



RISTIJÄRVI

**SAUKKOVAARAN ASEMAKAAVA
SAUKKOVAARAN ITÄOSA**

KAAVASELOSTUS

16.1.2012

SAUKKOVAARAN ASEMAKAAVA, SAUKKOVAARAN ITÄOSA

SISÄLLYSLUETTELO

1 ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT.....	1
1.1 SUUNNITTELUALUEEN SIAINTI	1
1.2 LUONTO- JA MAISEMASELVITYKSET JA NIIDEN VAIKUTUS ASEMAKAAVOITUKSEEN	1
1.3 RAKENNETTU JA TOIMINNALLINEN YMPÄRISTÖ.....	3
1.4 MAANOMISTUS	6
1.5 SUUNNITTELUTILANNE.....	6
1.6 POHJAKARTTA.....	7
1.7 VESIHUOLTO	7
1.8 TIESTÖ	7
1.9 ENERGIAHUOLTO	7
2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU.....	7
2.1 ASEMAKAAVAN LAATIMISTARVE	7
2.2 TAVOITTEET.....	7
3 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ.....	8
3.1 KAAVARATKAISUN YLEISKUVAUS.....	8
3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA OSALLISTEN VAIKUTTAMINEN KAAVARATKAISUUN	8
3.3 VIRKISTYS	12
3.4 LIIKENNE	12
3.5 TEKNINEN HUOLTO.....	12
4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET.....	12

LIITTEET:

- 1) asemakaavan seurantalomake
- 2) havainnekuva alueen liittymisestä Saukkovaaran matkailukeskuksen kokonaisrakenteeseen
- 3) havainnekuva 1:2000
- 4) Rakennuspaikkojen pinta-alat
- 5) Saukkovaaran osayleiskaava 2010
- 6) ote Kainuun maakuntakaavasta
- 7) luonto- ja maisemaselvitys
- 8) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9) Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden vastineet, viranomaisneuvottelumuistio

1 ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualan sijainti

Asemakaavan suunnitteluala sijaitsee Saukkovaaran matkailukeskuksessa rajautuen Saukkovaarantiehen, asuntovaunualueeseen, sähkölinjaan ja lounaassa kunnan kiinteistönrajaan. Kohde kuuluu kunnanvaltuuston 17.2.2010 hyväksymään Saukkovaaran osayleiskaavaan.

1.2 Luonto- ja maisemaselvitykset ja niiden vaikutus asemakaavoitukseen

Asemakaavan laatimisen yhtenä lähtökohtana on ollut biologi Mikko Siitosen kesällä 2004 Saukkovaaran osayleiskaavoitusta varten tekemä luonto- ja maisemaselvitys. Asemakaavan suunnittelualuetta koskevat seuraavat kuviokuvaukset (kuvioden numerot viittaavat em. liitteessä esitettyyn karttaan).

Vanha metsä, jossa hakkuuaukkoja (3)

Kuvio käsittää hotellin yläpuolisia ja lähiympäristössä sijaitsevia vaaranlakimetsiä (useita lohkoja). Alueella kasvaa vanhaa kuusivaltaista metsää, johon on viime vuosina tehty useita epäsäännöllisen muotoisia, maisemaan sopeutettuja uudistusaloja (alakuviot a). Sekapuuna kasvaa hiukan koivua ja hyvin vähän mäntyä. Metsät edustavat tuoreita kankaita, mutta raviinimaisissa notkelmissa esiintyy lehtomaisia juotteja. Alueella tapaa myös pieniä lehtomaisen kankaan laikkuja. Kuviolla kulkee valaistuja ulkoiluteitä.



Viime vuosina tehdyn metsänkäsittelyn aiheuttamia maisemamuutoksia asemakaava-alueen kuviolla 3.

Nuori taimikko (11)

Lehtomaiselle kankaalle tehty uudistusala, jonka kasvillisuus on voimakkaasti heinittynyt ja vesottunut. Kuviolla kasvaa noin 2 metrin korkuista koivuvaltaista taimikkoa, seassa runsaasti pihlajaa, kuusta, mäntyä ja raitaa. Kasvipeitteessä vallitsevat metsälauha ja maitohorsma, muuta

runsasta lajistoa edustavat käenkaali, oravanmarja, metsäkurjenpolvi, metsälauha ja nuokkuhelmikkä. Kuvion läpi virtaa edelliseltä kuviolta alkava lähteinen noro.

Rakennettu taajamamainen alue (34)

Kuvio käsittää Hotellin, loma-asuntoja ja mökkejä, sekä leirintäalueen ja näiden lähiympäristössä sijaitsevat pysäköintialueen, pihametsiköt, nurmikot ym. hoidetut ja rakennetut alueet.

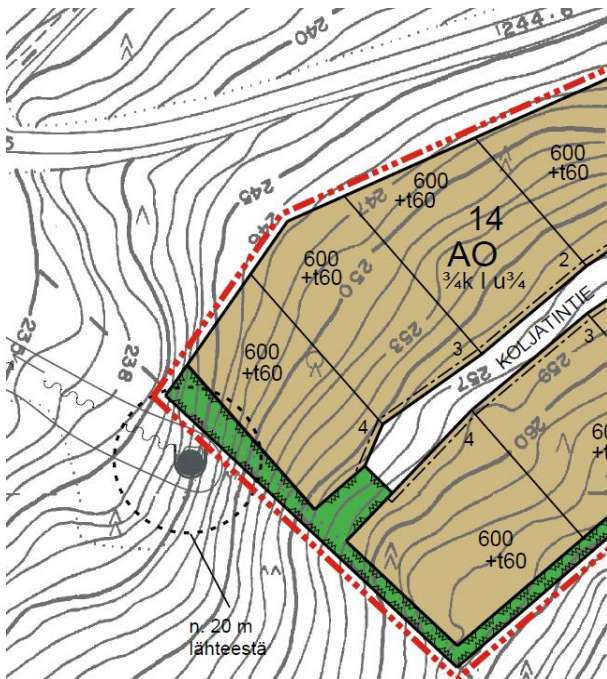
Lisäksi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat seuraavat alueet:

Lampi ja rantaräme (5), alueen koillispuolella

Noin aarin kokoinen matala lampi ulkoilutien varrella. Rantakasvillisuus on rämemäistä, ruohokanukkaa kasvaa runsaasti. Alun perin ehkä kaivettu tekolampi.

