

## **Iijärven-ristijärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen**

Khall § 89

Maanomistajat ovat tehneet kaavoitusaloitteen Ristijärven kunnanhallitukselle Iijärven-Ristijärven rantayleiskaavan muuttamiseksi omistamallaan alueella Heikkisensaarella ja Tuliharjun alueella. Maanomistajien toiveena on muodostaa kaksi tai kolme vakituisen asumisen rantarakennuspaikkaa. Oheisessa liitteessä alueiden sijainti.

Iijärven-Ristijärven rantayleiskaava on valmistunut 2002. Kaavaan on tehty yksi muutos liniemellä, jossa loma-asuntoalueita muutettiin vakituisen asumisen mahdollistaviksi alueiksi. Muitakin toiveita on esitetty yleiskaavan muuttamiseksi, mutta yksittäisiä kaavamuuoksia ei ole käynnistetty. Kaavan alueella on tehty poikkeamispäätöksiä käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja nekin olisi hyvä merkitä kaavaan, jotta se antaisi oikean kuvan alueen rakenteesta.

Kaavoitushankkeesta laaditaan maanomistajien kanssa myöhemmin kaavoitussopimus, jossa määritellään mm. kustannustenjakko sekä alustava aikataulu.

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää käynnistää Iijärven-Ristijärven rantayleiskaavan muutoksen maanomistajien esittämällä alueella. Koko kaava-alueen maanomistajien kaavamuuostoiheet selvitetään ja mahdolliset muutokset toteutetaan samalla kertaa.

Päätös:

Hanna-Leena Keränen poistui esteellisenä tämän asian käsittely ajaksi.

Kunnanhallitus hyväksyi.

Khall § 6

171/00.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit tuotetaan kaavoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään osayleiskaavan laatimisen lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen ja kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana.

Kaavan osittainen muuttaminen on lähtenyt liikkeelle eräiden maanomistajien esityksistä ja alueelle myönnettyistä poikkeamisluvista. Ristijärven kunnanhallitus on 21.6.2021 § 89 päättänyt käynnistää kaavan muutoksen. Alueen maanomistajille on lähetetty kirje muutoksen saantimahdollisuuksista. Tässä vaiheessa oli tiedossa neljä uutta tai siirrettävää rakennuspaikkaa sekä kuusi käyttötarkoituksen muutosta.

Alustavan tarpeen perusteella pyydettiin tarjoukset kaavanmuutoksen laatijaksi ja luontoselvityksen tekijäksi. Kaavan laatijana toimii Kimmo-Kaava Kuusamosta.

Laaditussa luonnoksessa rantayleiskaavan muutoksella lisätään mitoituksen salliessa rakennuspaikkoja, muutetaan niiden käyttötarkoitusta osittain tehtyjen päätösten ja osittain maanomistajien toiveiden perusteella, muutetaan rakennuspaikkojen sijaintia ja kokoa sekä päivitetään kaavamääräykset. Alue on Ristijärven keskustaajaman ympärillä olevien Iijärven ja Ristijärven rannoilla. Muutettavat kohteet sijaitsevat eri puolilla vesistöjä varsin hajanaisesti.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos.

Lisätietoja kaavoittaja Mika Hakkarainen, p 044 187 7970 tai  
mika.hakkarainen@sotkamo.fi

#### Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy Iijärven-ristijärven rantayleiskaavan osittaista muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kuuluttaa kaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosaineiston nähtäville ja pyytää lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyi.

Khall § 116  
171/00.02.01/2021

Iijärven-Ristijärven rantayleiskaavan osittaisen muutoksen luonnosaineisto oli nähtävillä 1.3.-1.4.2024. Luonnoksesta saapui 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Tiivistelmä luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet liitteenä.

Kaavamutosta koskeva viranomaisneuvottelu on pidetty 27.5.2024.

Kaavaehdotus on luonnosvaiheen kanssa samankaltainen. Ehdotukseen mielipiteiden ja viranomaisneuvottelun johdosta tehdyt muutokset ja tarkennukset ovat luonteeltaan tarkistuksia aluerajauksiin ja määräyksiin.

Liitteet:

- kaavakartta
- kaavaselostus
- tiivistelmä luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet

Lisätietoja kaavoittaja Mika Hakkarainen, puh 040 187 7970

#### Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan laatijan laatiman vastineet luonnosaineistosta saatuun palautteeseen ja asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää lausunnot MRL:n mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyi.