

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 6	30.08.2012
Kunnanhallitus	§ 215	10.09.2012
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 5	27.03.2013
Kunnanhallitus	§ 107	08.04.2013
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 11	05.09.2013
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 4	03.02.2014
Kunnanhallitus	§ 40	10.02.2014
Tekninen lautakunta	§ 17	17.02.2014

## **Piilolan ranta-asetmakaava, ehdotuksen asettaminen nähtäville**

2771/18.180/2012

### **KAAVA § 6**

Maanomistaja on esittänyt kaavoituksen vireilletuloa omistamallaan Piilolan tilalla, kiinteistötunnus 683-403-27-15. Alueella on voimassaoleva Simojärven rantaosayleiskaava.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoittaja Kimmo Mustonen KimmoKaava Oy:stä on toimittanut Piilolan ranta-asetmakaavan laatimista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsiteltäväksi Kaava- ja maapoliittisessa työryhmässä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jaetaan esityslistan mukana.

**Päätösehdotus:** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää kunnanhallitukselle, että Piilolan ranta-asetmakaavan vireilletulosta kuulutetaan 12.9.2012 Ranuan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan tiedotuslehti Kuriirissa sen ilmestymisaikataulun mukaisesti. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Ranuan kunnan teknisessä toimistossa ja Ranuan kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi) 12.9.2012 alkaen siihen saakka kun kaavaehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:  
Tekninen johtaja Veli Saarijärvi  
puh. 040 672 2303; etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kunnanhallitus 10.09.2012 § 215

Esityslistan mukana jaetaan Piilolan ranta-asemakaavan laatimista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus hyväksyy kaava- ja maapoliittisen työryhmän esityksen.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

KAAVA § 5

Kaavoittaja Kimmo Mustonen KimmoKaava Oy:stä on jatkanut kaavatyötä vuoden 2012 syksyllä maastokartta-aineiston pohjalta maastokäyntien ja neuvottelujen jälkeen. Piilolan ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelu on käyty 12.9.2013.

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella kaavoittaja on päätenyt kaavaluonnosvaiheessa ratkaisuun, jossa on kaksi korttelia ja neljä rakennuspaikkaa.

Viranomaisneuvottelussa Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on esittänyt, että mikäli ranta-asemakaavaa ryhdytään laatimaan, on esitettävä erityisiä perusteluita yleiskaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta poikkeamiseen MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti.

Kaavoittajan mukaan kaavaluonnos on rantayleiskaavan periaatteiden ja mitoituksen mukainen ja että, rakennuspaikkojen sijainti noudattaa yleiskaavaa. Kaavaluonnoksessa emätilan alueelle esitetään 6 rakennuspaikkaa, joista 2 jää kaava-alueen ulkopuolelle. Rakentamiskelpoisen rantaviivalaskelman perusteella kaavassa voidaan osoittaa 5,7 - 7,4 rakennuspaikkaa/rantakilometri.

**Päätösehdotus:** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä päättää esittää kunnanhallitukselle, että kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti ajalle 10.4.2013-30.4.2013 väliseksi ajaksi.

Valmisteluaineistosta pyydetään lausunto Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Lapin liitolta, Rovaniemen kaupungin perusturvalautakunnalta, Rovaniemen kaupungin ympäristösuojelulautakunnalta, Ranuan kunnan perusturvalautakunnalta, Ranuan kunnan tekniseltä lautakunnalta, Lapin aluehallintovirastolta, Lapin maakuntamuseolta ja Museovirastolta

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 08.04.2013 § 107

Kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus ja luontoselvitys jaetaan esityslistan

mukana.

**Päätösehdotus:** Hyväksytään kaava- ja maapoliittisen työryhmän esitys.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

#### KAAVA § 11

Piilolan ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta annetuissa lausunnoissa Ranuan kunnan tekninen lautakunta kiinnitti huomiota yleiskaavan ohjausvaikutukseen ja kaavan mitoitukseen, Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta Ranuan kunnan ympäristöviranomaisena kiinnitti huomiota rakennusalan osoittamiseen kartalla ja esitti, että kaavassa tulisi antaa tarkemmat määräykset puiden kaatamisesta ja metsänkäsittelystä kaava-alueella. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnitti huomiota valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden käsittelyyn aineistossa, yleiskaavan ohjausvaikutukseen ja kaavan valmisteluaineiston sisältövaatimusten täyttymiseen. Lisäksi Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vaati toisen viranomaisneuvottelun järjestämistä. Muissa saaduissa lausunnoissa ei valmisteluaineistoon ollut huomauttamista.

Piilolan ranta-asemakaavan osalta pidettiin toinen viranomaisneuvottelu 29.8.2013. Neuvotteluissa käytiin läpi keskeiset asiat joita lausunnoissa oli nostettu esille. Kaavan valmisteluaineistossa on todettu kaavoitettavan alueen sijaitsevan voimassaolevan Simojärven rantaosayleiskaavan rakentamisen intensiteettialueella, jonka rakentamistiheys on 5,0 - 7,4 loma-asuntoa/rakennuskelpoinen rantakilometri. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tulkinnan mukaan yleiskaavan mukana olevan intensiteettikartan mukaan alueen rakentamistiheys yleiskaavan mukaisesti olisi kuitenkin 2,5 - 4,9 loma-asuntoa/rakennuskelpoinen rantakilometri. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin myös rakennuskelpoisen rannan määrittelystä kaavaluonnoksessa. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edustajan mielestä rakennuskelpoinen ranta määritellään ns. muunnetun rantakilometrin mukaan, jolloin kapeat niemet ja muut vastaavat alueet saavat rantaviivapituutta pienentävän kertoimen.

Tekninen osasto on tarkistanut Simojärven rantaosayleiskaavan intensiteettikartan ja yhtyy Lapin ELY-keskuksen näkemykseen, että kaavoitettava alue sijaitsee intensiteettivyöhykkeellä jolle yleiskaavan mitoituksen mukaan voidaan osoittaa 2,5 - 4,9 loma-asuntoa muunnettua rakentamiskelpoista rantakilometriä kohden. Kaavan laatijan näkemyksen mukaan muunnettua rakentamiskelpoista rantaviivaa kaava-alueella on 985 metriä, jolloin kaava-alueelle voitaisiin osoittaa yhteensä 4,8 eli 5 rakennuspaikkaa. Teknisen osaston tarkistuksen mukaan muunnettua rakentamiskelpoista rantaviivaa on kaavoittajan laskelman mukainen määrä.

**Päätösehdotus:** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä päättää antaa kaavoittajan jatkotyön pohjaksi ohjeen, jonka mukaan alueelle voidaan osoittaa yhteensä enintään 5 rantarakennuspaikkaa ja vaihtoehtoisesti yleiskaavan

mitoituspöerusteiden mukaisesti osoittaa tontit kauemmas rantaviivasta, jolloin tonttien määrä kaksinkertaistuu. Lisäksi kaavatyössä on huomioitava annetuissa lausunnoissa esitetyt sisältövaatimukset.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

Tekninen johtaja Veli Saarijärvi

p. 040 672 2303; etunimi.sukunimi@ranua.fi

KAAVA § 4

Kaavoittaja on muuttanut ja korjannut ehdotustaan lausuntojen ja kaava- ja maapoliittisen työryhmän linjausten mukaisesti. Korjattu kaavakartta ja kaavaselostus jaetaan esityslistan mukana.

**Päätösehdotus:** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä päättää esittää kunnanhallitukselle, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

Tekninen johtaja Veli Saarijärvi

p. 040 672 2303; etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kunnanhallitus 10.02.2014 § 40

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Lapin liitolta, Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnalta, Ranuan kunnan tekniseltä lautakunnalta, Lapin aluehallintovirastolta, Lapin maakuntamuseolta ja Museovirastolta sekä asettaa kaavaehdotuksen nähtäville seuraavalla kuulutuksella:

"Ehdotusvaiheen kuuleminen

Piilolan ranta-asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 12.2. - 14.3.2014 Ranuan kunnanvirastolla.

Kuulemisen aikana on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus asiasta. Muistutus on jätettävä viimeistään 14.3.2014 kunnanhallitukselle osoitteella: Ranuan kunta, kunnanhallitus, Aapiskuja 6 B, 97700 Ranua.

Ranualla 12.2.2014

Ranuan kunnanhallitus".

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

## Tekninen lautakunta § 17

Kaavaehdotuksessa rs-merkinnällä merkityt rantasaunat ovat yhteneviä Simojärven osayleiskaavan rs-merkintöihin. Kuhajärvien, Luiminkajärven, Kuusijärven, Petäjäjärven ja Kuukasjärvien alueen kaavassa samantyyppiset rs-merkinnät kumottiin Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä.

**Päätösehdotus:** Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Piilolan ranta-asemakaavaehdotuksesta.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.