Lähde (10), alueen lounaispuolella

Hakkuuaukon reunassa sijaitseva pieni oligotrofinen lähde, joka hakkuun yhteydessä on hakattu avoimeksi. Lähteessä on kaivo ja kesävesijohto. Avolähdettä ei ole, mutta kaivon luota lähtee niukkavetinen noro ja tihkupinta. Lähteen vaikutuspiirissä kasvaa nuorta lehtipuustoa (raita, koivu, pihlaja, harmaaleppä). Lähteen lähiympäristön kasvillisuus on lehtomaista ja lehtokorpimaista, lajistossa mm. metsäkorte, korpi-imarre, metsäimarre, metsäalvejuuri, isoalvejuuri, riidenlieko, huopaohdake, viitakastikka, käenkaali, suo-orvokki, niitylauha, vadelma ja maitohorsma.



Lähde sijaitsee asemakaava-alueen lounaispuolella oheisen kartan mukaisesti. Luontoselvityksen laatineen Mikko Siitosen mukaan lähteen luonnontilaisuus on heikko, mutta hakkuiden jälkeen vielä palautuva. 20 metrin suoja-alue riittää turvaamaan lähteen luontoarvojen säilymisen.

Varttunut taimikko (17)

Mäntyvaltainen varttunut taimikko, jossa sekapuuna kasvaa koivua ja kuusta. Kasvillisuus kuviolla edustaa kuivahkoa kangasta, alarinteessä tuoretta kangasta.

1.3 Rakennettu ja toiminnallinen ympäristö

Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitseva kunnan omistama neljän lomamökin ryhmä on osa Saukkovaaran matkailukeskuksen rakennettua ja toiminnallista ympäristöä, johon kuuluvat myös hotelli- ja ravintolarakennukset, hiihtostadion, matkailuvaunualue huoltorakennuksineen sekä hiihtohissin yläasema.



Ristijärven kunnan omistamat lomamökit asuntovaunualueen vieressä



Yleisnäkö Hotelli-ravintola Saukosta ja sen lähiympäristöstä



Näkymä asuntovaunualueelta.



Näkymä Saukkovaarantien pohjoispuolelta kirkonkylän suuntaan

Näkymiä suunnittelualan eteläosasta (kuvissa näkyvä tie on Saukkovaarantie):





1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Ristijärven kunnan omistuksessa.

1.5 Suunnittelutilanne

1.5.1 Maakuntakaava

Kainuun maakuntakaava on vahvistettu valtioneuvostossa 29.4.2009. Maakuntakaavassa Saukkovaaran keskeiset alueet kuuluvat maaseutumaisen kehittämisen yhteistyöalueeseen (mk). Saukkovaaran matkailukeskukseen on maakuntakaavassa osoitettu laaja virkistysaluemerkintä (V). Alueelle on osoitettu lisäksi moottorikelkka- ja ulkoilureitit sekä virkistys- ja matkailukohdemerkinnät.

1.5.2 Saukkovaaran aiempi yleis- ja detaljikaavoitus

Vuonna 1989 valmistuneen Saukkovaaran osayleiskaavan pohjalta on laadittu vuonna 1990 rakennuskaavaluonnos, jota ei ole alistettu vahvistettavaksi. Sen perusteella on kuitenkin toteutettu matkailukeskuksen ydinalueelle ja sen lähiympäristöön muutamia asuin- ja lomarakennuksia sekä tiestöä ja kunnallistekniikkaa.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.2.2010 Saukkovaaran toiminnallisesti keskeisimmälle alueelle osayleiskaavan, jossa Saukkovaarantien itäpuolen asemakaavan suunnittelualue on varattu pääasiassa loma-asumiselle. Alueen eteläisimmän osan kahdessa korttelissa sallitaan sekä loma- että pysyvä asuminen kaavamerkinnällä AP/RA (pientalovaltainen asuntoalue/loma-asuntoalue).

Saukkovaaran matkailualueelle on laadittu aiemmin loma-asuntorakentamista varten Lakialueen asemakaava, joka on hyväksytty valtuustossa 17.2.2010.

1.6 Pohjakartta

Maanmittauslaitos on hyväksynyt asemakaavan pohjakartan vuonna 1989 eikä suunnittelualueelle ole rakennettu sen jälkeen yhtään rakennusta, minkä vuoksi ko. pohjakartta on ajantasainen.

1.7 Vesihuolto

Saukkovaaran matkailualueen talousvesi otetaan hotelli-ravintolan läheisyydessä sijaitsevasta porakaivosta. Suunnittelualue liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon, joka ulottuu hotelli-ravintolalle saakka.

1.8 Tiestö

Liikenne ohjataan suunnittelualueelle Sotkamontien ja Saukkovaarantien kautta.

1.9 Energiahuolto

Alue sijaitsee olemassa olevan sähköverkon läheisyydessä.

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU

2.1 Asemakaavan laatimistarve

Saukkovaaran 17.2.2010 hyväksytyllä osayleiskaavalla ohjataan asemakaavoitusta, suunnittelutarveratkaisujen harkintaa, ympäristöhoitohankkeita yms. Koska sen perusteella ei voida myöntää suoraan rakennuslupia, kunta on päättänyt laatia Saukkovaaran itäosaan asemakaavan ohjaamaan alueen rakentamista.

2.2 Tavoitteet

2.2.1 Alueen käyttötarkoitus

Asemakaava-alueelle halutaan muodostaa loma-asuntotonttien lisäksi pysyvän asumisen rakennuspaikkoja, jotka sijoitetaan suunnittelualueen lounaisosaan. Loma-alueet erotetaan pysyvän asumisen alueista virkistyskäyttöön soveltuvan suojavyöhykkeen avulla.

2.2.2 Liikenne

Asemakaava-alueen katuverkko liitetään Saukkovaarantiehen, jota pitkin matkailukeskuksen liikenne ohjautuu Sotkamontielle ja sitä kautta 5-tielle.

2.2.3 Retkeily- ja ulkoilualueet

Asemakaava laaditaan siten, että suunnittelualueen tulevat asukkaat (matkailijat, pysyvät asukkaat) voivat käyttää mahdollisimman vaivattomasti lähialueen retkeily- ja ulkoilualueita.

3 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

3.1 Kaavaratkaisun yleiskuvaus

Saukkovaaran itäosan asemakaava-alueelle on sijoitettu 13 loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), 4 matkailupalvelujen rakennuspaikkaa (RM) ja 8 pysyvän asumisen rakennuspaikkaa (AO). RM-rakennuspaikoille voidaan rakentaa erillismökkejä, kytkettyjä loma-asuntoja sekä muita matkailuelinkeinon käyttöön tarkoitettuja rakennuksia.

Rakennuspaikkojen rajat on esitetty asemakaavassa ohjeellisina, jolloin rakennushankkeiden toteutusvaiheessa voidaan käyttää niihin parhaiten soveltuvaa tonttijakoa.

Asemakaava-alueen pohjoisosan loma-asuntoalueita erottaa eteläosan asuinkortteleista suojaviheralueet.

Kortteleissa 14 ja 15 asemakaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta käyttötarkoituksen ja rakennuspaikkojen kokonaiskerrosalojen suhteen. Tämä johtuu siitä, että omakotitalorakentajien taholta on ilmennyt kysyntää yleiskaavan mukaiselle AP/RA -alueelle. Tämän vuoksi kunta on päättänyt varata kortteleiden 14 ja 15 muodostaman yhtenäisen alueen pelkästään pysyväälle asumiselle. Mm. sosiaalisten vaikutusten vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista mahdollistaa tällä alueella loma-asumisen ja pysyvän asumisen yhteiskortteleita. Yleiskaavassa varattiin mahdollisuus selvittää asemakaavoitusvaiheessa AP/RA -alueen lopullinen käyttötarkoitus.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on katsottu olevan tarvetta tarkistaa myös kortteleiden 14 ja 15 kokonaiskerrosalat suhteessa yleiskaavaratkaisuun. Koska vaaran rinteessä, erityisen kauniissa luonnonympäristössä sijaitsevaa asuntoaluetta ympäröivät metsämaat, tontit ovat väljiä ja niiden käyttötarkoitus on rajattu pelkästään pysyväälle asumiselle, on katsottu mahdolliseksi korottaa asemakaavassa yleiskaavan mukaista rakennusoikeutta kortteleissa 14 ja 15.

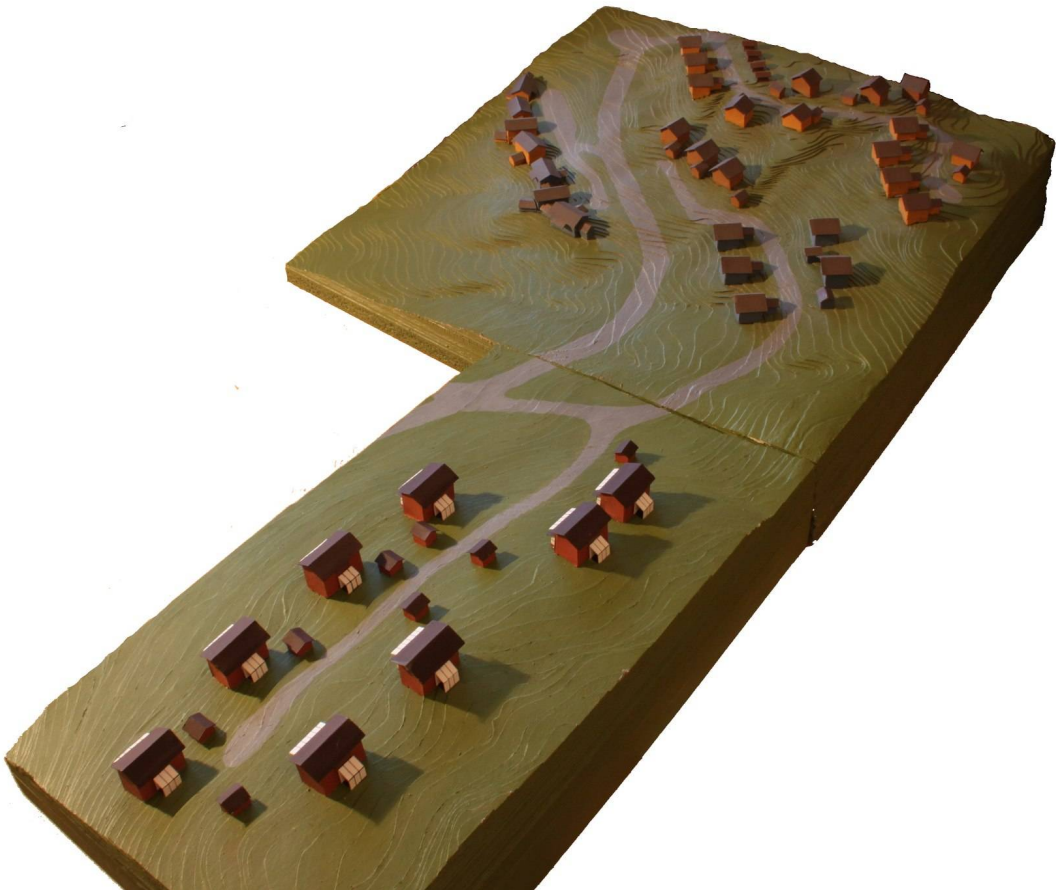
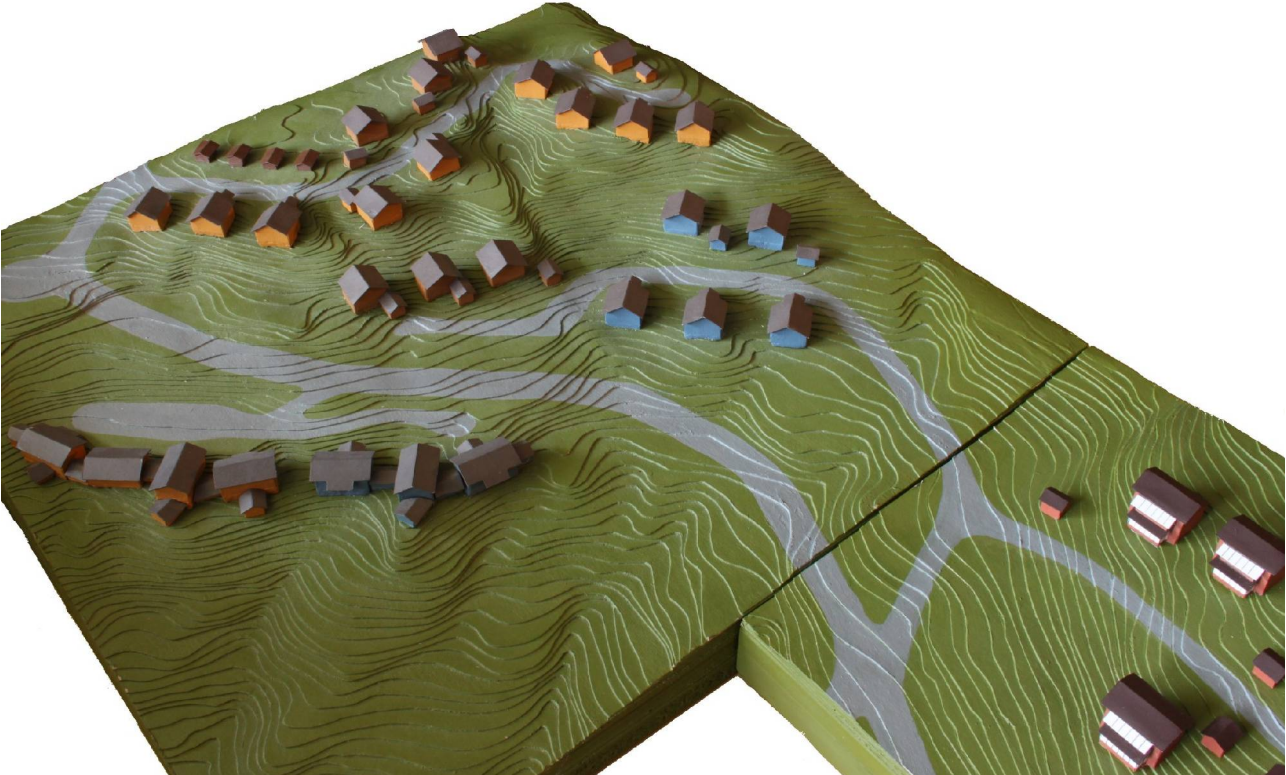
3.2 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja osallisten vaikuttaminen kaavaratkaisuun

Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ole nähty tarpeelliseksi etsiä vaihtoehtoja yleiskaavan mukaiselle kaavaratkaisulle, koska Saukkovaaran yleiskaava on uusi: valtuusto on vahvistanut sen vuonna 2010.

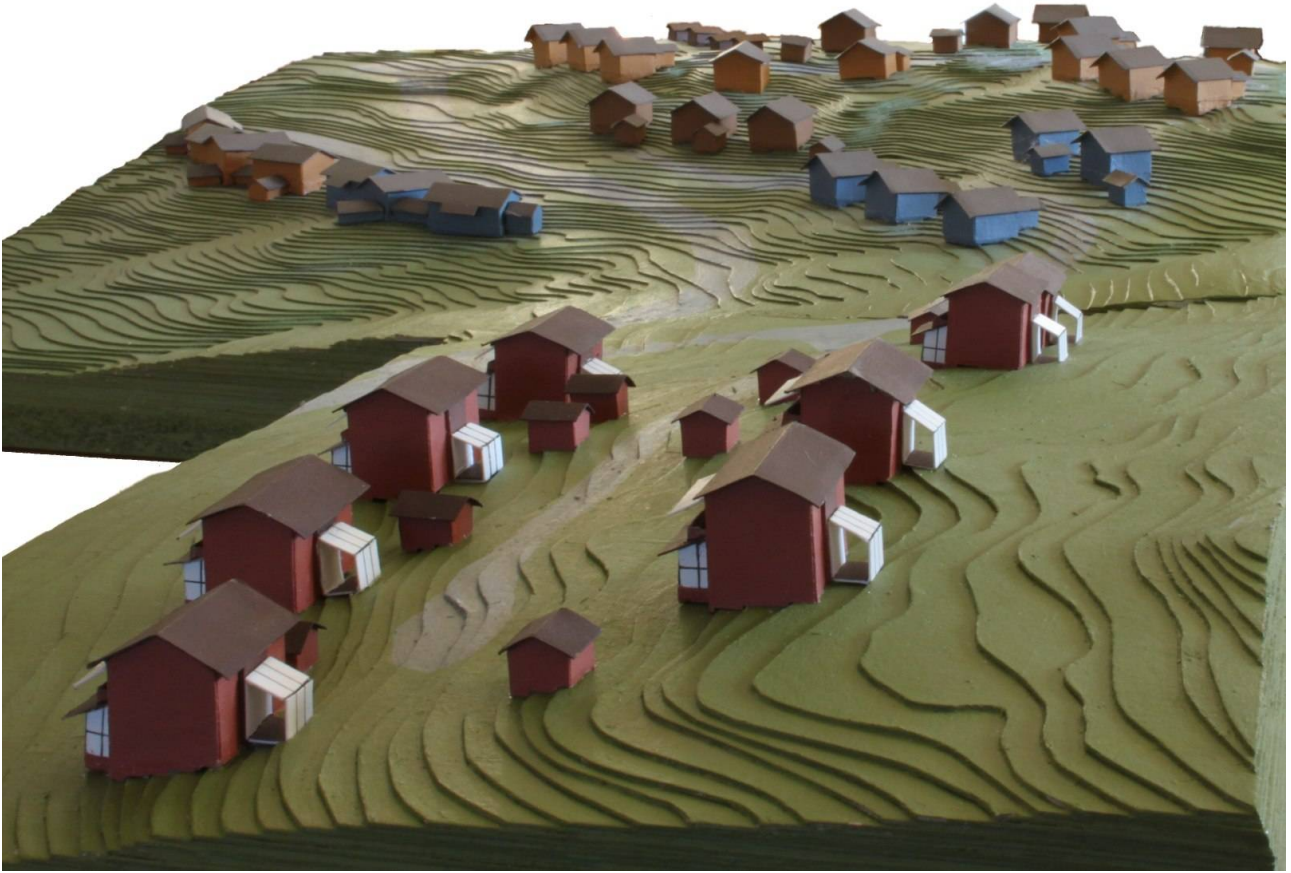
Saukkovaaran itäosan asemakaava noudattaa hyvin yksityiskohtaisesti Saukkovaaran osayleiskaavaa, jonka laatimisen yhteydessä on kuultu laajasti maanomistajien ja muiden osallisten mielipiteet Saukkovaaran matkailualueen maankäytön kehittämistä. Tämä lienee syynä siihen, ettei Saukkovaaran itäosan asemakaavasta ole esitetty pyydettyjen lausuntojen lisäksi muita osallisten mielipiteitä. Kunta omistaa Saukkovaaran itäosan asemakaava-alueen, mikä omalta osaltaan alentanee yksityisten kiinnostusta asemakaavan laatimiseen. Yrittäjätahojen mielipiteet ovat vaikuttaneet jonkin verran asemakaavaratkaisun muodostumiseen.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 22.2.2012 tuli esille suunnittelualueen läheisen lähteen luontoarvojen turvaaminen ja kaavaa tarkennettiin, jotta lähteen luontoarvojen säilyminen turvataan.

