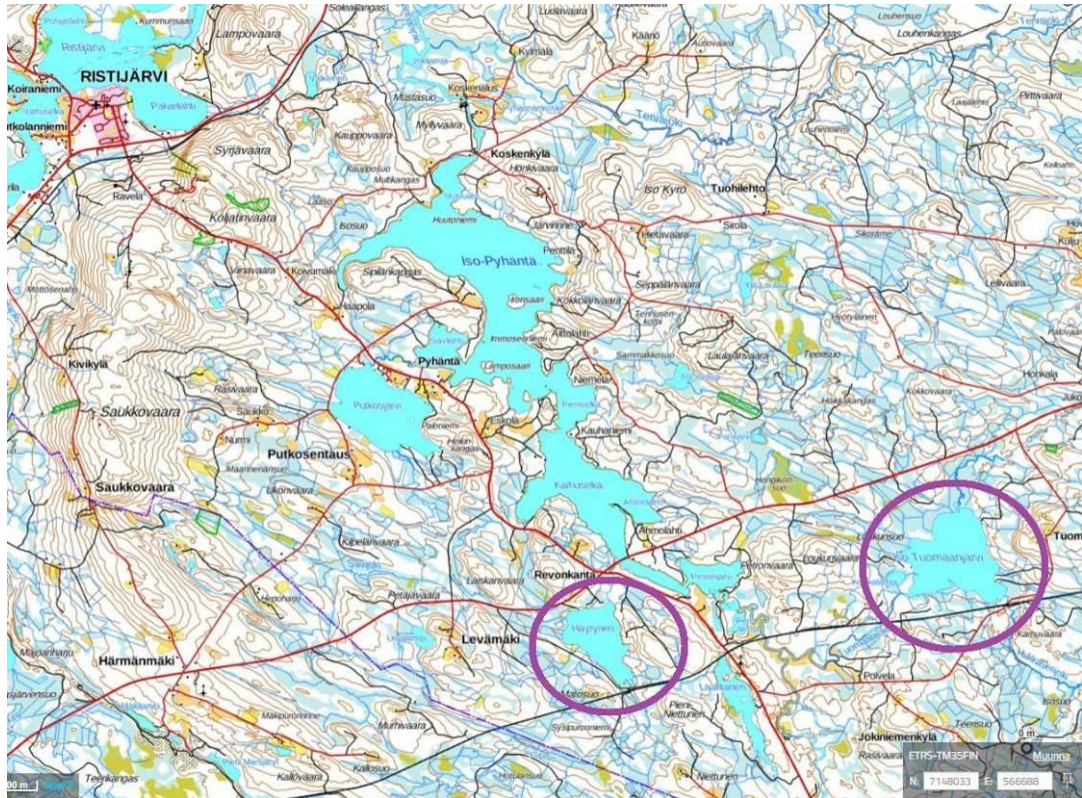
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 9.5.2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 9.5.2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 3.10.-4.11.2022
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE ... 2023 § ..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 2023
- RISTIJÄRVEN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 .. § ..

Valokuvat: Kimmo Mustonen 11.7.2020, 1.8.2020



Kuva 1 Kaava-alueen osien yleispiirteinen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Karttapaiikka 15.4.2020)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle yksityisten maanomistajien aloitteesta keväällä 2020. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen rakennusmahdollisuudet ja sijoittaa rakentaminen suunnitelmallisesti. Kunnalla ei ole suunnitelmissa aloittaa yleiskaavotusta tai muuta suunnittelua alueelle.

Kaavatyö alkoi vuoden 2020 kevättalvella tehdyillä aineistojen hankinnoilla ja perustietojen keräämisellä. Työn alussa selvitettiin mahdollisten maanomistajien kiinnostus kaavoitukseen, millä perusteella hankkeen laajuus on muotoutunut.

Kaavan laatimisen vireilletulosta ilmoitettiin 9.5.2020 julkaistulla kuulutuksella. Kirjeet lähimmille maanomistajille lähetettiin samalla. Eräitä kiinteistöjä liittyi tässä vaiheessa hankkeeseen mukaan. Kunnanhallitus päätti 20.9.2022 § 113 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 3.10.-4.11.2022. Kunnanhallitus päätti ... 2023 § ... ehdotuksen asettamisesta nähtäville

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ... 2023. Ristijärven kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan ... 202 .. §

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on normaali omarantainen kaava. Iso Tuomaanjärven pinta-ala on n. 231,23 ha ja rantaviivan pituus n. 8,97 km, josta kaavaan kuuluu n. 2,14 km eli n. 24 %. Häyrysen pinta-ala on n. 117,98 ha ja rantaviivan pituus n. 5,64 km. Siitä kaavaan kuuluu n. 2,82 km eli n. 50 %. Pinta-alaltaan n. 7,1 ha suuruinen ja rantaviivaltaan n. 1,0 km Kuikkalampi on kokonaan kaavassa mukana. Kaava-alueen pinta-ala on n. 183 ha.

Alue on Ristijärven keskustaajaman kaakkoispuolella n. 15 km päässä.

Kaavan laatija DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Toteutuminen lähtee mahdollisesti liikkeelle varsin pian kaavan hyväksymisen jälkeen. Maailmanlaajuinen talous- ym. tilanne saattaa vaikuttaa rakennuspaikkojen kysyntään ja toteutumisaikatauluun. Viime vuosien kehitys etätyön ja kakkosasunnoilla olon lisääntymisessä saattaa parantaa tilannetta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

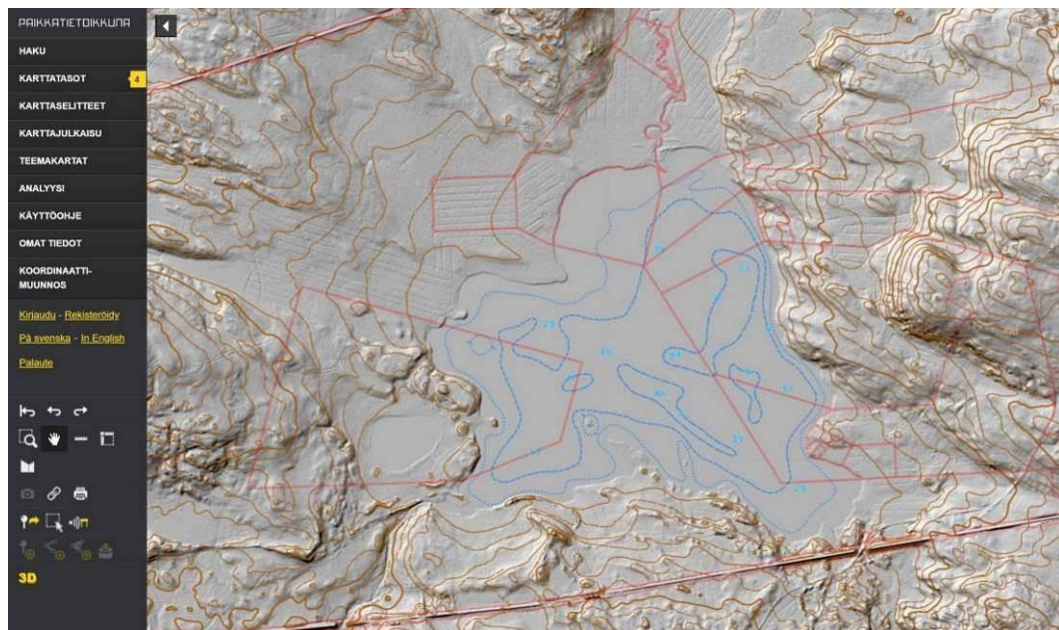
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, pääasiassa hyväpuustoista kangasmaastoa. Ristijärven ja Kajaanin kuntakeskukset ovat varsin lähellä, Ouluun on kohtuullinen matka, vesistöt puhtaita ja alueet maisemiltaan kauniita, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

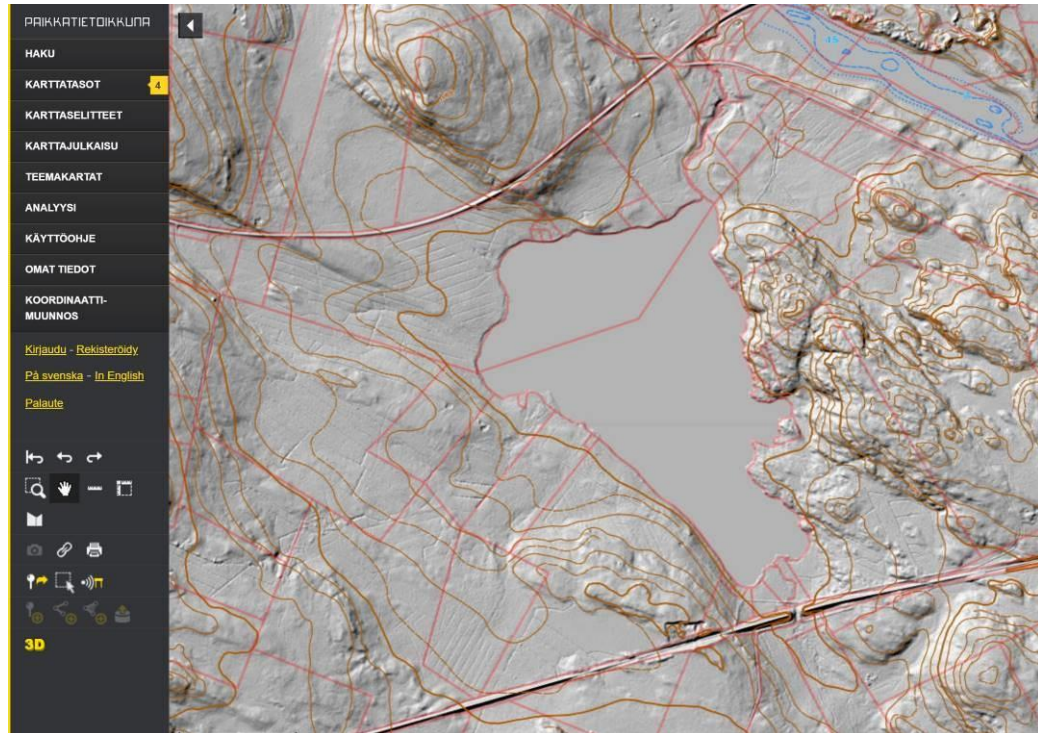
3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mänty- ja kuusivaltaista kangasta. Myös lehtipuustoa etenkin rannoilla on jonkin verran. Maasto on vaihtelevaa, mutta lähes kokonaan rakentamiskelpoista. Suoalueita on Kuikkalammen rannalla. Iso Tuomaanjärven ja Häyrysen rannat ovat kokonaan rakennuskelpoisia. Vesistöt ovat kirkkaita ja puhdasvetisiä.

Korkeuserot vaihtelevat alueella Iso Tuomaanjärven alueella järven n. 163,5 m (N2000) tasosta Tuomaanvaaran n. 185 m tasoon. Häyrysen alueella järven pinta on n. 157,6 m ja korkeimmat kohdat n. 167 m. Paikkatietoikkunan rinnevalovarjosteet ja laaditut korkeustasokartat on ohessa. Maaston luonne selviää niistä hyvin.

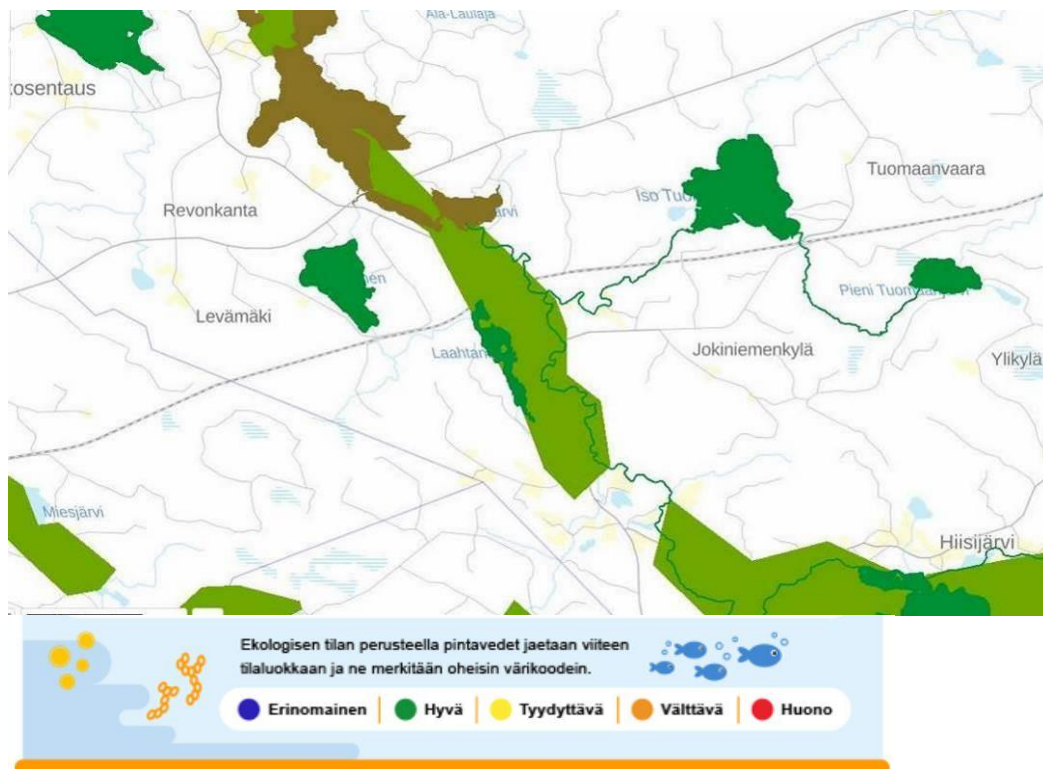


Kuva 2 Rinnevalovarjostekuva Iso Tuomaanjärven osalta (Kuva: Paikkatietoikkuna 26.4.2020)



Kuva 3 Rinnevalovarjostokuva Häyrysen osalta (Kuva: Paikkatietoikkuna 26.4.2020)

Järvien vesi on varsin puhdasta, koska rakentaminen rannoilla on vähäistä. Viljeltyjä alueita on varsin vähän. Metsäojituksia on kuitenkin laajasti eri puolilla järviä. Ojat ovat suurelta osiltaan kasvaneet umpeen, joten niiden rehevöittävä vaikutus on vähentynyt. Vesistöjen välissä on vedenhankintakäyttöön soveltuvat Laahtaskankaan ja Hyttisärkän pohjavesialueet (2. luokka). Pohjavesialueet vaaleanvihreällä tai ruskealla ja järvet tumman vihreällä värillä oheisella kartalla.



Kuva 4 Vedenlaatu (Kuva: SYKE, Vesistökartta 15.4.2020)

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty alueelta kesällä 2020. Raportti on liitteenä.



Kuva 5 Häyrysen länsirantaa. Ensimmäinen kuva eteläosan peittävää mäntytaimikkoa ja toinen pohjoispään hyväpuustoista rantaa



Kuva 6 Häyrysen itäranta on länsipuolta kalliisempaa ja maastoltaan vaihtelevampaa



Kuva 7 Kolme kuvaa Iso Tuomajärven länsirannalta



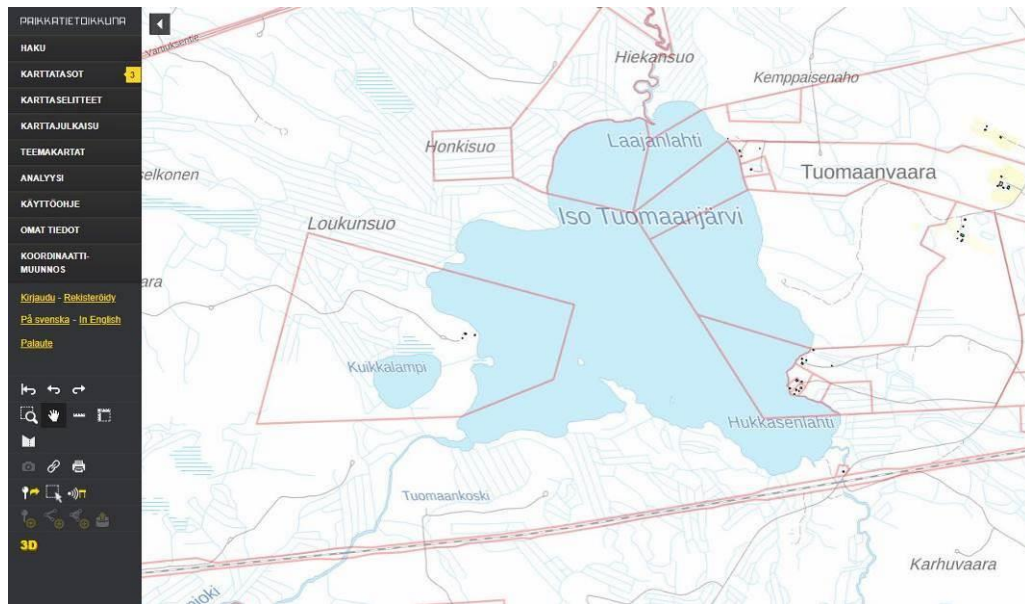
Kuva 8 Iso Tuomajärven kuusivaltaista itärantaa

3.1.3 Rakennettu ympäristö

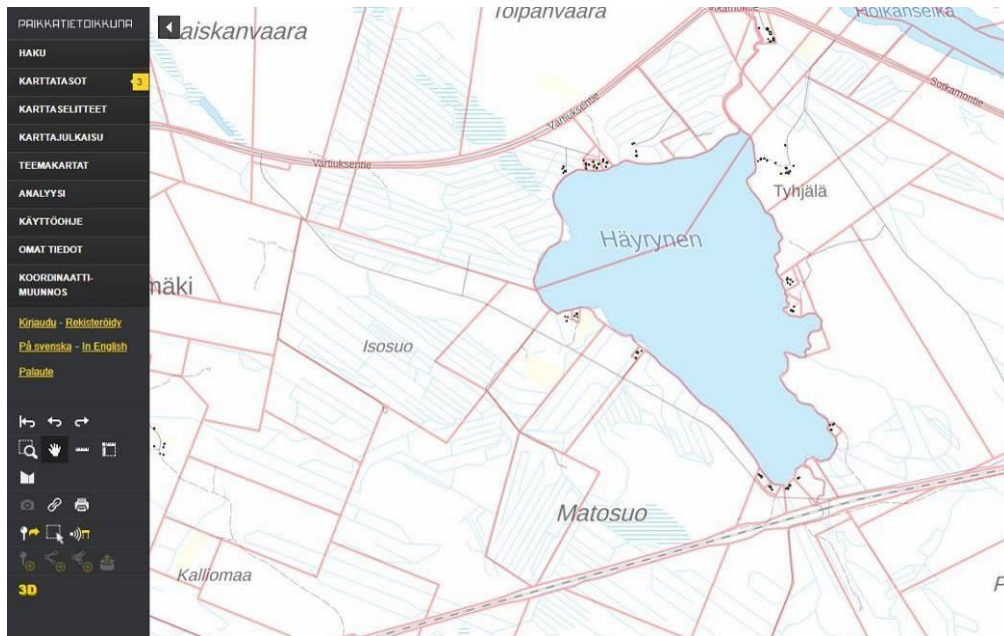
Häyrysellä Tyhjälän kiinteistöllä 697-401-103-0 on vanha asuinpaikka ja sen rannassa lomarakennus talousrakennuksineen. Häyrysen ympärillä on rakennuksia joka puolella järveä, osittain kaava-alueen sisällä.

Iso Tuomajärvellä Saunaniemen kiinteistöllä 697-401-107-0 on nykyisin lomarakennuskäytössä oleva rakennus talousrakennuksineen. Muutoin järven ympäristöllä on varsin vähän rakennuksia, joitakin lomarakennuksia on Hukkasenlahden lähellä itärannalla. Alueen rakentaminen, tiestö yms. selviää selostuksen kartoilta.

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinjoja ei ole Iso Tuomajärven lähellä. Häyrysen pohjoisrannalle tulee 20 kV linja. Kostamukseen menevä junarata on kaava-alueen eteläpuolella. Paikkatietoikkunan mukainen rakennustilanne on oheisilla kartoilla.



Kuva 9 Rakennustilanne Iso Tuomaanjärvellä (Kuva: Paikkatietoikkuna 15.4.2020)



Kuva 10 Rakennustilanne Häyrysellä (Kuva: Paikkatietoikkuna 15.4.2020)





Kuva 11 Tyhjälän rakennuksia Häyrysellä ja niiden eteläpuoleista hyvää rakennusaluetta



Kuva 12 Iso Tuomaanjärven Saunaniemen loma- ja saunarakennukset

3.1.4 Maanomistus

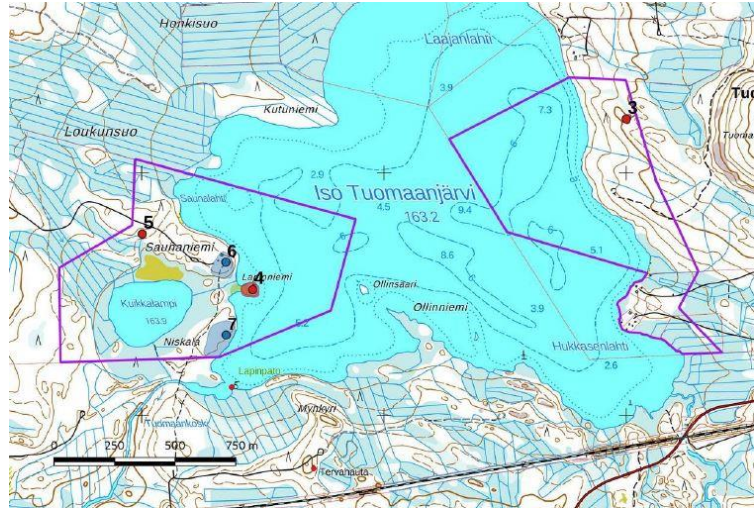
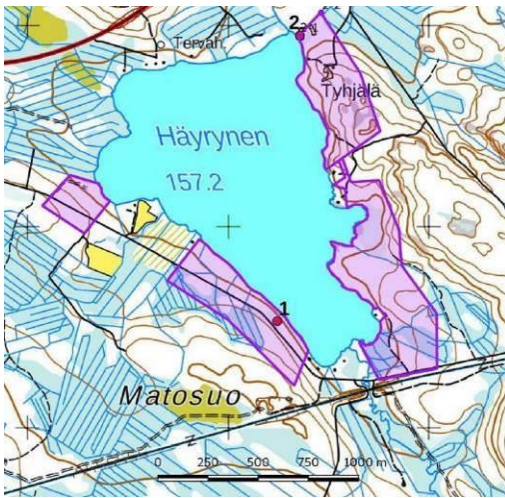
Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Kiinteistöt ovat:

PÄTSI 697-401-90-2
TYHJÄLÄ 697-401-103-0
HÄYRYNEN 697-401-103-1
SAUNANIEMI 697-401-107-0
TUOMAALA 697-401-119-0
LIKOSUO 697-401-120-5
LISÄALUE 697-401-162-0
ROUVEIKKO 697-401-199-4
SALORANTA 697-401-199-9

3.1.5 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella Iso Tuomaanjärvellä on yksi aiemmin tunnettu muinaisjäännös, Lapinniemi, hautapaikat (mj-tunnus 1000018635). Tuomaanjoen suulla hieman alueen ulkopuolella on kohde Tuomaanjoki, työ- ja valmistuspaikat, lapinpadot (mj-tunnus 1000018638). Häyrysellä itärannan pohjoispäässä oli vanha rajamerkki, Häyrynen (mj-tunnus 1000037415). Kesällä 2020 on tehty tarkempi tutkimus. Sen yhteydessä

löytyi muinaisjäännöksi lukeutuvia tervahautoja sekä historiallisen ajan asuinpaikkoja. Raportti tutkimuksista on liitteenä. Löytöjen sijainti ja numerointi on ohessa.



Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajoitus	lkm	status
1. Häyrynen 2	17	Työ- ja valmistuspaikat / tervahaudat	historiallinen / uusi aika	1	U
2. Häyrynen	18	Kivirakenteet / rajamerkit	historiallinen / uusi aika	2	MJ
3. Tuomaanvaara länsi	19	Työ- ja valmistuspaikat / tervahaudat	historiallinen / uusi aika	2	U
4. Lapinniemi	20	Hautapaikat	historiallinen / uusi aika	2	MJ
5. Saunaniemi 1	22	Työ- ja valmistuspaikat / tervahaudat	historiallinen / uusi aika	2	U
6. Saunaniemi 2	22	Asuinpaikat / rakennuksen perustus	historiallinen / uusi aika	5	KP
7. Niskala	24	Asuinpaikat / talon jäännös	moderni	9	m

Taulukko. Status: U uusi muinaisjäännöskohde, MJ tunnettu muinaisjäännöskohde, K muu kulttuuri-perintökohde, m muu kohde

Kuva 13 Muinaismuistosoelvityksen tulokset

Kohteet 1-5 on kaavassa sm -merkinnällä ja kohteet 6-7 s -merkinnällä.



Kuva 14 Vanha rajapyykki, kohde sm-2



Kuva 15 Lapinniemen hautasaari, kohde sm-4



Kuva 16 Niskalan talonpaikan jäännöksiä, kohde s-7

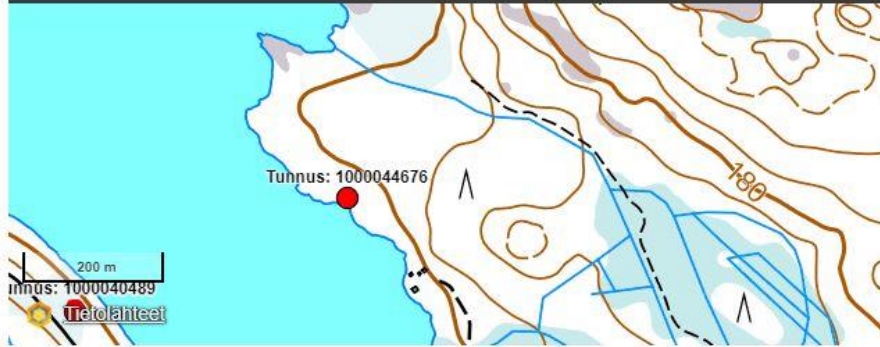
Kainuun museon 2022 tekemissä tutkimuksissa on löydetty uusi kohde, Häyrynen 3. Sen tiedot ovat ohessa. Kohde on kaavaan merkitty tunnuksella sm-8.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN PALVELUIKKUNA

[siirry kartalle](#)[omat tiedot](#)

haku kohteen nimellä tai nimen osalla

hae

[på svenska](#)**Ristijärvi****kiinteä muinaisjäännös****Häyrynen 3****1000044676**

Tyyppi:

kivirakenteet

[röykkiöt](#)

Ajoitus:

ajoittamaton

Paikkatieto-
selite:

GPS-mittaus, keskipiste

Z/m.mpy ylin: 159,00

Koordinaatit

ETRS-TM35FIN P: 7142691 I: 568636

YKJ P: 7145682 I: 3568835

ETRS89/WGS84 Lat: 64,40299017° Lon: 28,42388309°

ETRS89/WGS84 Lat: 64° 24,1794' Lon: 28° 25,4330'

ETRS89/WGS84 Lat: 64° 24' 10,7646" Lon: 28° 25' 25,9791"

Kuvaus

Häyrysen kaakkoisrannassa on röykkiö, mahdollinen lapinraunio. Yhden isomman kiven vieressä, minkä halkaisija noin 2 metriä, on selkeä pienempien kivien pakattu rypäs. Nämä pienet kivet olivat kulmikkaita, noin 5–10 cm kokoisia. Isoimmat kivet olivat noin kahden pään kokoisia, mutta ovat mahdollisesti nostettavissa. Kokoa röykkiöllä on noin 3,5 x 3 metriä. Röykkiön päällä ja lähialueella on runsaasti sammalta, mahdollisia rakenteita ei pystynyt näkemään. Alueella kasvaa vanhaa mäntyä ja hyvin nuorta lehtipuuta. Maata peittää runsas sammalpeite

Luonti: 8.7.2022

Tutkimukset

Kainuun Museo / Jouni Väänänen tarkastus 2022

Huomautuksia: Raportti tekeillä

Luonti: 8.7.2022

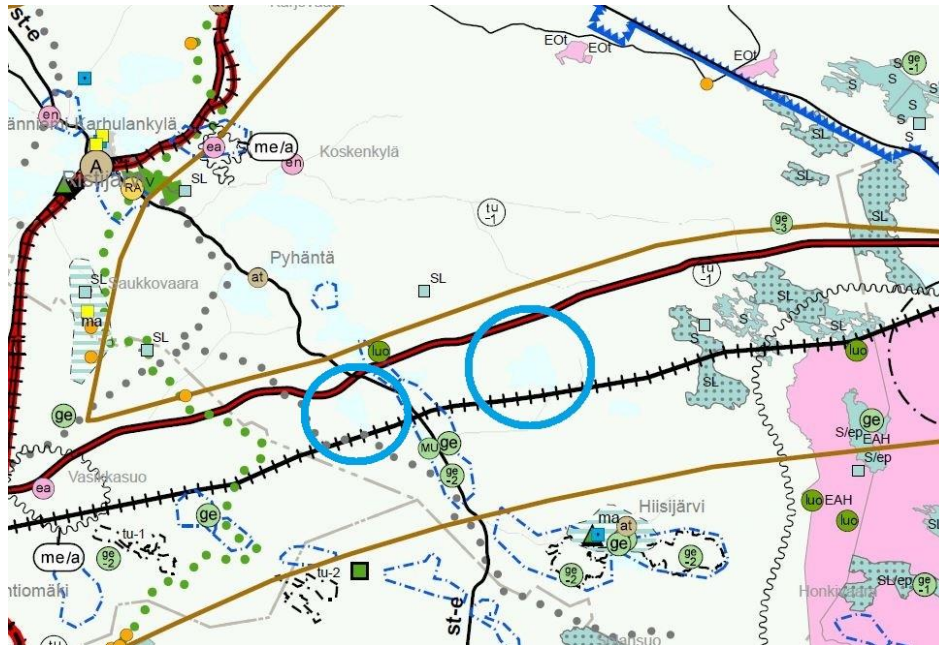
Kohteen kuvat 1 kpl

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava 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. Kainuun maakuntavaltuusto teki 1.6.2015 päätöksen maakuntakaavan tarkistamisesta. Tavoitevaiheeseen liittyvä "Kainuun maakuntakaavan tarkistaminen, Lähtökohdat ja tavoitteet" – raporttiluonnos oli nähtävillä 16.6.-19.8.2016. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6.-31.8.2018 ja kaavaehdotus 16.10.-18.11.2019. Maakuntavaltuusto hyväksyi 16.12.2019 Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.2.2020 julkaistulla kuulutuksella. Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on käynnissä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2021-31.1.2022. Maakuntakaavaehdotusta valmistellaan saadun palautteen perusteella.

Ohessa on ote epävirallisesta voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä sekä Kainuun maakuntakaavan 2030 yleismääräyksistä sekä kaava-aluetta ja sen lähistöä koskevista merkinnöistä ja määräyksistä.



Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

Muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva 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.

Maa-ainesten ottoa koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Maa- ja kalliokivialueiden 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.

Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen 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 maisemarvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

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

Päivittäistavarakauppa: 4000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 10000 k-m²

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen

taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²

Mualla Kainuussa 4000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5000 k-m²

Mualla Kainuussa 4000 k-m²

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

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET**

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-asutusluonteeseen 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 taajamatöimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.

**TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

ge**ARVOKAS HARJUALUE**

Valtakunnalliseen harjunsuojeluohjelmaan kuuluvien alueiden lisäksi Kainuun maakuntakaavassa esitetään merkinnällä ge luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita harjuja.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon arvokkaan harjualueen geologiset ominaisuudet ja maisemalliset arvot.

ge**TUULI- JA RANTAKERROSTUMA**

Merkinnällä 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.



LIIKENTEEN YHTEISTYÖKÄYTÄVÄ

Kehittämismerkinnällä 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 NIika 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.



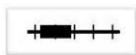
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET, JOILLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Merkinnällä MU osoitetaan sellaisia alueita, jotka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamisen alueeksi, jolle suuntautuu ulkoilupainetta ja jolle on tarkoitus/tarve sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallisiin käyttötarkoituksiin sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteeseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maa- ja metsätalousmaalle säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilukäyttöön tarkoitettavien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa siihen rajoittuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.

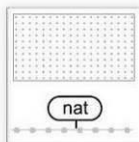


PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA

Merkinnällä osoitetaan pääradat ja liikennepaikat. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja radan kantavuuden parantamiseen akselpainoltaan 25 tonnin painoisille junille.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Natura -alueilla ja niiden suojeluarvoja koskeissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä.

Suunnittelumääräys:

Natura 2000 -verkoston alueita ja niiden lähellä sijaitsevia alueita koskevasa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, että suunnitelma tai hanke ei luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla heikennä merkittävästi Natura -alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.



LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

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

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.

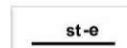


LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Kohdemarkinnalla osoitetaan suojelualueiden ulkopuolella olevat merkittävimmät uhanalaisten kasvien ja hyönteisten esiintymisalueet. LUO-merkinnöillä voidaan varmistaa uhanalaisten lajien huomioiminen erilaissa toimenpiteissä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden kaavamerkintään sisältyvät sekä tärkeimmät suojelualueiden ulkopuoliset uhanalaisten kasvien ja hyönteisten esiintymät.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna uhanalaisten kasvien tai hyönteisten elinoloja.



ELINKEINOELÄMÄN KANNALTA ERITYISEN MERKITTÄVÄ SEUTUTIE TAI PÄÄKATU (st-e)

Merkinnällä osoitetaan elinkeinoelämän kannalta erityisen tärkeät 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.



ULKOILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan vähintään ylikunnalliset ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikkumisen kannalta tärkeät ohjeelliset ulkoilureitit. Reitit voidaan perustaa sopimuksilla tai ulkoilulain mukaisesti.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI

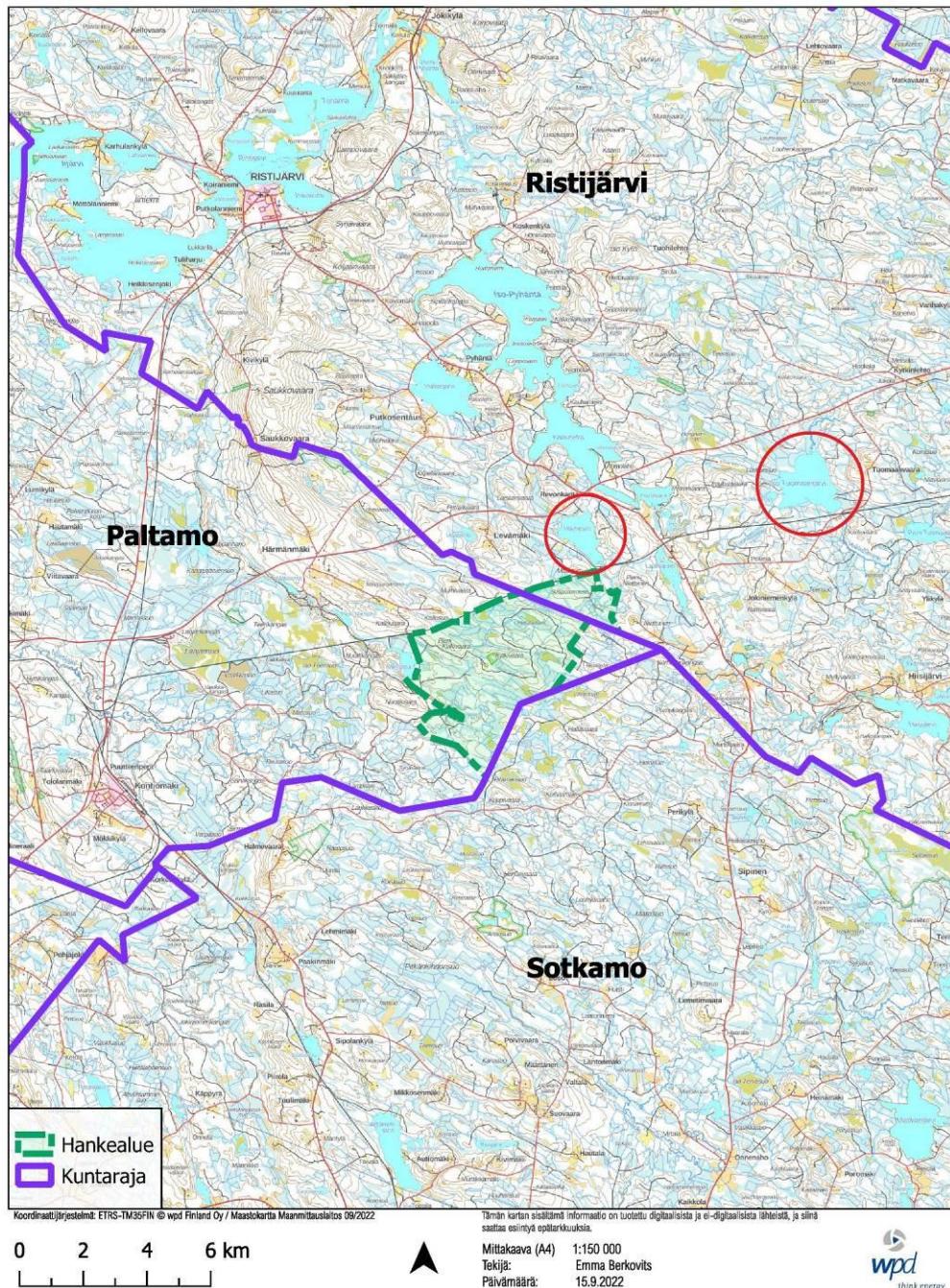
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikkumisen kannalta tärkeät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

Kuva 17 Kainuun maakuntakaavayhdistelmä eräine merkintöineen ja yleismääräyksineen

Aluetta ei koske mikään **yleiskaava**. Kunta on katsonut, ettei sillä nyt ole resursseja yleiskaavan tekemiselle. Ristijärvelle yleiskaava on laadittu. Kunnanvaltuusto on 14.12.2022 § 35 päättänyt aloittaa Kylkivaaran tuulipuiston yleiskaavan laatimisen. Kaavan pääosa on Paltamon kunnan puolella. Ohessa alustava kaava-alue.

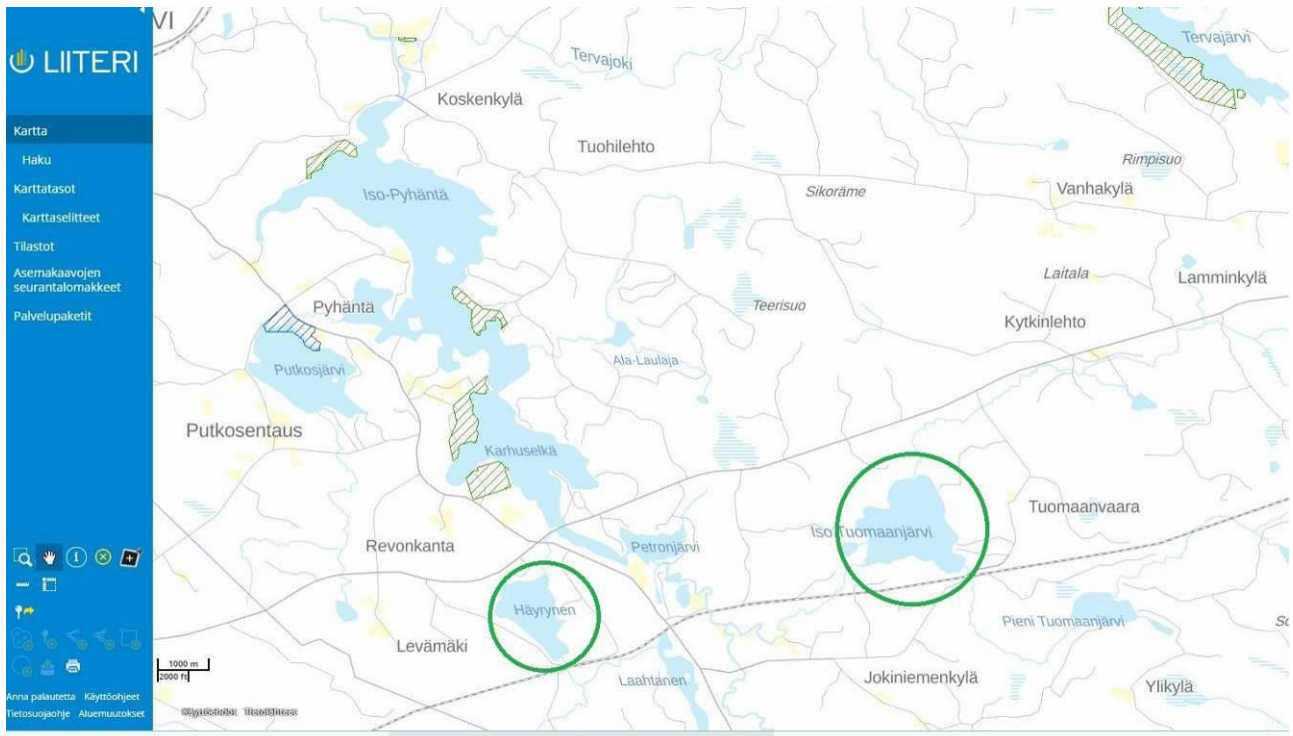
wpd Finland Oy
Kylkivaaran tuulivoimapuisto

Liite 2. Koko hankealue



Kuva 18 Kylkivaaran tuulipuiston hankealue. Häyrynen ja Iso Tuomaanjärvi punaisten ympyröiden sisällä

Lähimmät **ranta-asemakaavat** on esitetty oheisella kartalla. Nyt tekeillä oleva kaava vihreiden ympyröiden sisällä.



Kuva 19 Ranta-asemakaavatilanne. Vihreällä vinoviivituksella voimassa olevat kaavat. Uusi hanke vihreiden ympyröiden sisällä (Kuva: Liiteri -tietopalvelu, 27.4.2020)

Ristijärven **rakennusjärjestys** on hyväksytty valtuustossa 13.2.2013 § 20 ja tullut voimaan 22.3.2013. Kaavan rakennusoikeus, etäisyydet rantaviivaan yms. määräykset merkitään kaavaan noudattaen rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Kuntien välisen sopimuksen perusteella on Sotkamon kunnasta hyväksynyt 20 ... ranta-asemakaavan **pohjakartan**.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeamisluparakentaminen ei ole tässä tapauksessa perusteltua, vaan rakennuspaikkojen sijoittelu ja määrä on syytä käsitellä kaavan laatimisena.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2020 keväällä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 27.4.2020 ja se on nähtävillä 11.5.2020 alkaen. Suunnitelma on selostuksen lopussa ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2020 kesällä kartta-aineiston tultua käyttöön ja maastokäyntien ja aloitusneuvottelujen jälkeen.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut ja sähköpostiviestit kunnan, yksityisten maanomistajien ja kaavoittajan kesken.

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
 - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun sote
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
 - Väylävirasto
- ristijärveläiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 27.4.2020 ja se on nähtävillä 11.5.2020 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 3.10.-4.11.2022 välisen ajan. **Mielipiteitä** ei jätetty. **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Väylävirasto sähköpostilla 6.10.2022 toteaa, ettei alueella sijaitse valtion ylläpitämiä vesiväyliä tai rautateitä, joten lausuttavaa ei ole
 - o karttalehden 4/4 alue Häyrysellä rajoittuu rautatiehen. Myös Iso Tuomaanjärvellä rautatie on varsin lähellä. Viesti lienee tulkittava, ettei Väylävirasto katso rautatiellä olevan vaikutusta kaavaan
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 31.10.2022 ilmoittaa lausunnossaan, että liittyminen kantatielle 89 (Vartiuksentie) ja maantielle 888 (Sotkamontie) on olemassa olevan yksityistieverkoston kautta. Iso Tuomaanjärven itäpuolen alueelta liittymä kantatielle 89 Tuomaanvaarantien kautta on tieosoitteessa 89/5/8797. Näkemä länteen Ristijärven suuntaan on hyvä, mutta itään Vartiuksen suuntaan huono. Kantatiellä on 100 km/t -nopeusrajoitus, liikennemäärä 568 ajon/vrk (raskasta liikennettä 100 ajon/vrk). Ristijärven suuntaan kääntyvä auto voi aiheuttaa yllättävän tilanteen ohiajavalle autolle ja vaaratilanteen sekä ohiajavalle että kääntyvälle. Kaavan yhteydessä olisi hyvä selvittää, voidaanko liittymää siirtää näkemiltään parempaan paikkaan. Kaavan toteutuminen liikenteen määrää tulee kasvamaan ja liikenneturvallisuus huonontumaan
 - o Iso Tuomaanjärven itäpuolelle on tulossa 7 uutta lomarakennuspaikkaa. Tuomaanvaarantie on n. 10 km pitkä yhdystie Vartiuksentien ja Sotkamontien välillä. Pohjoiseen Vartiuksentien suuntaan johtava tieosuus on puomeilla suljettu, joten mahdollisesti liikenne suuntautuu etelän kautta Sotkamontielle. Tien varrella ei kovin paljoa asutusta tai loma-asutusta ole, mutta useita metsäkiinteistöjä. Tämän kaavan aiheuttama maksimaalinenkin liikennemäärä on kokonaisuuteen nähden niin vähäinen, ettei kaukana ja aivan eri maanomistajan alueella sijaitsevan liittymän siirtoa tässä yhteydessä voida edellyttää tutkitavaksi.

- Kainuun ELY -keskus 3.11.2022 toteaa, ettei kaava sisällä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita. Kunnan alueen käytön suunnittelun näkökulmasta ELY -keskus toteaa selvitysten olevan riittävät ja perusteellisesti tehtyt. Rakennusoikeuden siirto vesistöltä toiselle saattaa vaikuttaa vastaanottavan vesistön muiden maanomistajien rakennusmahdollisuuksiin. Vaikutukset olisivat selvitettävissä ja ratkaistavissa vain laajaa aluekokonaisuutta ja useiden maanomistajien alueita koskevan kaavoituksen yhteydessä. Rakennuspaikkojen siirrosta vesistöstä toiseen tulisi luopua. Kuikkalampi on lähes kauttaaltaan alavaa, itäosaltaan oligotrofista lyhytkorsinevaa eli rakentamiseen soveltumatonta. Tällaisia ranta-alueita ei voi käyttää rantaviivan mitoituksen perusteena, ellei niille voida osoittaa rakennusoikeutta. Kuikkalammesta ei voisi kertyä mitoittavaa rantaviivaa tai laskennallista rakennusoikeutta lammen pinta-alan mukaan. Korttelin 7 talousrakennusten säilyttämistä ja kunnossa pitoa ei ole perusteltu. Vaikka luontoselvityksen mukaan ranta-alueilla ei ole mitoituksen vaikuttavia ”herkkyystekijöitä” Kuikkalampea lukuun ottamatta, ELY -keskus pitää kokonaismitoitusta siinä määrin korkeana, ettei kaavaratkaisu täytä MRL 73 § vaatimusta riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta. Mitoitusta tulisi tarkastella uudelleen. Häyrysen alueella karttaosalla 4/4 alue rajoittuu rautatiehen. Lähin rakennuspaikka sijoittuisi n. 120 m etäisyydelle. Korttelin 12 osalta ei ole tehty maaperäselvitystä. Junaliikenteen tärinä voi ulottua usean sadan metrin etäisyydelle. Kaavakartat koostuvat neljästä eri kartasta. Karttoihin tulisi lisätä erimittakaavainen kartta, jossa kokonaisuus tulisi esitetyksi. Kartoissa tulisi olla mittakaavajanat sähköisessä muodossa tapahtuvan tulkinnan helpottamiseksi. ELY -keskus ehdottaa työneuvottelun järjestämistä ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.
 - o kaava-alueella on eri vesistöillä sama omistus kiinteistöillä 697-401-119-0 (Iso Tuomaanjärvellä luonnoksessa 7 rakennuspaikkaa, 7,31 rp/mrv-km) ja 697-401-162-0 (Häyrysellä luonnoksessa 4 rakennuspaikkaa, 5,11 rp/mrv-km). Ehdotuksessa Iso Tuomaanjärveltä yksi paikka siirretään Häyryselälle, jolloin mitoitus on kiinteistöllä 697-401-119-0 (6 rakennuspaikkaa, 6,27 rp/mrv-km) ja kiinteistöllä 697-401-162-0 (5 rakennuspaikkaa, 6,39 rp/mrv-km). Tilanne on tällöin kiinteistöjen kesken tasan. Kuikkalammen eri puolille olisi voitu osoittaa rakennusoikeutta kohtuullisen lähelle rantaviivaa rakennuskelpoisuuden vuoksi. Vesistöä ei täten voida jättää kokonaan mitoituksessa huomioimatta. Laskenta on tehty varsin varovaisesti ja siitä huolimatta kiinteistön 697-401-107-0 mitoitus on pienempi kuin muilla kaavan kiinteistöillä. Yksi rakennuspaikka kuitenkin vähennetään ja mitoituslaskelmat tarkistetaan. Ranta-asemakaavojen mitoituksista päättäminen kuuluu kunnan toimivaltaan, eikä kaavassa kokonaisuutena esitetty määrä ole poikkeavan korkea. Kaavaselostukseen lisätään vapaan rantaviivan määrää ja sijoittumista osoittavat kartat. Korttelin 7 kaavamääräys on laitettu siksi, että korttelissa on entinen maatilan talouskeskus talousrakennuksineen, kuten pohjakartasta näkyy. Olemassa olevan rakennuskannan kestävän ja järkevän käytön kannalta näiden säilyttäminen ja kunnossapito on mahdollistettu. Mikäli nämä rakennukset puretaan, niin uutta vastaavankokoista ei ole mahdollista tehdä vaan tulee noudattaa kaavan yleisiä määräyksiä. Väylävirasto on asiantuntija rautatieliikenteen meluun ja tärinään liittyvissä asioissa. Sillä ei ole ollut huomauttamista ratkaisusta. Kaavaselostuksen ja selvitysten monissa kartoissa on esitetty kaavan eri osien sijoittuminen toisiinsa nähden. Jokaisella karttalehdellä on todettu karttojen mittakaavan olevan 1:2000. Siitä on helposti pääteltävissä, että kartoilla olevien koordinaattiristien väli on 200 m. Näistä voidaan etäisyyksiä, pinta-aloja yms. mitata huomattavasti helpommin kuin vain yhdessä paikassa olevasta mittakaavajanasta. Työneuvottelu voidaan pitää.
- Kainuun liitto 3.11.2022 pyytää täydentämään kaavaselostukseen, että Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on käynnissä ja kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2021-31.1.2022. Selostusta on tarpeen tarkentaa, että esitetyt yleismääräykset ovat voimassa olevasta vaihemaakuntakaavasta 2030. Aluetta koskevat myös muut suunnittelumääräykset (esim. liikenneturvallisuus). Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva määräys on esitetty puutteellisesti
 - o kaavaselostusta täydennetään esitetyllä tavalla, vaikka esim. kaupan suuryksiköitä koskevan kaavamääräyksen vaikutus on minimaalisen pieni. Myös muu kaavatilanteesta tapahtunut muutos otetaan huomioon
- Kainuun museo 4.11.2022 lausuu, että alueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita tai maisema-alueita. Ristijärven kulttuuriympäristöohjelmassa mainitut Räisälän, Hokkalan ja Rinteen tilat sekä myllypirtti jäävät Iso Tuomaanjärven kaava-alueen osien ulkopuolelle. Huomautettavaa ei ole
- Kainuun museo 7.11.2022 arkeologian osalta toteaa, ettei kesällä 2021 tehtyä arkeologista raporttia ole vielä tarkastettu. Kainuun museo havaitsi kesällä 2022 Häyrysen rannalta ajoittamattoman kiinteän muinaisjäännöksen **Häyrynen 3**, (mjrek 1000044676), jolle toivotaan sm -merkintää. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o mainittu kohde otetaan kaavaehdotuksessa huomioon
- Kainuun sote/Ympäristöterveydenhuolto 4.11.2022 huomauttaa, että suunnittelussa tulee varmistaa, että kiinteistöillä on käytettävissä riittävästi ja hyvälaatuista talousvettä sekä jätevesien käsittelystä huolehditaan siten, ettei mahdollisten omien talousvesikaivojen laatu heikenny
 - o talousveden riittävyyden ja laadun varmistaminen edellyttäisi rengas- tai porakaivon tekoa jokaiselle rakennuspaikalle tai ainakin kortteliin tai muuten tarkkoja (kalliita) tutkimuksia. Tämän ei voida edellyttää kuuluvan ranta-asemakaavoitukseen. Lomarakentamisen ollessa kyseessä, on helppo menetellä niin, että juomavesi tuodaan mukana ja pesuvetenä käytetään järvivettä. Itsestään selvää lienee, ettei jätevesien käsittelyä tai imeyttämistä tehdä ja sijoiteta siten, että oma tai naapurin vesikaivo pilaantuu. Paras ajankohta huolehtia tästä on rakennusluvan käsittelyn yhteydessä

Kunnanhallitus päätti ... 2023 ehdotuksen asettamisesta nähtäville

Ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ... 202 ... välisen ajan. **Muistutuksia** **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Ristijärven kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan ... 202 ... § ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaava-alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita, joten viranomaisneuvotteluja ei pidetä. Yhteydenpito hoidetaan tietojen vaihdolla ja lausunnoilla.

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 on tarkoitettu tavanomaiseen loma-asutukseen. Todennäköisesti tulevat käyttäjät ovat lähialueella eli Kainuussa ja Pohjois-Pohjanmaalla asuvia, joten pitkiä ajomatkoja ei tule. Tavoitteeseen ei ole merkittävää vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueille tai niiden lähelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja hieman tehtävä uusia. Alue on yleisten teiden lähellä. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Rautatien liikenne on vähäistä. Vesistöillä veneily ja kelkkailu on suhteellisen vähäistä. Jätevedet käsitellään nykyhetken vaatimusten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitetta edistetään

<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ja sen lähellä olevat muinaismuistokohteet on inventoitu ja otettu huomioon. Luontoarvot on tutkittu ja otettu huomioon vaadittavilta osilta. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään tarkemman tutkimustiedon ansiosta.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu alueen toteuduttua. Muutoksen aiheuttaman energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta tai kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolle on annettu suunnittelumääräys (ks. kohta 3.2.1.). Lisäksi rantojen käytön yleinen suunnittelumääräys ja muut yleismääräykset ohjaavat rakentamista.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita. Niitä on tullut esille käydyissä neuvotteluissa.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava ottaisi luonnonarvot (maisema, kasvillisuus, pienvesistöt, arvokkaat luontokohteet) mahdollisimman hyvin huomioon. Rakennusoikeuden määrä ei tule olemaan kovin merkittävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

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 inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat rakennusjärjestyksen mukaiset. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Kortteleiden paikkojen soveltuvuus on tutkittu maastossa.
Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä edellyttävät kohteet on tunnistettu ja otet-

	tu huomioon.
Maisema-arvot	Puronvarret, jokialueet, avokalliot, jyrkimmät maastonkohdat yms. on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja.
Virkistystarpeet	Alueella jää kortteleiden ulkopuolelle riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita.
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesihuolto on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen. Alueelle ei ole tarpeen toteuttaa yhteisiä hankkeita väljän rakentamisen vuoksi. Pohjavesialueita ei ole alueella tai sen välittömässä läheisyydessä, joten rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle. Kaavamääräyksissä on huomioitu tulvan mahdollinen vaikutus sekä annettu hulevesien käsittelyä koskevat määräykset
Vesistön ominaispiirteet	Jokivarret, purot ja muut erityiset vesistöjen osat jäävät rakentamattomiksi.
Maaston ominaispiirteet	Merkittävimmät jyrkänteet, kalliot, suoalueet ja muut alueen erityispiirteet on otettu huomioon kaavamääräyksissä sekä rakentamisen ja tiestön sijoittelussa.
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi on tehty ja kohteet huomioitu.
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää yli puolet rantaviivasta.

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten sen laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvin osin. Maankäyttö- ja rakennuslain 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 maaseudun kehittämisen ja virkistyksen sekä vapaa-ajan mukaisiin toimintoihin.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakentamiseen. Alueille 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.
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätehuolto ja osittain sähköhuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen loma-asumisympäristön syntymisen.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan loma-asutukseen vähäisen lisäyksen ja lisää kiinteistöverotuloja. Kunnalle ei aiheudu kustannuksia.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Historiallisen ajan rakennukset ovat huonokuntoisia, mutta niiden säilyttämisestä on annettu suositukset. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Kaavan takia osa alueesta siirtyy pois normaalista metsätalouskäytöstä. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus ja maisemat säilyvät tämän vuoksi todennäköisesti paremmin.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alueet on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Suot ovat tulvahuippuja lukuun ottamatta kulkukelpoisia.

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

Merkittäviä toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei ole tehty. Kaavan sisältö on jatkuvasti tarkentunut laatimistyön kuluessa.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

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

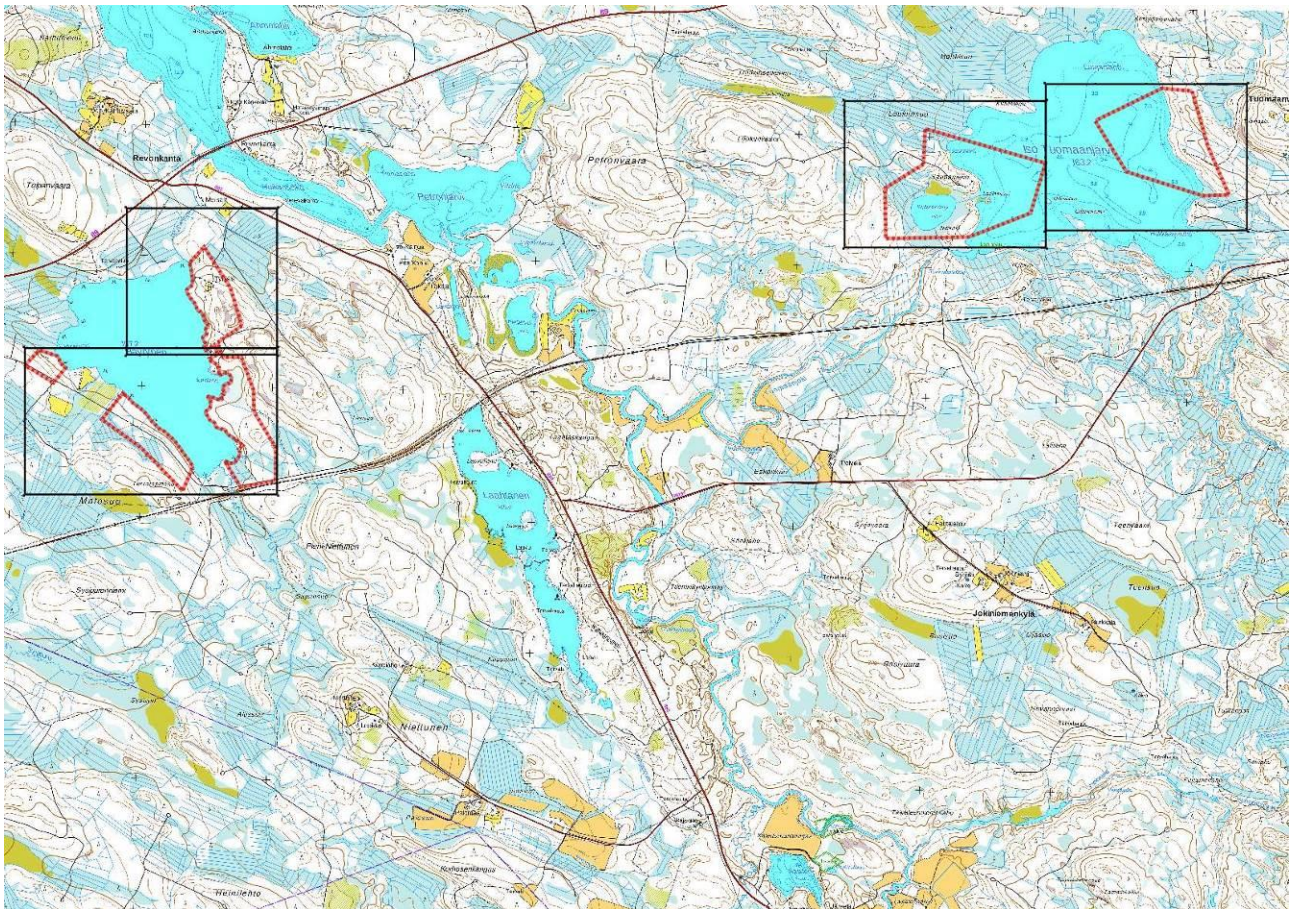
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaava-alue käsittää alueita pääasiassa Iso Tuomaanjärven ja Häyrysen rannoilla. Molemmilla vesistöillä on varsin laajat alueet mukana. Periaatteessa molempien päävesistöjen rannoille olisi voitu laatia omakin kaava. Osittain yhtenäisen maanomistuksen ja kunnan käsittelyn joustavoittamiseksi kaava on tehty yhtenä kokonaisuutena. Kaavan karttalehtien ja kaava-alueiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 20 Karttalehtien ja kaavan osien sijainti maastokartalla

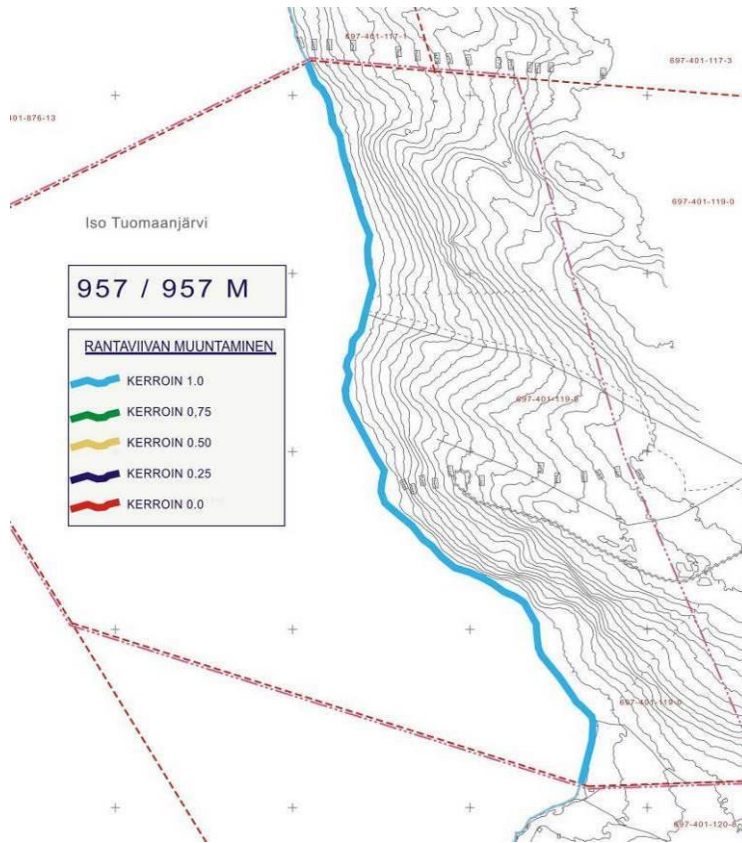
5.1.1. Mitoitus

Kaavassa mukana olevat kiinteistöt ovat suurin osa omia emäkiinteistöjään. Niiden muodostuminen sekä muuntamaton ja muunnettu rantaviiva ovat seuraavat:

Tuomaala 697-401-119-0

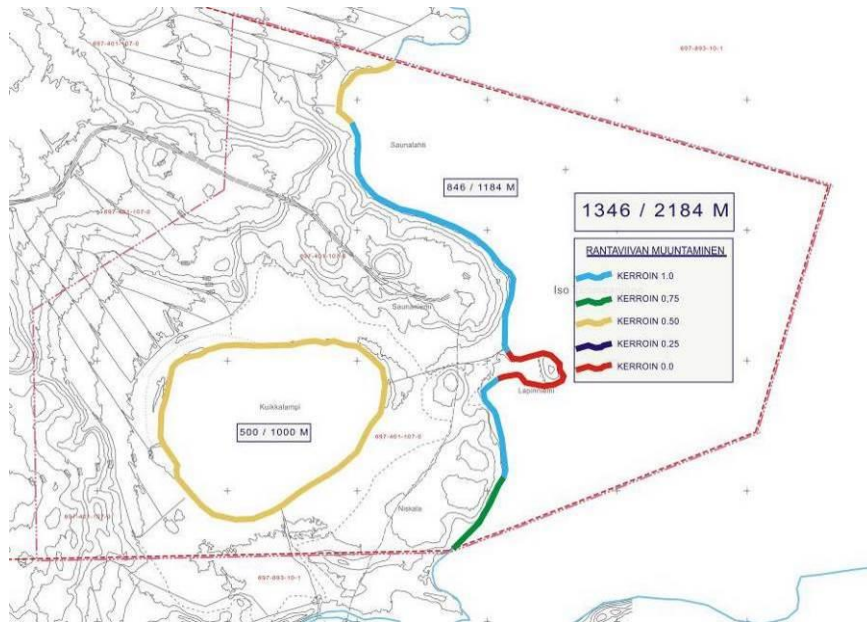
Kiinteistö on muodostunut 7.4.1936 eikä siitä ole erotettu kiinteistöjä. Rantaviivan määrä sekä muunnettuna että muuntamattomana on sama eli n. 957 m. Kaavaluonnoksessa on esitetty 7 rakennuspaikkaa eli n. 7,31 kpl / mrv-km. Ks. jäljempänä ole-

van 697-401-162-0 tiedot. Ehdotuksessa vähennettiin yksi paikka, jolloin mitoitus on n. 6,27 rp / mrv-km.



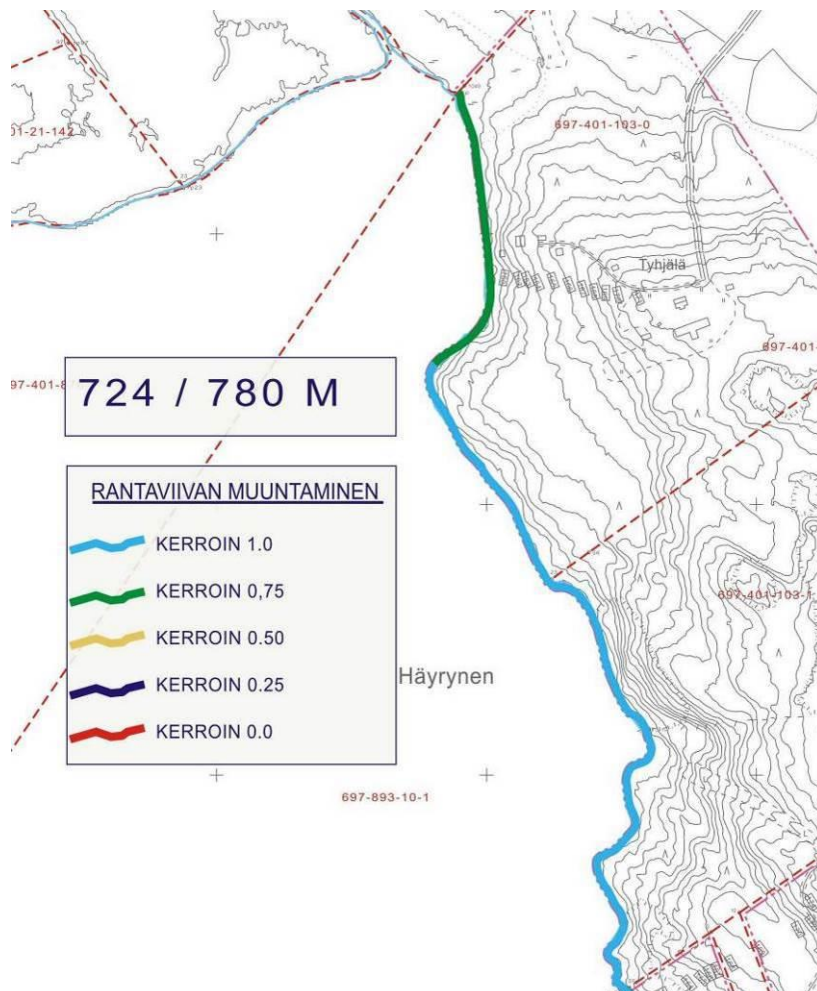
Saunaniemi 697-401-107-0

Kiinteistö on muodostunut 22.3.1934 eikä siitä ole erotettu kiinteistöjä. Rantaviivan määrä muunnettuna on 1346 m ja muuntamattomana n. 2184 m. Kaavaluonnoksessa on esitetty 7 rakennuspaikkaa eli n. 5,20 kpl / mrv-km. Kuikkalammen pinta-ala on n. 7.1 ha. Laskettaessa sen mitoitus pinta-alan mukaan eli 1 rp/4.0 vesi-ha, sen mitoitus olisi 1,8 rakennuspaikkaa. Tällöin Iso Tuomaanjärven määräksi jää 5,2 rakennuspaikkaa, jolloin luonnoksen laskennallinen määrä olisi 6,15 kpl mrv-km. Laskutavalla ei kovin suurta merkitystä ole ja joka tapauksessa paikat on järkevää sijoittaa suuremman vesistön rannalle. Ehdotuksessa kiinteistöltä vähennettiin yksi rakennuspaikka eli määrä on 6 paikkaa ja mitoitus kokonaisrantaviivalle n. 4,46 rp / mrv-km.



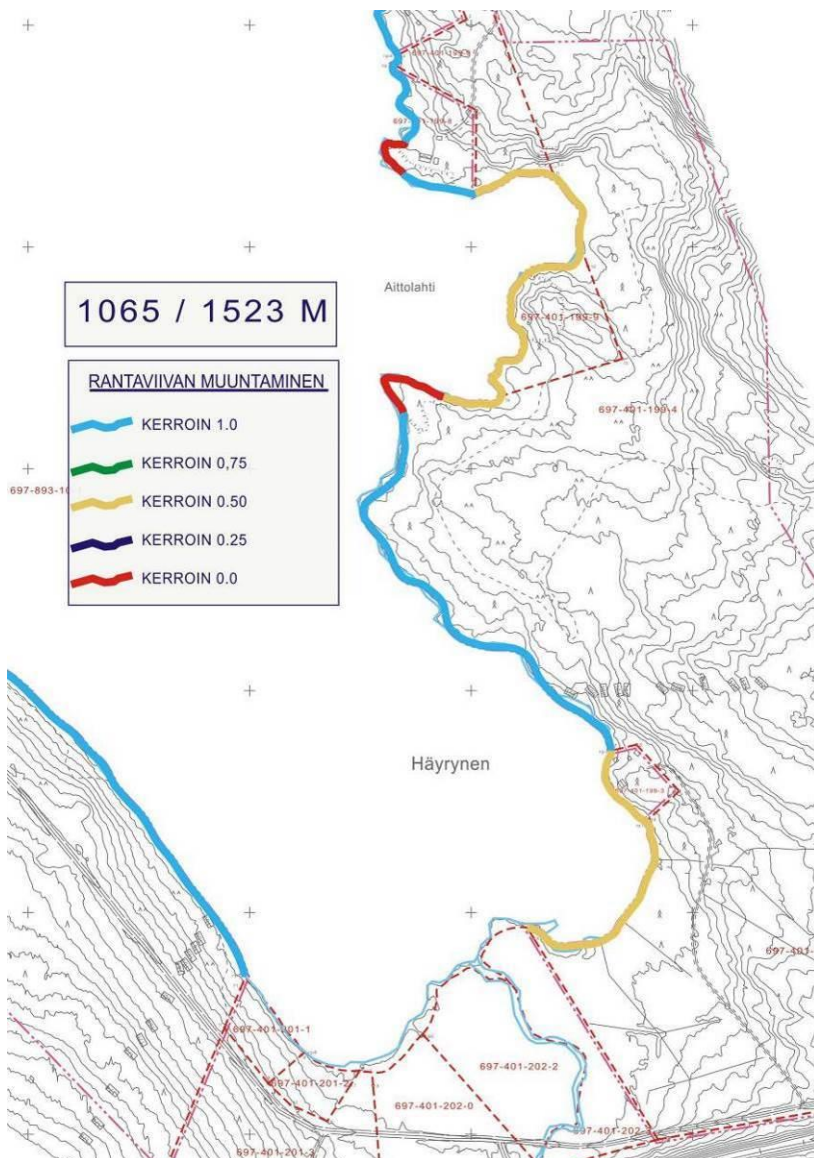
Tyhjälä 697-401-103-0 ja Häyrynen 697-401-103-1

Tyhjälä 697-401-10-0 on muodostunut 23.12.1931. Siitä on 24.11.2005 muodostettu Häyrynen 697-401-103-1. Kiinteistöt ovat samalla omistajalla, joten niitä voidaan käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Rantaviivaa on muunnettuna 724 m ja muuntamattomana 780 m. Rantarakennuspaikkoja on 5 kpl eli n. 6,91 kpl / mrv-km.



Rouveikko 697-401-199-4 ja Saloranta 697-401-199-6

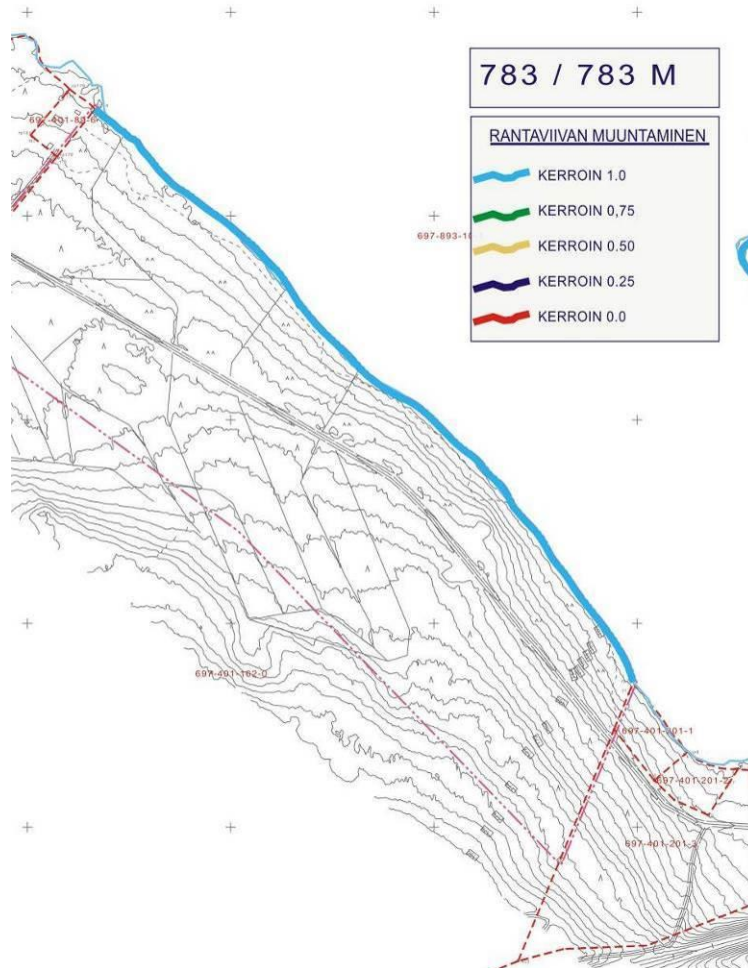
Rouveikko 697-401-199-0 on muodostunut 14.9.1966. Siitä on lohottu Häyrysen rannalla olevat nykyisin voimassa olevat kiinteistöt 697-401-199-3 (19.4.1973), 697-401-199-6 (29.3.1982), 697-401-199-8 (10.10.1988), 697-401-199-9 (10.10.1988) ja kantatilaksi jäänyt 697-401-199-4. Kaksi viimeksi mainittua ovat kaavassa mukana, mutta muutkin kuuluvat samaan laskennalliseen emäkiinteistöön. Kaavaluonnoksessa on 3 uutta rakennuspaikkaa ja aiemmin muodostuneita on 3 kpl. Kokonaismäärä on 6 kpl. Muunnettu rantaviiva on 1065 m ja muuntamaton määrä 1523 m. Emäkiinteistön mitoitus on n. 5,93 kpl / mrv-km.



Lisäalue 697-401-162-0

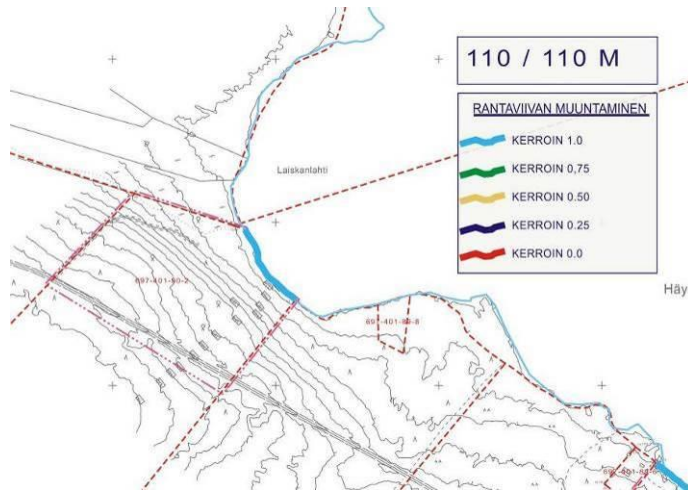
Lisäalue 697-401-162-0 on muodostunut 16.11.1963. Siitä on pakkolunastettu rautatiealuetta, mutta ei ole lohottu mitään. Muunnettu ja muuntamaton rantaviivan pituus on 783 m. Rakennuspaikkoja on 4 kpl, jolloin mitoitus oli 5,11 kpl / mrv-km. Ehdotuksessa tälle rantaosuudelle lisättiin yksi paikka eli määrä on 5 kpl, jolloin mitoitus on n. 6,39 kpl / mrv-km.

Kiinteistöllä on sama omistaja kuin 697-401-119-0. Sen rantaviivan muunnettu määrä oli 957 m ja luonnoksessa oli esitetty 7 rakennuspaikkaa ja ehdotuksessa 6 paikkaa. Laskettaessa kiinteistöt yhteen on rantaviivaa muunnettuna 1740 m ja rakennuspaikkoja yhteensä 11 kpl. Omistajan mitoitus on täten molemmat kiinteistöt huomioiden n. 6,32 kpl / mrv-km. Ranta-asemakaavalla olisi ollut mahdollista siirtää rakentamista vesistöltä toiselle, mutta sitä ei nyt ole tehty.



Pätsi 697-401-90-2

Kiinteistö on muodostunut kiinteistön 697-401-90-0 halkomisessa 29.10.1959 eikä siitä ole erotettu mitään, joten se on oma emäkiinteistönsä. Siihen kuuluu Häyrysellä muunnettua ja muuntamatonta rantaviivaa n. 110 m. Rakennuspaikkoja on luonnoksessa 1 kpl, joten mitoitus on n. 9,09 kpl / mrv-km. Määrä on muita korkeampi, mutta jokaiselle kiinteistölle tulee osoittaa vähintään yksi rakennuspaikka.



Kokonaisuutena kaavaan kuuluu muuntamatonta rantaviivaa n. 6337 m ja muunnettua rantaa n. 4985 m. Näissä on mukana emätilalaskentaan kuuluvat osuudet. Rantarakennuspaikkoja on kaavassa yhteensä 26 kpl ja 3 laskennallisiin emätiloihin kuuluvaa eli yhteensä 29 kpl, jolloin keskimääräinen määrä on n. 5,82 kpl / mrv-km. Määrä jakautuu varsin tasaisesti maanomistajien kesken huomioiden myös rakennuskelpoisuus.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Ristijärvellä varsin lyhyen matkan päässä. Myös lähialueen kylissä ja matkailu-rytyksissä on jonkin verran palveluja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin. Kuikkalammen rannat jäävät kokonaan rakentamattomiksi. Muut tärkeimmät luonto-kohteet on otettu huomioon.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Luonnoksessa RA -kortteleiden pinta-ala oli 161307 m² ja rakennusoikeutta yhteensä 6440 k-m², jolloin korttelitehokkuus oli varsin alhainen eli $e=0.049$. Lomarakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on Ristijärven rakennusjärjestyksen mukainen eli 230 k-m²/rakennuspaikka. Korttelissa 7 saadaan nykyiset talousrakennukset säilyttää ja pitää kunnossa rakennusoikeuden estämättä. Rakennuspaikkoja on 28 kpl ja niiden keskikoko on n. 5760 m². Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Erilinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

Luonnoksessa kortteleiden ja eri alueiden pinta-alat ovat seuraavat:

KAVALUONNOS 18.5.2022

KORTTELI	KÄYTTÖ-	PINTA-	RAKENNUS-	TONTEJA
TARKOITUS		ALA	OIKEUS	

1	RA	15519	690	3
2	RA	13446	460	2
3	RA	11636	460	2
	M	143202		
	W	309040		
4	RA	17010	690	3
5	RA	8290	230	1
6	RA	20498	690	3
	M	293163		
	W	70972		
	W	284237		
7	RA	4820	230	1
8	RA	19769	690	3
9	RA	7143	460	2
10	RA	3809	230	1
11	RA	6027	230	1
12	RA	4611	230	1
	M	388086		
13	RA	9045	460	2
14	RA	14346	460	2
	M	145895		
15	RA	5338	230	1
	M	34094		
YHTEENSÄ		1829996	6440	28
	RA	161307	6440	28
	M	1004440		
	W	664249		

Kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen lukumäärä väheni yhdellä, jolloin kokonaispaikkamäärä on 27. Yksi niistä on sisämaassa muiden takana. Rakennuspaikkojen keskikoko on 5520 m². Muut tiedot selviävät oheisesta taulukosta ja tilastolomakkeesta.

KAVAEHDOTUS 20.3.2023

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	TONTEJA
1	RA	9760	460	2
2	RA	13446	460	2
3	RA	11636	460	2
	M	148954		
	W	309040		
4	RA	12592	460	2
5	RA	8290	230	1
6	RA	20498	690	3
	M	297577		
	W	70972		
	W	284237		

7	RA	4820	230	1
8	RA	16953	690	3
9	RA	6548	460	2
10	RA	3809	230	1
11	RA	5818	230	1
12	RA	4611	230	1
	M	391705		
13	RA	10490	690	3
14	RA	14346	460	2
	M	144462		
15	RA	5338	230	1
	M	34094		
YHTEENSÄ		1829996	6210	27
	RA	148955	6210	27
	M	1016792		
	W	664249		

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Tärkeimmät luontokohteet ja muinaismuistot on kaavaan merkitty sitovilla rakennusalan merkinnöillä. Korttelin 6 kohdalla oleva hiekkaranta on niin pieni, ettei sitä katsota tarpeelliseksi merkitä. Joka tapauksessa rakentajan intressissä on pitää ranta hiekkaisena. Korttelin pohjoispuolella on M -alueella laajempi hiekkaranta, joka mahdollistaa mm. jokamiehenkäytön. Kortteleissa 4 ja 5 eivät vanhat rakennuspohjat ja niiden jäännökset estä uudisrakentamista. Rakentamisen jäljet on pyrittävä säilyttämään kuitenkin siten, etteivät kaivot, kellarit jne saa aiheuttaa vaaraa.



Kuva 21 Kuikkalammen rannat jäävät rakentamattomiksi

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue ja sen lähialueet on väljästi rakennettua aluetta. Iso Tuomaanjärven itärannalla on muutamia lomakiinteistöjä ja kaavaan kuuluvalla Saunaniemen alueella yksi lomakiinteistö. Metsäauto- ja mökkitiestöä on rakennettu järven eri puolille. Häyrysellä on lomarakennuksia tasaisesti eri puolilla järveä. Samoin tiestö on varsin kattavaa.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, talousjätevesiasetuksen ja Ristijärven kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Sähköhuolto on osittain tehtävä kiinteistökohtaisilla tuuli- ja aurinkovoimaloilla 20 kV verkostojen ollessa kaukana.



Kuva 22 Kaavan ulkopuolella olevia rakennuksia Iso Tuomaanjärven Hukkasenlahden pohjoispuolella



Kuva 23 Tiestöä on ajoittain parannettava. Kuva Häyrysen länsipuolen tiestä

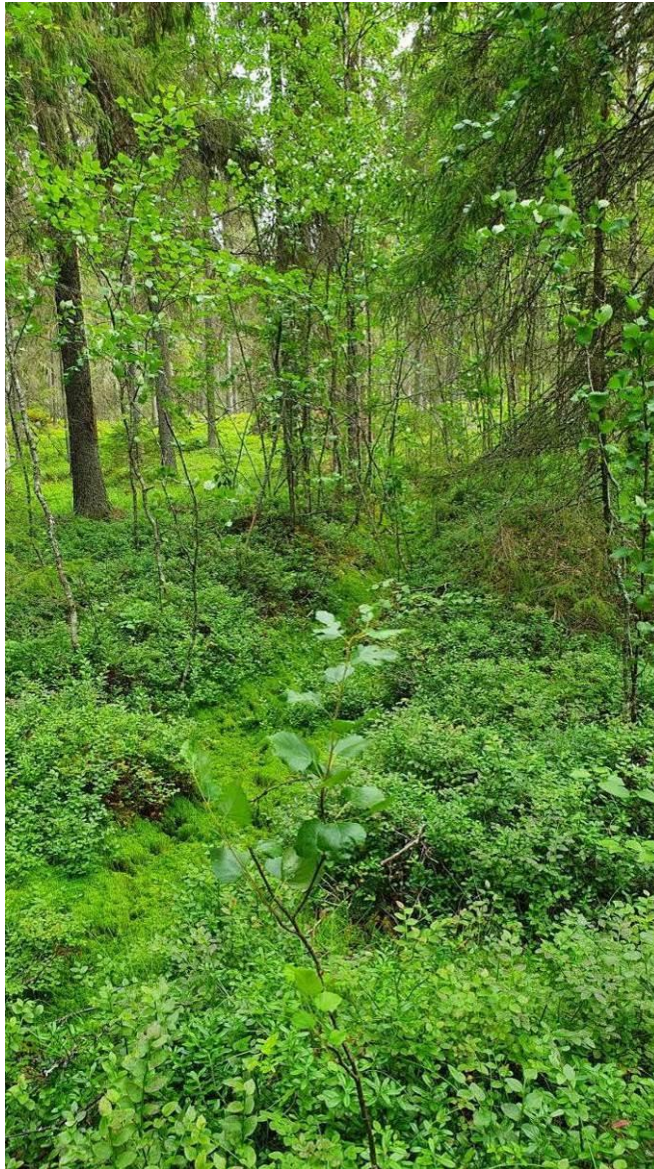
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Vesistöjen ympäristöt on jo osittain rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä.

Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat metsä- ja rantakohteet on otettu huomioon. Rakentaminen tulee olemaan väljää tavanomaista lomarakentamista, joten ei ole suurta pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta. Metsien käsittely suositellaan hoidettavaksi Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion rantametsiä koskevien suositusten mukaisesti.

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

Kaava-alueen viereiset vesistöt ovat pieniä eikä niillä ole merkittävää ulkopuolista käyttöä, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Osittain myös hyvä puusto estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta muutos ei ole kovin merkittävä.



Kuva 24 Metsäojat ovat suurelta osiltaan kasvaneet umpeen, joten vaikutus vesistöön on vähäinen

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Kunnan tai yhteiskunnan kustannukset eivät lisäännä. Lomarakentaminen lisää kunnan kiinteistöverotuloja.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Tiestöt on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on ainakin kohtuullinen pääsy alueelle. Kaava-alueet eivät ole pohjavesialueita.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua. Alueiden kautta ei kulje yleisiä latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Alueelle ei tarvita muiden käyttöön tulevia uimaranta-, venevalkama- tms. varauksia.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Ristijärven taajaman läheisyydessä, alueella ja sen ympärillä ja sinne johtavien teiden läheisyydessä on hieman pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat suurimmalta osaltaan käsiteltyjä talousmetsiä. Rantakaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Metsien hakkuut tulevat vähenemään rakennuspaikoilla ja niiden lähialueilla. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Muinaismuistot ja historiallisen ajan kohteet on inventoitu. Iso Tuomaanjärven ja Kuikkalammen modernin ajan rakennusten lähelle on mahdollista rakentaa. Kuitenkin rakennusten pohjat, kivijalat, kellarit jne suositellaan säilytettäväksi muistoksi asutushistoriasta. Esimerkiksi kelloista tai kaivoista ei saa aiheutua vaaraa ihmisille tai eläimille.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Yleisiä teitä ei ole lähellä. Rautatien liikenne on vähäistä. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, tms. reittejä. Järvillä veneily ja kelkkailu on vähäistä ja koostuu pelkästään olemassa olevien ja kaavan mukana tulevien asuntojen ja loma-asuntojen käytöstä. Kylkivaaran tuulivoimalat voivat toteutessaan aiheuttaa joillakin rakennuspaikoilla näkyvyshaittoja. Voimaloiden aiheuttama melu ei todennäköisesti tule olemaan merkittävä.

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 vaan kunta huolehtii nimeämisestä, jolloin koko Kainuun nimistö voidaan ottaa huomioon.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tarkempia suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaehdotus esitetty ortokuvilla.



Kuva 25 Kaavaehdotus 20.3.2023 Iso Tuomajärven osalta (Ortokuva: © Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)



Kuva 26 Kaavaehdotus 20.3.2023 Häyrysen osalta (Ortokuva: © Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen la-tauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Sähköverkko Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 18.5.2022(luonnos), 20.3.2023(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	697 Ristijärvi	Täyttämispvm	03.04.2023
Kaavan nimi	ISO TUOMAANJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	20.03.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.05.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	182,9996	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	182,9996
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	5,96
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	26 Ei-omarantaiset 1
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	26 Ei-omarantaiset 1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	182,9996	100,0	6210	0,00	182,9996	6210
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	14,8955	8,1	6210	0,04	14,8955	6210
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	101,6792	55,6			101,6792	
W yhteensä	66,4249	36,3			66,4249	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	182,9996	100,0	6210	0,00	182,9996	6210
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	14,8955	8,1	6210	0,04	14,8955	6210
RA	14,8955	100,0	6210	0,04	14,8955	6210
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	101,6792	55,6			101,6792	
M	101,6792	100,0			101,6792	
W yhteensä	66,4249	36,3			66,4249	
W	66,4249	100,0			66,4249	

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

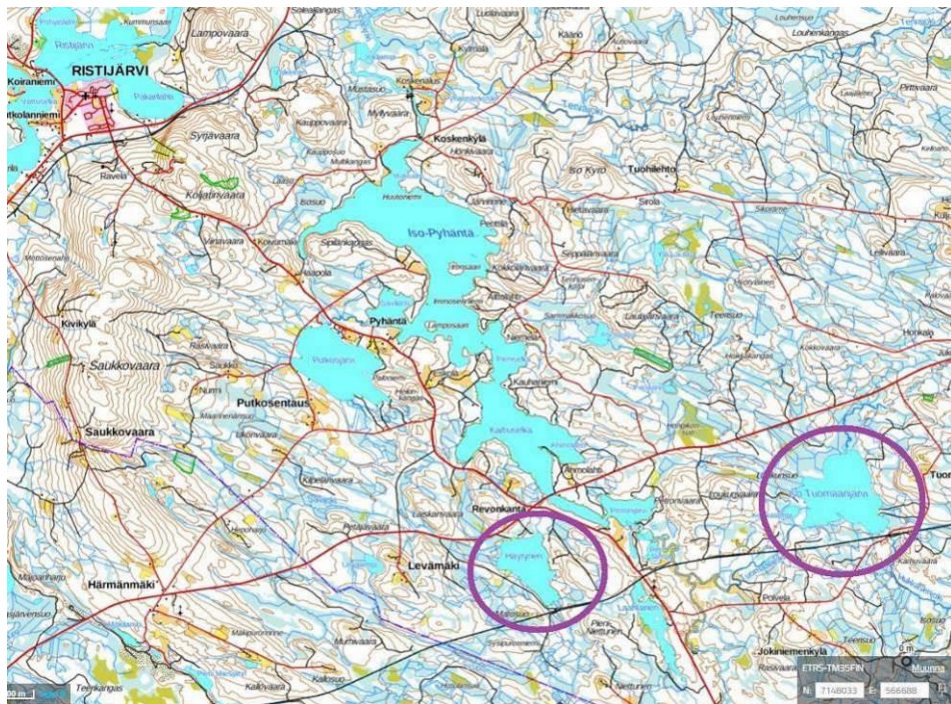
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

ISO TUOMAANJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA RISTIJÄRVEN KUNTA

PÄTSI 697-401-90-2
TYHJÄLÄ 697-401-103-0
HÄYRYNEN 697-401-103-1
SAUNANIEMI 697-401-107-0
TUOMAALA 697-401-119-0
LIKOSUO 697-401-120-5
LISÄALUE 697-401-162-0
ROUVEIKKO 697-401-199-4
SALORANTA 697-401-199-9

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia alueille tavanomainen, omarantainen ranta-asemakaava. Alue käsittää Iso Tuomaanjärven ja Häyrysen ranta-alueita. Alueiden sijainti ja kaavarajaukset on esitetty oikeilla kartoilla.



Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvis



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue lähistöineen. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkailla, lomanvietäjille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, 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
- yhdyskuntateknikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun sote
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
 - Väylävirasto
- ristijärveläiset seurakunnat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään nähtävillä myöhemmin. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL: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 neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - 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 ja kunnan välisissä palaverissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja mahdollisesti muilla osasektoreilla, esim. muinaisjäännökset.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava koskee kahden eri järven maankäytön suunnittelua. Kaksi kiinteistöistä on samalla maanomistajalla, joten vesistöt voidaan käsitellä yhdessä. Alueen rakennuskelpoisuus ja teiden rakentamisen taloudellisuus sanelevat pitkälle rakennuspaikkojen sijoittelumahdollisuudet, joten merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Kaavan mitoitusta käsitellään maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan välisissä neuvotteluissa, mikä johtaa erilaisiin vaihtoehtoihin työn kuluessa. Korttelit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- tms. käyttö ei vaarannu.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämissä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille.

10.5.2020

Maastokäynnit, pohjakartan laatiminen, luonto- ja muinaismuistososelvitys

06-08 / 2020

Kaavaluonnoksen ja -selostuksen laatiminen, neuvottelut maanomistajien kanssa

09 / 2020 - 03 / 2022

Luonnokset nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

3.10.-4.11.2022

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

11-12 / 2022

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot

04-06 / 2023

Kaavan hyväksyminen Ristijärven kunnanvaltuustossa

06-10 / 2023

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

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KUNTA:

Ristijärven kunta
Aholantie 25
88400 RISTIJÄRVI
yhteispalvelu@ristijarvi.fi
www.ristijarvi.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaavoittajalle ja kunnan virkamiehille.

Kuusamossa, 27.4.2020, päivitetty viimeksi 3.4.2023

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen