

KAAVOITUSKATSAUS

2024


Ristijärvi
KESKELLÄ KAINUUTA



Kaavoituskatsaus 2024

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen.

Ristijärven kunnan kotisivuilta www.ristijarvi.fi löytyy tietoja ajankohtaisista kaavoitushankkeista. Kunta julkaisee kaavoihin liittyviä ilmoituksia ja kuulutuksia Kainuun Sanomissa ja sähköisellä ilmoitustaululla kunnan verkkosivuilla. Tarkemmin tiedottaminen esitellään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Myös laadittujen kaavojen kaavakartat löytyvät kunnan [verkkosivuilta](#) erillisinä tiedostoina sekä [karttapalvelusta](#).

Maankäytöstä, kaavoituksesta ja rakentamisesta lisätietoja antavat:

kaavoittaja Mika Hakkarainen
044 187 7970
mika.hakkarainen@sotkamo.fi

kunnanjohtaja Petteri Seppänen
044 715 9300
petteri.seppanen@ristijarvi.fi

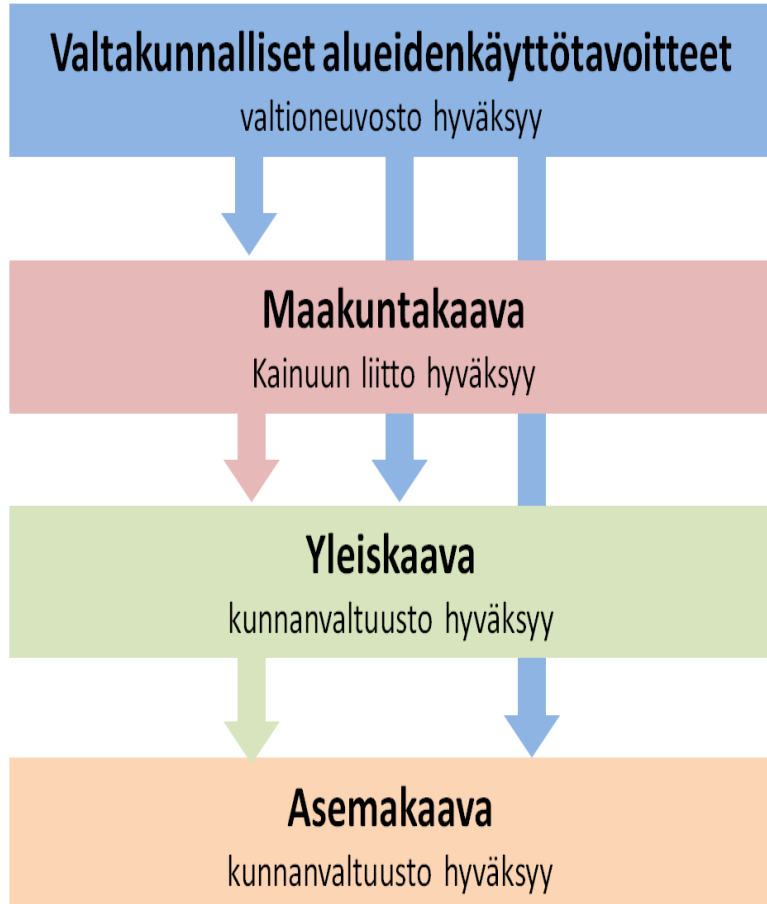
tekninen päällikkö Ahti Mikkonen
044 715 9744
ahti.mikkonen@ristijarvi.fi

Elinvoimapäällikkö Hannu Hälinen
040 753 1420
hannu.halinen@ristijarvi.fi

rakennustarkastaja Jari Hurskainen
044 710 4434
jari.hurskainen@hyrynsalmi.fi



Maankäytön suunnittelujärjestelmä



Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Maakuntakaavan laatii Kainuun liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto, yleis-, asemakaavat laatii ja hyväksyy kunta. Ranta-asemakaavat laaditaan maanomistajien aloitteesta maanomistajien kaavoina, jotka kunta kuitenkin käsittelee ja hyväksyy.

Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutteisena ja oikeusvaikutteettomana. Oikeusvaikutteisena laadittavalla yleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset, oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää lähinnä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä, esimerkiksi strategiset yleiskaavat.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Kaavoitusta ohjaa pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) vuoden 2024 loppuun saakka, jonka jälkeen voimaan tulee uusi Rakennuslaki ja Alueidenkäyttölaki.

Kaavoituksen eteminen ja vaikuttaminen

Kunnan toiminta

Osallisen vaikutusmahdollisuus

Vireille asettaminen, OAS
- Kunnan päätös kaavan laatimisesta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen ja nähtäville asettaminen koko kaavaprosessin ajaksi.

Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnoksen laatiminen.

Kaavaluonnos nähtäville

Laaditaan kaavaehdotus luonnoksen ja mielipiteiden perusteella.

Kaavaehdotus nähtäville

Vähäistä suurempia muutoksia ehdotukseen
UUSI NÄHTÄVILLÄPITO

Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätös



Lainvoimainen päätös, päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen

Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen kirjallisesti tai suullisesti kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa sekä kaavaluonnoksen nähtävänä pidon aikana.

Viranomaisten lausunnot kaavaluonnoksesta

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus muistutusten tekemiseen kirjallisesti.

Viranomaisten lausunnot kaavaehdotuksesta

Valitus kaavapäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Jatkovalitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Kaavoitus ja vaikutusmahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on varmistettu kaavoitustyön vuorovaikutteisuus edellyttämällä jokaisesta kaavahankkeesta laadittavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma**. Suunnitelmassa selvitetään heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille, joille tulee varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. **Kunta tiedottaa** kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta **kunnan internet-sivuilla** ja tarvittaessa **paikallisissa sanomalehdissä**. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi parhaiten vaikuttaa kaavan luonnosvaiheessa mm. esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen. Ehdotusvaiheessa on tarvittaessa mahdollisuus jättää muistutus suunnitelmista.

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä myös Ristijärven kunnanhallitukselle.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY



Kainuun puromyllyt, Ristijärvi. Karppalan mylly Ristijärvellä. Kuva: MV/RHO Kari Gröndahl 2006

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017:

<https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet>

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet **tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää** valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.



Maakuntakaava

Maakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan suuret maankäytön linjaukset yhteensovittaen eri maankäyttötarpeet keskenään. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakunnan liitto.

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa

[Kainuun maakuntakaava 2020](#)

[Kainuun 1. vaihemaakuntakaava](#)

[Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava](#)

[Kainuun tuulivoimamaakuntakaava](#)

[Kainuun vaihemaakuntakaava 2030](#)

Tietoa maakuntakaavoituksesta:

<https://kainuunliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/>



Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen

Kainuun maakuntavaltuusto päätti 17.6.2019 kokouksessaan käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi. Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi, sillä nopeasti kehittyvä toimiala voi mahdollistaa uusia tarkastelunäkökulmia ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle.

[Kainuun maakuntavaltuusto on hyväksynyt 12.2.2023 § 39](#) Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035. Kaava ei ole lainvoimainen.

Maakuntakaavan tuulivoimaloiden alueella tarkoitetaan lähtökohtaisesti vähintään kymmenen (10) teollisen kokoluokan voimalan muodostamaa aluetta. Maisemallisesti herkällä Oulujärven ranta-alueella maakuntakaavaa edellyttävänä tuulivoimaloiden alueen rajana pidetään vähintään kolmen (3) teollisen kokoluokan voimalaa, mikäli niiden muodostama tuulivoimaloiden alue sijaitsee kokonaan tai osittain alle 5 kilometrin etäisyydellä Oulujärvestä. Ei seudullisissa hankkeissa käytetä kuntakaavoitusta (yleiskaava).

Kaavaehdotuksessa Ristijärven kunnan alueelle on osoitettu yksi seudullinen tuulivoimaloiden alue, tv 32 (Isolehto)

Yleiskaavat



Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön **yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen**. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavataso suunnittelua.

Joissain tapauksissa yleiskaava on **rakentamista suoraan ohjaava** kaavamuoto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla voidaan rantarakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.

Voimassa olevat yleiskaavat:

Kirkonkylän yleiskaava 2035

Iijärven – Ristijärven rantaosayleiskaava

Kemilän rantaosayleiskaava

Saukkovaaran osayleiskaava alue 1

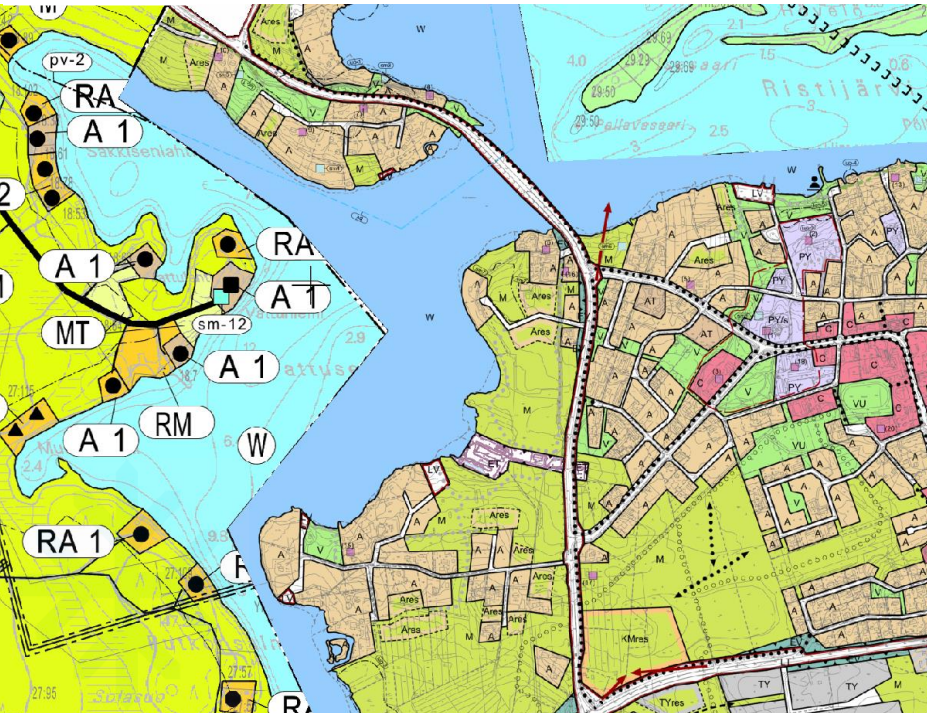
Vireillä olevat yleiskaavat:

Saukkovaaran osayleiskaava, alue 2

Yleiskaavahanke on edelleen vireillä Saukkovaaran ja kirkonkylän välisellä alueella. Tällä hetkellä kaavoitusta ei ole tarpeen viedä eteenpäin.

Iijärven – Ristijärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos

Iijärven ja ja Ristijärven rantaosayleiskaavan muutos on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uusien vakituisen asumisen rantarakennuspaikkojen muodostaminen sekä mahdollistaa muita mahdollisia maanomistajien toiveita. Kunnanhallitus on tehnyt 21.6.2021 § 67 päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä. Kunnanhallitus on käsitellyt kaavamuutosta [22.1.2024 § 6](#) Kaavamuutos kuulutetaan vireille ja luonnosaineisto asetetaan nähtäville talvella 2024.





Tuulivoimahankkeet

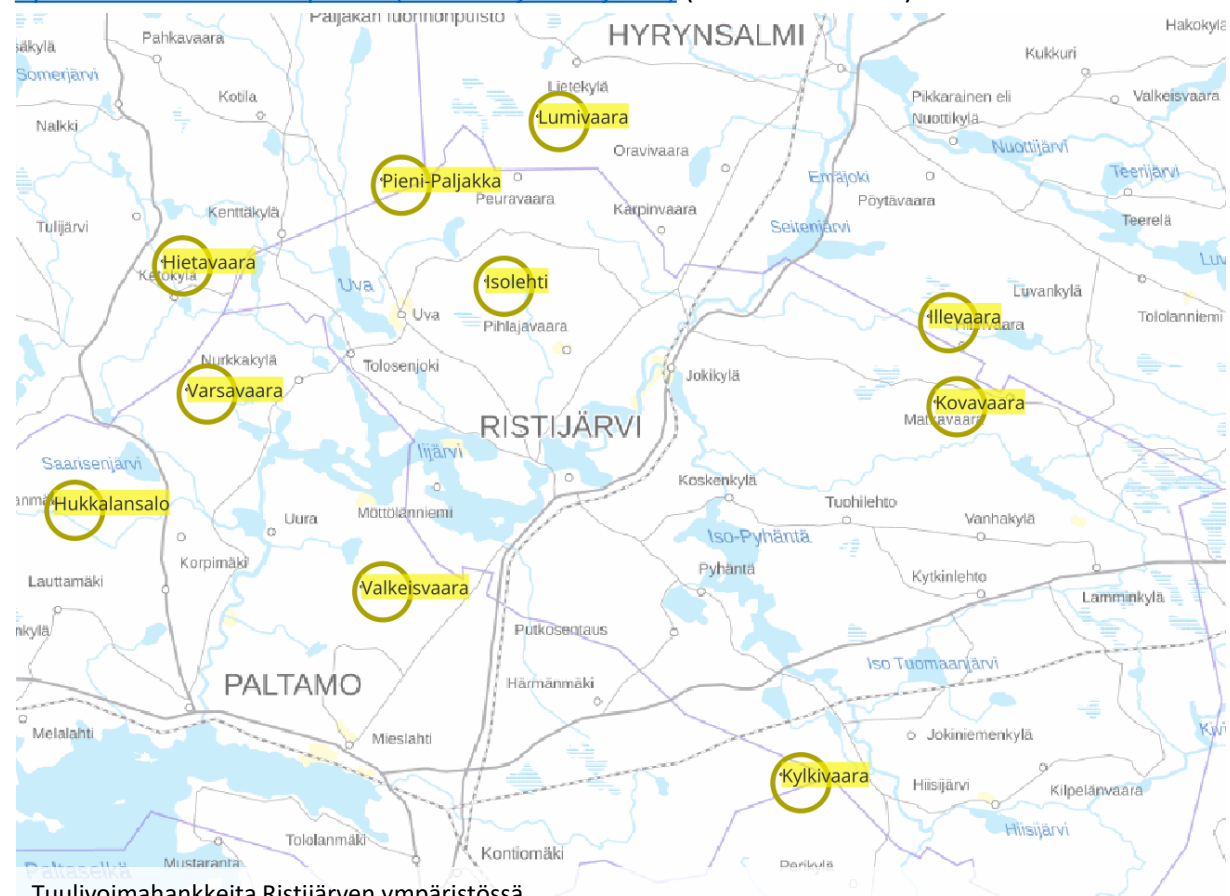
Ristijärven kunnan alueella eri vaiheessa olevat tuulivoimahankkeet tällä hetkellä ovat:

[Pieni-Paljakan tuulivoimapuisto \(Puolanka ja Ristijärvi \)](#)

[Isolehdon tuulivoimapuisto](#)

[Kovavaaran tuulivoimapuisto \(kaavoitusaloite \)](#)

[Kylkivaaran tuulivoimapuisto \(Paltamo ja Ristijärvi.\) \(kaavoitusaloite \)](#)



Pieni-Paljakan tuulivoimaloiden havainnekuva Saukkovaaralta, luonnosvaihe

Tuulivoimahankkeita Ristijärven ympäristössä.

Pieni-Paljakan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Prokon Wind Energy Finland Oy on tehnyt kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavan laatimisesta ja kaavoitusaloite on hyväksytty kunnanvaltuustossa [13.10.2021 § 36 kvalt](#)

Hankealue sijaitsee Ristijärven, Puolangan ja Hyrynsalmen kuntien rajalla noin kolmen kilometrin päässä Uvan kylän pohjoispuolella ja noin 12,5 km päässä Ristijärven taajamasta luoteeseen.

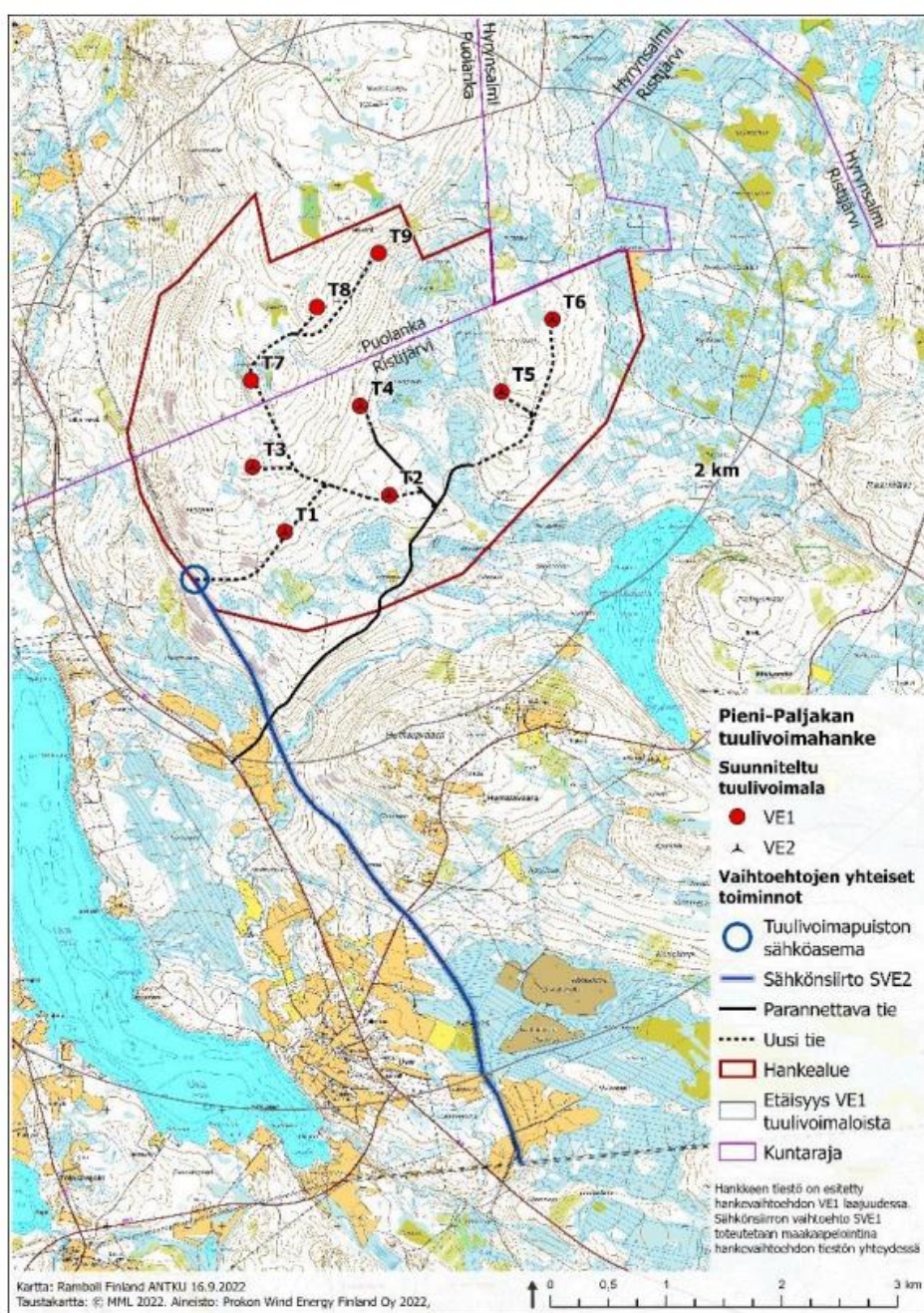
Alueelle on suunnitteilla noin kuusi voimalaa.

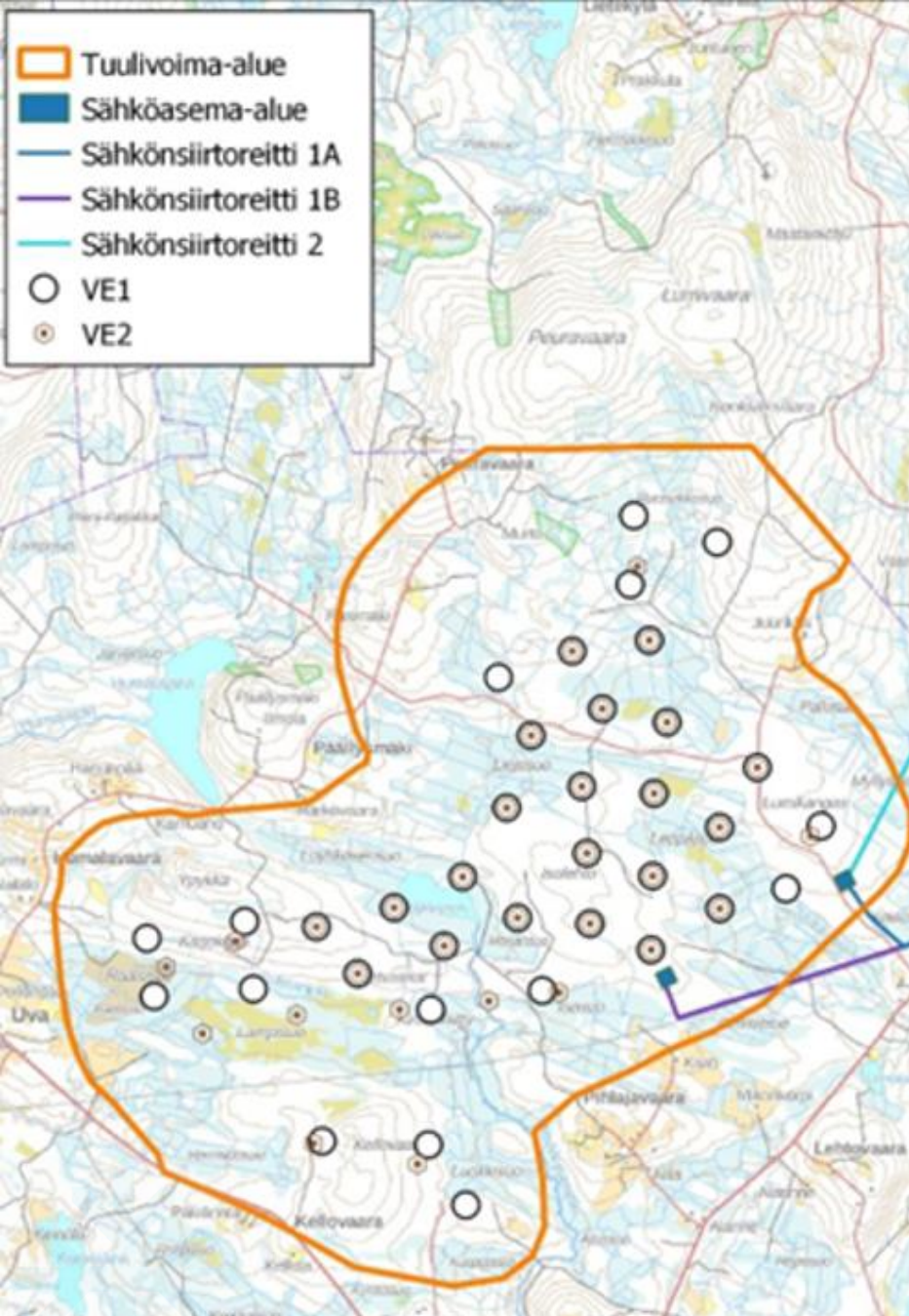
Kaavoitusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma kunnanhallitus [24.1.2022 § 9 kh](#)

Kaavaluonnos kunnanhallitus [28.11.2022 § 157](#)

ollut nähtävillä [5.12.2022-31.1.2023](#)

Kaava etenee vuoden 2024 aikaan ehdotusvaiheeseen.





Isolehdon tuulivoimapuisto

ABO Wind Oy suunnittelee Isolehdon tuulivoimahanketta kokonaisuudessaan Ristijärven kunnan alueelle. Alustava hankealue on noin 4900 hehtaaria.

Kunnanvaltuusto on tehnyt kaavoituspäätöksen [20.9.2023 § 29.](#)

Kunnanhallitus on päättänyt kaavoituksen vireilletulosta [22.1.2024 § 5.](#)

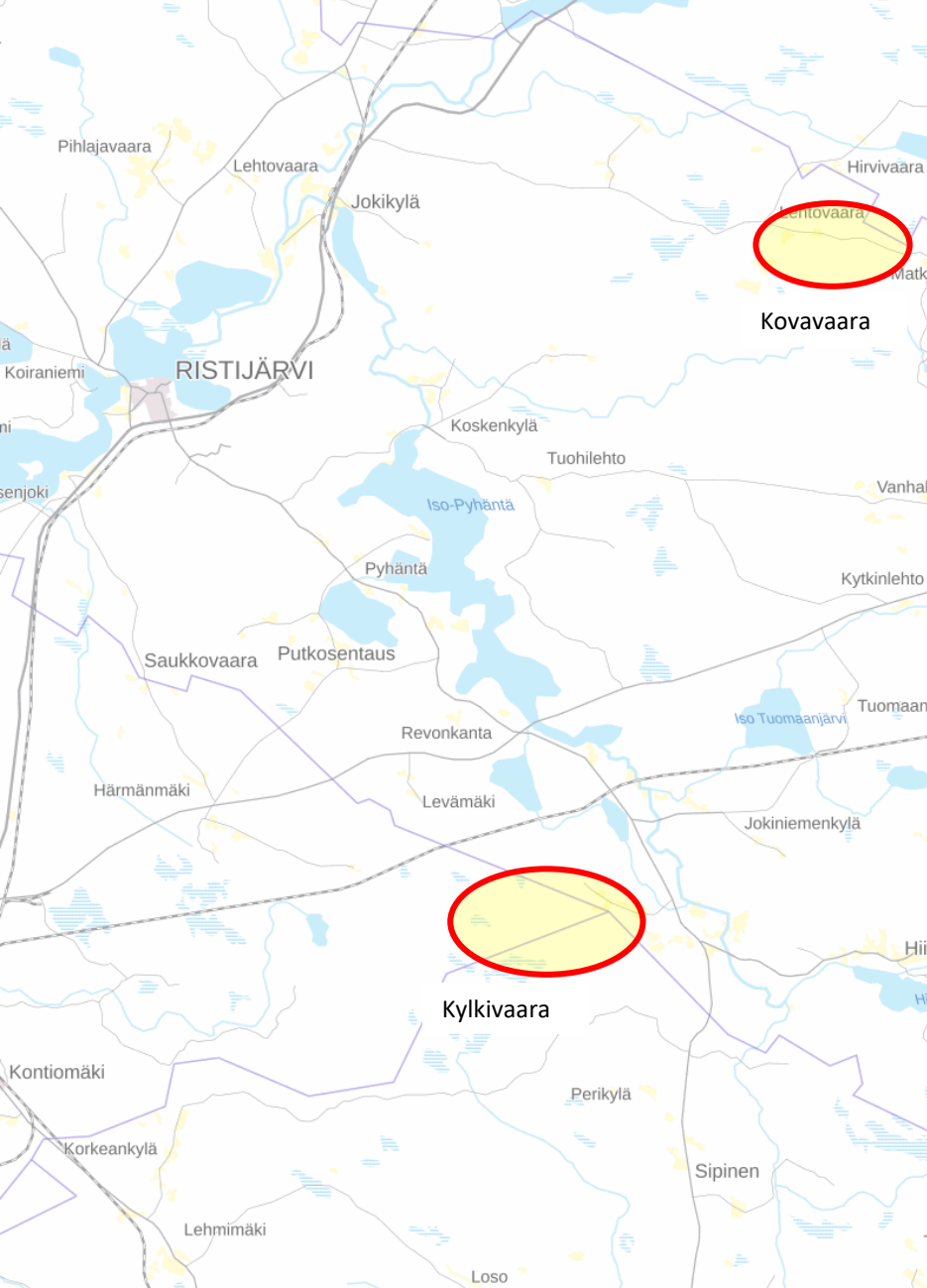
Hankkeessa tehdään myös ympäristövaikutusten arviointiprosessi eli YVA.

YVA menettelystä vastaa ELY-keskus. Kainuun ELY-keskus on kuuluttanut YVA-ohjelman vireille 15.2024.

YVA-menettelyn verkkosivut: [Isolehdon tuulivoimahanke](#)

Kaavoituksesta vastaa kunta.

Kaava on kuulutettu vireille 9.2.2024 ja [osallistumis- ja arviointisuunnitelma](#) samanaikaisesti asetettu nähtäville.



Kovavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava

Tuulikolmio on tehnyt kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavan laatimisesta.

Kaavoitusaloite on hyväksytty kunnanvaltuustossa [14.6.2023 § 19](#).

Alueelle on suunniteltu noin kuusi voimalaa.

Hanke ei ole aktiivinen tällä hetkellä.

Kylkivaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava

Wpd Finland Oy on tehnyt kunnalle aloitteen tuulivoimayleiskaavan laatimisesta ja kaavoitusaloite on hyväksytty [kunnanvaltuustossa 14.12.2022](#).

Alueelle on suunniteltu kaksi voimalaa Ristijärven puolelle ja 19 voimalaa Paltamon puolelle.

Aluetta ei ole osoitettu Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan ehdotuksessa seudullisena tuulivoima-alueena.

Hanke ei ole aktiivinen tällä hetkellä.



Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säädösten ja määräysten lisäksi on noudatettava [Ristijärven rakennusjärjestystä](#), joka on tullut voimaan 13.2.2013.

Rakennusjärjestyksessä on annettu paikallista rakentamista koskevia ohjeita mm. tarvittavista luvista, sallitun rakentamisen määrästä ja laadusta, rakennuspaikasta, vesihuollosta ja ympäristönsuojelusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukainen **suunnittelutarvealue** on korvannut rakennuslain taaja-asutus käsitteen. Suunnittelutarvealueet ovat alueita, joilla edellytetään yksityiskohtaista maankäytön suunnittelua. Ristijärvellä ei ole erikseen määrätty suunnittelutarvealueita.



Muuta ajankohtaista ja suunnitelmia

Tontit

Ristijärven kunnalla on luovutettavana vakituisen asumisen tontteja Putkosjärvellä, liniemellä, Saukkovaaralla ja taajamassa. Saukkovaaralla on myös vapaa-ajan tontteja luovutettavana.

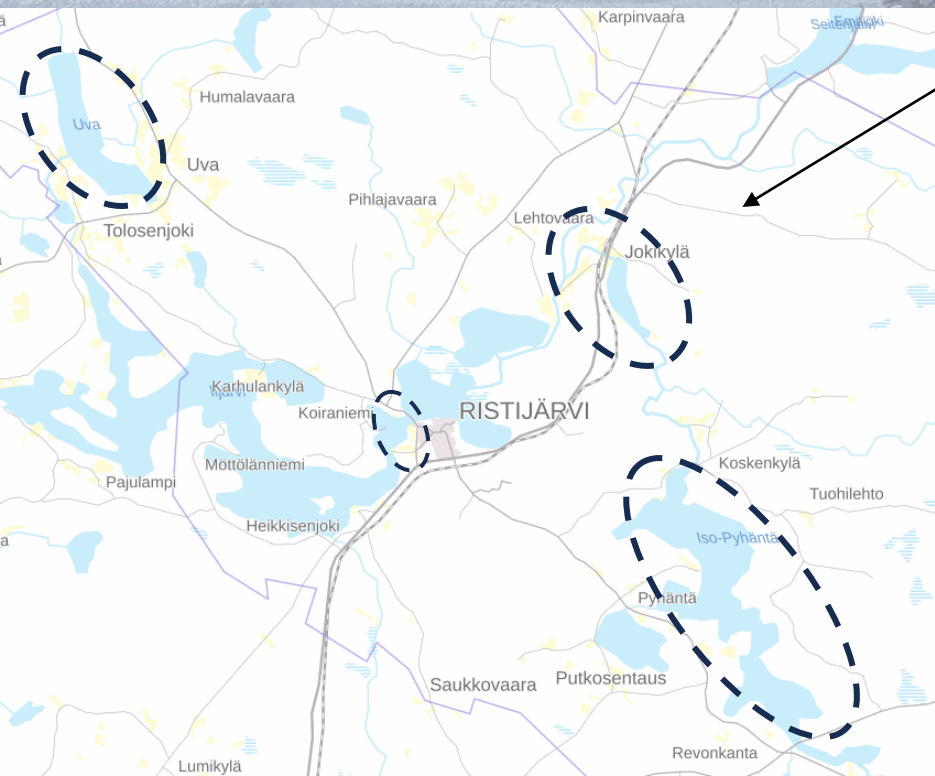
Luovutettavan olevat tontin löytyvät kunnan verkkosivuilta osoitteesta:

<https://www.ristijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen-ja-tonttitarjonta/vapaita-tontteja.html>

Kaavoitus

Taajaman tuntumassa oleva Putkolanniemen alueen asemakaava on vanhentunut. Putkolanniemen ja Koiraniemen alueelle tulisi laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava asemakaavoituksen sijaan.

Suurimmat vesistöjen ranta-alueet tulisi yleiskaavoittaa Näitä ovat Iso-Pyhännän ranta-alueet, Jokikylän seutu ja Uva.



Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus !

Uusi [Rakentamislaki](#) tulee voimaan 1.1.2025.

Uuden rakentamislain myötä kunnan rakennusjärjestys tulee uusia.

Maankäyttö ja rakennuslaki on jatkossa [Alueidenkäyttölaki](#), joka tulee voimaan 1.1.2025. MRL:stä on kumottu rakentamista koskevat pykälät. Alueidenkäyttölaki sisältää maankäytön suunnittelua koskevat pykälät.

[Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä](#) tulee voimaan 1.1.2024.

Rakennetun tietojärjestelmään toimitettavat alueidenkäyttöä koskevat tiedot (5§)siirtymäaika vuoden 2028