3.2.1 Valokuvia suunnittelualueen pienoismallista







3.3 Virkistys

Matkailukeskuksen ulkoilureitistöt ja laskettelurinteet sijaitsevat kävelyetäisyydellä asemakaava-alueesta.

3.4 Liikenne

Asemakaava-alueen katuverkkoa suunniteltaessa on pyritty välttämään ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa läpiajoliikennettä.

3.5 Tekninen huolto

Asemakaava-alue liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Saukkovaaran matkailukeskuksen ydinalueen ilmettä leimaavat ihmisen toiminnan jäljet: luonnonympäristö ja liikennealueiden reunavyöhykkeet ovat kuluneita ja tilanmuodostukseltaan epämääräisiä: ne vaativat suunnitelmallisia hoitotoimenpiteitä. Saukkovaaran itäosan asemakaavan toteutuksessa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota rakennetun ja luonnonympäristön rajapintojen huolelliseen viimeistelyyn, jolloin alue kohottaa matkailukeskuksen ympäristön viihtyisyyttä.

Saukkovaaran matkailukeskuksen ja sen lähiympäristön talousvesi otetaan tällä hetkellä 1980-luvun alussa rakennetusta porakaivosta, jonka pumppu vaatii lähiaikoina uusimista. Koska kaivon antoisuuskään ei ole riittävän suuri matkailukeskuksen kehittämisenäkymiin nähden, Ristijärven kunnan mielestä kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto on johtaa talousvesi Saukkovaaralle Ristijärven vesihuolto-osuuskunnan verkosta. Em. investoinnin kannalta on myönteistä, että vaaralle kaavoitetaan uusia rakennuspaikkoja, jotka tullaan liittämään em. vesijohtoon. Laskettelurinteiden, hotelli-ravintolan ja asuntovaunualueen palvelujen kehittäminen vaatii matkailukeskuksen asiakaspohjan kasvamista, mikä puolestaan edellyttää vuodepaikkojen huomattavaa lisäämistä alueella. Saukkovaaran itäosan asemakaava vastaa tähän tarpeeseen.

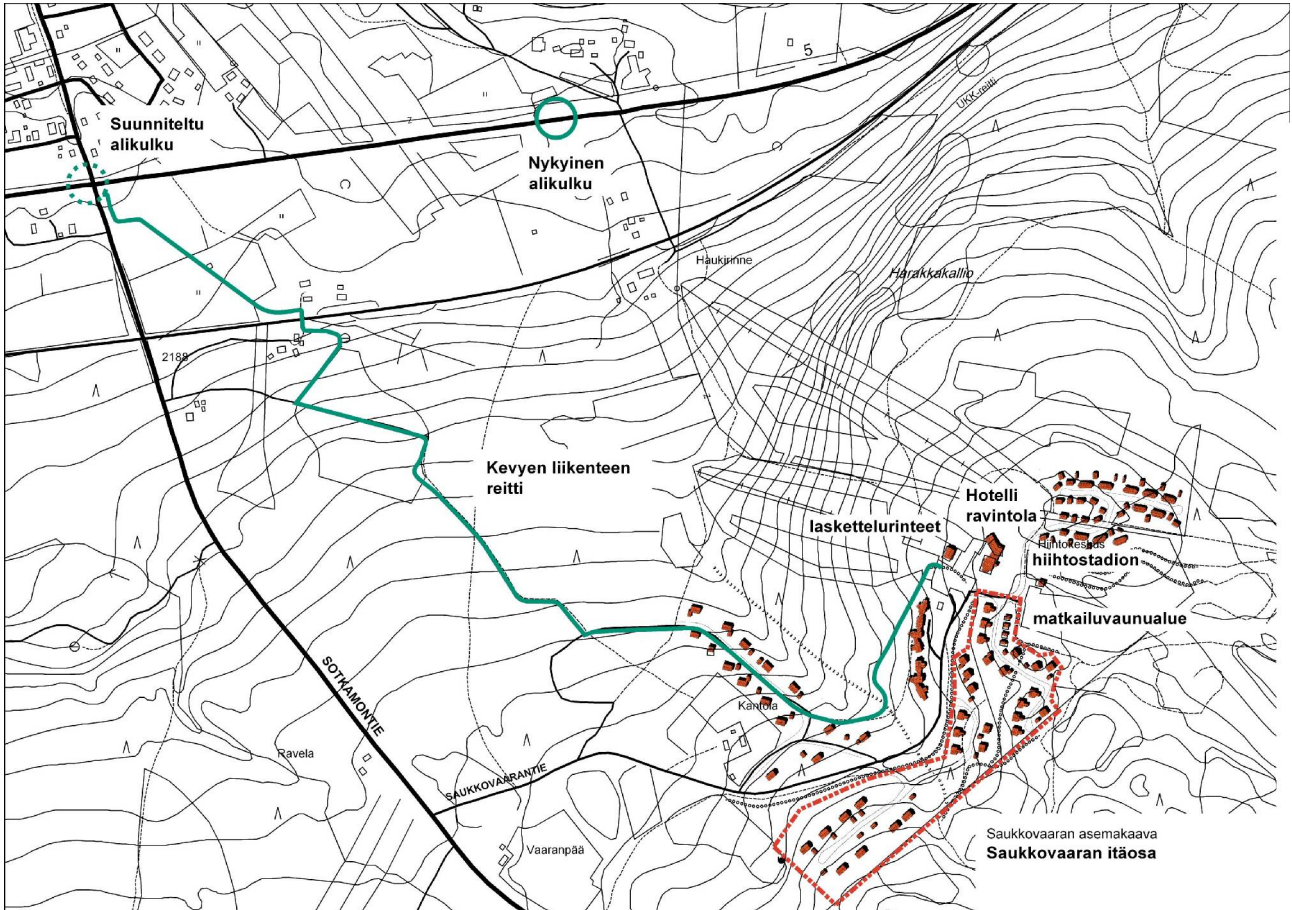
Asemakaavassa on varattu suoja-alue asuntoalueen ja lähteen välille, minkä vuoksi tuleva rakentaminen ei pilaa lähiympäristössä sijaitsevan lähteen luontoarvoja. Lisäksi lähimmän tontin rakennusala on rajattu niin, että rakentamisen etäisyys lähteestä tulee olemaan yli 20 metriä.

Biologi Mikko Siitonen on tehnyt Saukkovaaran matkailukeskuksessa ja sen lähiympäristössä luontoselvitykset kesällä 2004 osayleiskaavan laatimista varten. Tuolloin ei havaittu liito-oravia selvitysalueella. Selvitystyön jälkeen alueella on kaadettu metsää uuden asuntoalueen katualueilla, mikä on vähentänyt entisestään alueen merkitystä liito-oravien esiintymisalueena. Alueella ei ole havaittu viime vuosina liito-oravia, eikä merkkejä niiden liikkumisesta.

Kortteleissa 14 ja 15 asemakaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta käyttötarkoituksen ja rakennuspaikkojen kokonaiskerrosalojen suhteen. Rakennuspaikkojen kokonaiskerrosalojen kasvattaminen luonnonympäristön leimaamalla väljällä asuntoalueella ei aiheuta merkittävämpiä ympäristövaikutuksia kuin yleiskaavaratkaisun mukaiset kerrosalat. Käyttötarkoituksen rajaaminen yleiskaavan mukaisella AP/RA -alueella vain pysyväksi asumiseksi asemakaavassa aiheuttaa suuremmat muutokset kaavavaikutuksiin. Asemakaavan ympäristö- ja sosiaaliset vaikutukset ovat

myönteisemmät kuin yleiskaavaratkaisun vaikutukset johtuen rakennusten lukumäärän pienenemisestä ja elämänrytmin yhtenäistymisestä rakennuspaikoilla (ei loma-ajan ja tavallisen arjen rytmieroja).

Saukkovaaran matkailu- ja asuntoalueen kevyen liikenteen turvallisuutta on lisätty rakentamalla vuonna 2011 kevyen liikenteen reitti Saukkovaaralta S-marketin läheisyydessä sijaitsevalle risteysalueelle, josta kevyen liikenteen reitit jatkuvat edelleen.



Uusi kevyen liikenteen reitti sekä alikulkumahdollisuus.

Ristijärven kunnalla on tarkoitus selvittää kevyen liikenteen alikulkumahdollisuutta edellä mainitun risteysalueen tuntumassa. Välittömästi on mahdollisuus hyödyntää kevyen liikenteen turvallisuuden lisääjänä Viitostien alittavana alikulkureittinä noin 700 metrin päässä S-marketin risteyksestä sijaitsevaa alikulkua, joka toimii tällä hetkellä hiihtoreittien alikulkuna.

Ristijärvellä 16.1.2012

Liisa Korhonen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	697 Ristijärvi	Täyttämispvm	18.01.2012
Kaavan nimi	Saukkovaaran asemakaava, Saukkovaaran itäosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.01.2012
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,6591	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,6591
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6591	100,0	12040	0,18	6,6591	12040
A yhteensä	2,3066	34,6	5280	0,23	2,3066	5280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4756	22,2			1,4756	
R yhteensä	1,8858	28,3	6760	0,36	1,8858	6760
L yhteensä	0,9911	14,9			0,9911	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

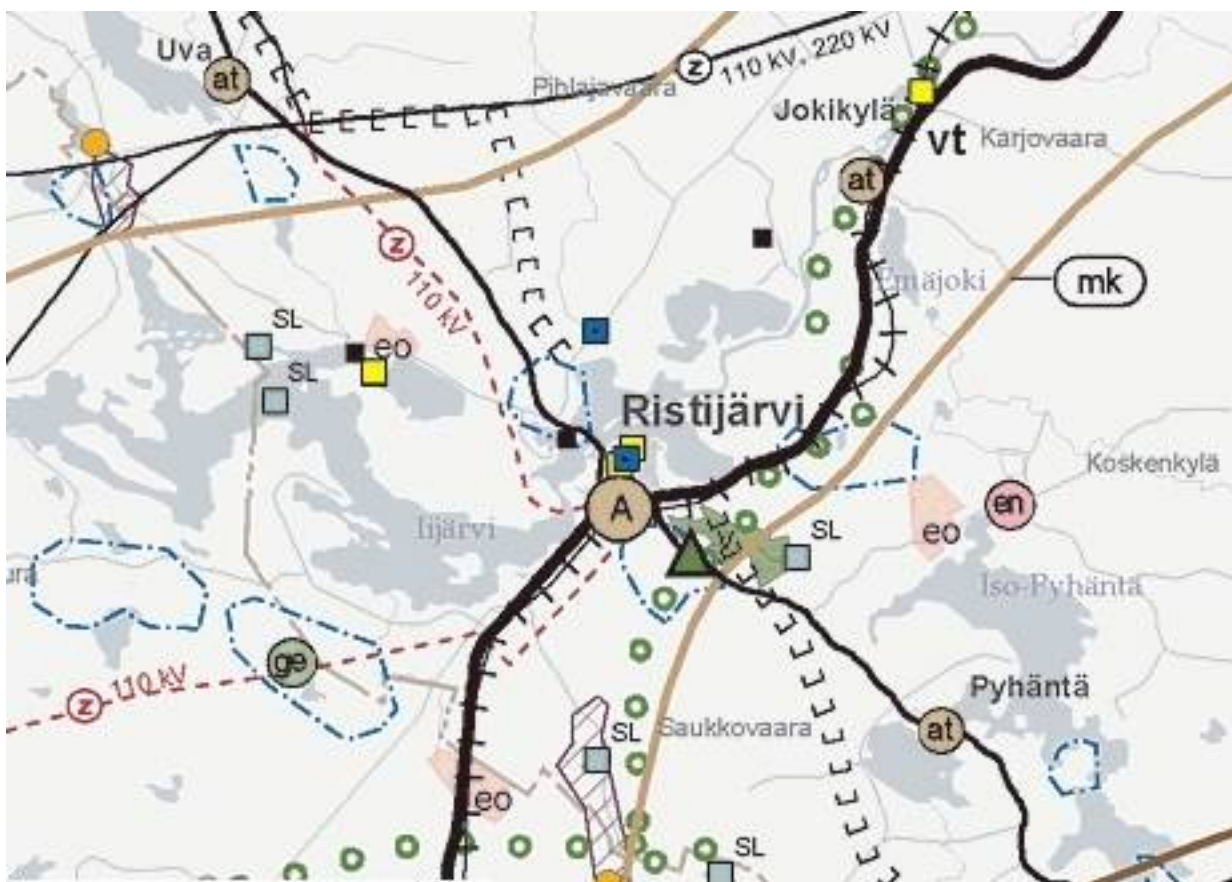
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6591	100,0	12040	0,18	6,6591	12040
A yhteensä	2,3066	34,6	5280	0,23	2,3066	5280
AO	2,3066	100,0	5280	0,23	2,3066	5280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4756	22,2			1,4756	
VR	1,4756	100,0			1,4756	
R yhteensä	1,8858	28,3	6760	0,36	1,8858	6760
RA	1,0676	56,6	3120	0,29	1,0676	3120
RM	0,8182	43,4	3640	0,44	0,8182	3640
L yhteensä	0,9911	14,9			0,9911	
Kadut	0,9911	100,0			0,9911	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OTE KAINUUN MAAKUNTAKAAVASTA

**MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET**LIIKENNETURVALLISUUS

Yleinen suunnittelumääräys:

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

LIITO-ORAVAN ESIINTYMISPAIKAT

Yleinen suojelumääräys:

Liito-oravien esiintymisalueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja metsien käsittelyssä tulee turvata liito-oraville tärkeiden pesäpuiden ja niitä suojaavien puiden sekä liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen.

MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kehittämisperiaatemerkinnyt:



MAASEUTUMAISEN KEHITTÄMISEN YHTEISTYÖALUE

Kehittämismerkinnällä **mk** esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kuntien väliseen yhteistyöhön.

Suunnittelumääräys:

Emäjoen ja 5 tien aluetta kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan ja hyviin 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. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:

A



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä **A** osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toiminta-mahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

V

VIRKISTYSALUE

Merkinnällä **V** osoitetaan vähintään seudullisia virkistysalueita ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita ja virkistyskäytön kehittämisalueita taajama-alueiden ulkopuolella. Maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulla alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä luonnon ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Rakentamismääräys:

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia. Valtion retkeilyalueille sallitaan niiden yleisen virkistystoiminnan kannalta tarpeellinen rakentaminen.



VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE

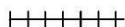
Virkistys- ja matkailukohteina esitetään vähintään seudullista merkitystä omaavia matkailukohteita, joiden toimintaan liittyy olennaisena osana kohdealueen ja sen lähiympäristön virkistyskäyttö sekä alueen matkailullinen kehittäminen.

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-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.

**YHDYSRATA / SIVURATA**

Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Viivamerkinnet:**vt/kt****VALTATIE/KANTATIE**

Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.

st**SEUTUTIE TAI PÄÄKATU**

Merkinnällä osoitetaan Kainuun seututiet sekä liikenneverkon kannalta tärkeät Kajaanin pääkadut. 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**

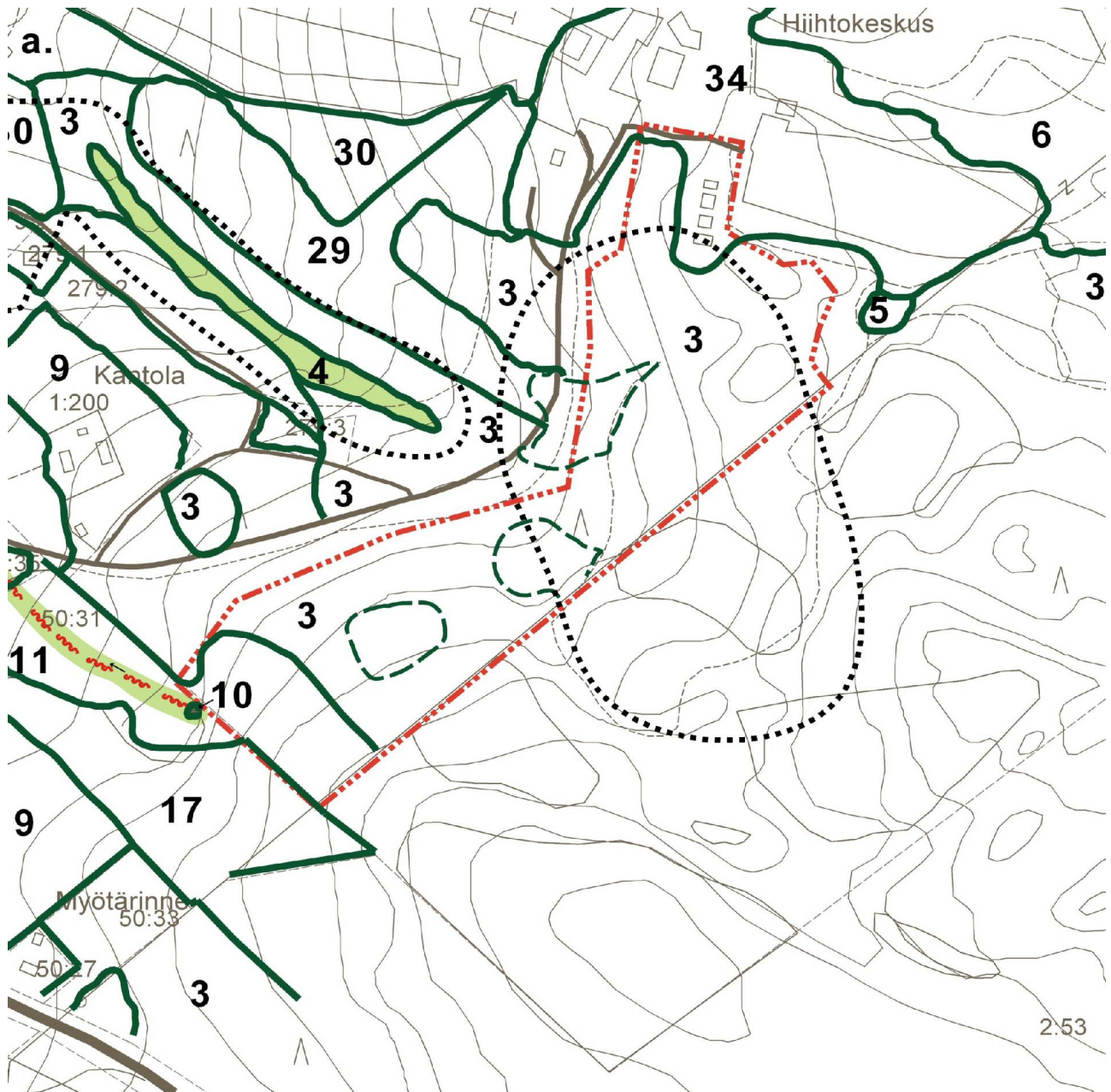
Merkinnällä osoitetaan vähintään ylikunnalliset ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikkumisen kannalta tärkeät ohjeelliset moottorikelkkailureitit. Moottorikelkkailureitit voidaan perustaa sopimuksilla tai maastoliikennelaissa säädetyllä tavalla.

Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät:**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.



- a.
- Alueen raja
- Osa-alueen raja
- 31** Selostukseen viittaava alueen numero
- b.
- Selostukseen viittaava osa-alueen kirjaintunnus
- Luontoarvoiltaan merkittävä kohde
- Mahdolliset liito-oravien elinympäristöt
- I Kohtalainen
- II Mahdollinen, mutta heikko, ei vaikutuksia maankäytön suunnitteluun

RISTIJÄRVI
SAUKKOVAARAN ASEMAKAAVA
 Saukkovaarantien itäpuoli

LUONTOSELVITYS
 1:4000

Mikko Siitonen, biologi

Saukkovaaran asemakaava**SAUKKOVAARANTIEN ITÄPUOLI****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.10.2011****1. Suunnittelualue**

Saukkovaarantien itäpuolen asemakaava-alueen omistaa kokonaisuudessaan Ristijärven kunta. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu laskettelukeskuksen ydinalueeseen. Asemakaava-alue sisältyy kunnanvaltuuston 17.2.2010 hyväksymään Saukkovaaran osayleiskaavaan (liitekartta).

2. Saukkovaaran aiempi kaavoitus ja Saukkovaarantien itäpuolen asemakaavan suhde siihen

- Vuonna 1989 valmistuneen Saukkovaaran oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan pohjalta on laadittu vuonna 1990 vaaran keskeisimmälle alueelle rakennuskaavaluonnos, jota ei ole alistettu vahvistettavaksi, mutta sen perusteella on toteutettu muutamia asuin- ja lomarakennuksia sekä tiestöä ja kunnallistekniikkaa.
- Kunnanvaltuusto päätti 9.6.2004 käynnistää Saukkovaaran oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen alueelle, joka ulottui luoteessa rautatiehen saakka.
- Kunnanvaltuusto päätti 14.11.2007 jakaa osayleiskaava-alueen kahteen osaan, joista matkailupalvelujen kannalta keskeisemmän alueen suunnittelua jatkettaisiin välittömästi.
- 18.7.2008 päivätyssä osayleiskaavaehdotuksessa todettiin, että kaavaa pystyttäisiin joiltakin osin käyttämään rakennuslupien perustana. Ehdotuksesta saadun palautteen pohjalta kunta päätti, että se laatii Saukkovaaran osayleiskaavan oikeusvaikutteisena kaavana, jolla ohjataan asemakaavoitusta, suunnittelutarveratkaisujen harkintaa, ympäristönhoitohankkeita yms. Sitä ei voida käyttää suoraan rakennuslupien perustana. Saukkovaaran osayleiskaavan laatimisen yhteydessä Saukkovaarantien itäpuoliset alueet on päätetty varata pääasiassa loma-asumisen käyttöön. Suunnittelualueen eteläisimmässä osassa halutaan mahdollistaa myös pysyvä asuminen.

3. Asemakaavan tavoitteet

Saukkovaarantien itäpuolelle muodostetaan rakennuspaikkoja loma-asumisen ja pysyvän asumisen käyttöön. Tiestön ja rakennuspaikkojen sijoituksessa noudatetaan kunnanvaltuuston 17.2.2010 hyväksymää Saukkovaaran osayleiskaavaa.

4. Asemakaavan vaikutukset ja niiden arviointi

Asemakaavan ympäristövaikutusten arvioinnissa käytetään biologi Mikko Siitosen Saukkovaaran osayleiskaavaa varten laatimia maisema- ja luontoselvityksiä. Lisäksi arvioidaan kaavan yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset.

5. Osalliset

Asemakaavan osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

6. Tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

Kaavaprosessin eri vaiheista tiedotetaan Ristijärven kunnan yleisen tiedottamistavan mukaisesti. Asemakaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville marraskuussa 2011. Asemakaavaluonnoksesta saatavan palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville tammikuussa 2012.

Kaavan laatimisen aikana järjestetään vähintään yksi viranomaisneuvottelu.

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa Oulun hallinto-oikeuteen kaavan hyväksymispäätöksestä. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

7. Suunnittelijan yhteystiedot

Asemakaavan pääsuunnittelijana toimii aluearkkitehti Liisa Korhonen, johon voi ottaa yhteyttä kaikissa ao. kaavahanketta koskevissa kysymyksissä.

Ristijärven kunta
Liisa Korhonen
Aholantie 19
88400 Ristijärvi
p. 040-8427623
liisa.korhonen@puolanka.fi

Ristijärvellä 4.10.2011

Liisa Korhonen
aluearkkitehti

LIITEKARTTA SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS