



# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2017

### LAINSÄÄDÄNTÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsaus on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

### KARTTATILANNE RANUALLA

Ranuan kunnan alueelta on olemassa peruskartta-aineisto 1:20 000, minkä pohjalta Maanmittauslaitos pitää ajan tasalla 1:10 000 rekisterikarttaa.

Yksityiskohtaisemman kaavoituksen pohjaksi tulee laatia ns. kaavan pohjakartta, mikä on suurimittakaavaisempi kuin edellä mainitut peruskartat.

Ranuan kirkonkylän alueelta on laadittu 1:2000 mittakaavainen rakennuskaavan pohjakartta. Kartoitetun alueen pinta-ala on 2700 hehtaaria. Pohjakartta on hyväksytty maanmittauslaituksessa kaavan pohjakartaksi 22.1.1991.

Rantakaavojen pohjakartat laaditaan kaavoitustyön yhteydessä maanomistajan toimesta.

### KAAVOITUS

#### **Alueiden käytön kehittämisohjelma**

Ranuan kunnan maankäytön kehittämisohjelma on hyväksytty 17.11.2014. Kehittämisohjelmaa päivitetään kuntastrategian yhteydessä.

#### **Maakuntakaava**

Rovaniemen maakuntakaava (saanut lainvoiman 4.12.2001)

Rovaniemen vaihemaakuntakaava (saanut lainvoiman 25.6.2010)

Suhangon kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava (saanut lainvoiman 12.2.2016).

Maankäyttö- ja rakennuslain 25 §:n mukaan maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaa maakuntakaava ja alueellinen kehittämisohjelma.

#### **Yleiskaava**

Ranuan kirkonkylän alueelle on laadittu osayleiskaava, minkä Ranuan valtuusto on hyväksynyt 29.1.1988. Osayleiskaava-alue käsittää nykyisen asemakaava-alueen ympäristöineen, Ranuan ja Takajärven kaikki ranta-alueet 200–1000 m leveänä vyöhykkeenä, Laivalan alueen sekä eläinpuiston alueen ympäristöineen Takkukankaalle asti. Alue ulottuu Pekkalan tien suunnassa 3 km, Papinpalontien suunnassa 3,1 km ja Pudasjärventien suunnassa 2,8 km etäisyydelle

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2017

Keskustiestä. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 3300 hehtaaria. Vuonna 1999 aikana valtuusto hyväksyi pienen muutoksen yleiskaavaan eläinpuiston läheisyydessä.

Simojärven ranta-alueille on laadittu rantaosayleiskaava kolmena eri osa-alueena. Alueella on noin 380 toteutunutta lomarakennuspaikkaa ja sinne on osayleiskaavalla osoitettu yhteensä 840 lomarakennuspaikkaa, joista 123 on yhteisrantaista. Kaavat on vahvistettu Lapin ympäristökeskuksessa:

- o Alue 1 (eteläinen allasalue): 3.2.1997
- o Alueet 2 ja 3: 18.6.1999.

Simojoen rantaosayleiskaava on laadittu kolmena osa-alueena:

- o Alue 2 (Tolja-Petsamontie) kaava hyväksyttiin valtuustossa keväällä 2000
- o Alue 3 (Petsamontie-Simon kunnan raja) kaava hyväksyttiin vuoden 2002 alussa
- o Alue 1 (Simojärvi-Tolja) kaavaluonnos valmistui vuoden 2002 aikana.

Suhangon kaivosalueen osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 14.11.2003. Suhangon kaivosalueen osayleiskaavan muutos hyväksyttiin 27.8.2009.

Ranuan valtuusto hyväksyi ns. järviolueen kaavan 8.6.2011 Kuukasjärvi–Kuusijärvi–Luiminkajärvi–Petäjäjärvi–Kuhajärvet -alueille. Rantasaunoja koskevien merkintöjen osalta KHO jätti 5.12.2013 voimaan hallinto-oikeuden päätöksen 22.3.2012. Alueelta on laadittu tarkistettu kaavakartta, jossa oikeuden ratkaisu on otettu huomioon.

### **Asemakaava**

Ranualle on laadittu kolme asemakaavaa: Ranuan kirkonkylän asemakaava, Eläinpuiston asemakaava ja Suhangon kaivosalueen asemakaava. Kaavojen pinta-ala on yhteensä 876 ha ja rakennusoikeutta on yhteensä 526194 m<sup>2</sup>.

Kirkonkylän alkuperäisen asemakaavan on laatinut Otto I. Meurman. Kaava on vahvistettu 23.12.1966 ja sitä on muutettu ja laajennettu useasti:

- Asemakaavan itäosan laajuus on 156 ha ja rakennusoikeutta sillä on 84246 m<sup>2</sup>. Itäosan kaavan muutos on hyväksytty 10.5.2006.
- Asemakaavan länsiosan laajuus on 267 ha ja rakennusoikeutta sillä on 198801 m<sup>2</sup>. Kaavan muutos on hyväksytty 5.6.2008 ja siihen on tehty Jukolan osalta pieni kaavamuutos, joka on hyväksytty 15.11.2010. Kolomaan osan kaavan muutos on hyväksytty 2.6.2014
- Keskustan alueella asemakaavan laajuus on 60 ha ja rakennusoikeutta sillä on 68893 m<sup>2</sup>. Kaavan muutos on hyväksytty 19.3.2007
- Keskustan alueen kaavaan on tehty pieni muutos kortteleihin 50 ja 70. Muutos on hyväksytty 6.6.2016.

Eläinpuiston asemakaava on hyväksytty 14.3.2011. Eläinpuiston asemakaavan laajuus on 93 ha ja rakennusoikeus on 24254 m<sup>2</sup>.

Suhangon kaivosalueen asemakaava on hyväksytty 10.6.2013. Asemakaavan laajuus on 300 ha ja rakennusoikeus on 150 000 m<sup>2</sup>.

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2017

### **Ranta-asemakaava**

Ranuan kunnan alueelle on laadittu useita ranta-asemakaavoja. Ranuan kunnan maalle on laadittu kaksi ranta-asemakaavaa: Simontaival ja Äijänkangas.

Ranta-asemakaava laaditaan aina maanomistajan toimesta. Ranuan kunnan alueelle on tehty yhteensä 14 ranta-asemakaavaa, joista yksityisten maanomistajien toimesta 12 ranta-asemakaavaa; Keihäslahden, Kelloniemen, Kuopasjärven, Latvapenämön, Mustalahden, Näverryksen, Ulkuniemen, Salmijärven - Niemelänjärven kaksi ranta-asemakaavaa sekä Yliportimojärven ranta-asemakaava, Vohonpetäjän ranta-asemakaava ja Piilolan ranta-asemakaava.

### **Rakennusjärjestys**

Ranuan valtuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 14.11.2001. Rakennusjärjestys on uudistamisen tarpeessa. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu syksyllä 2017.

### **Kaavoitusprosessi**

Asema- ja yleiskaavan laatiminen on kunnan toimialaa. Kaavoitusprosessi tulee vireille kunnan toimesta joko kunnan omasta tai muiden aloitteesta. Kaavoitustyötä ohjaa kunnanhallitus, mikä alaisuudessa kaavoitustyötä ohjaa kaava- ja maapoliittinen työryhmä.

Tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla, osallisille ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Ennen varsinaisen suunnittelutyön aloittamista suoritetaan maanomistajien ja naapureiden enakkokuuleminen, jolloin esitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavoitustyön edetessä kaavaluonnos esitellään osallisille ja suoritetaan ns. luonnosvaiheen kuuleminen. Kaavoitustyön valmistuttua kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen toimesta 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville, jolloin asianosaiset saavat tehdä kaavasta muistutuksia. Kaava palaa nähtävillä olon jälkeen kunnanhallituksen käsittelyyn, jolloin kunnanhallitus tekee kaavaan mahdollisia muutoksia ja esittää kaavan valtuuston hyväksyttäväksi tai palauttaa kaavan uudelleen valmisteluun.

Valtuuston hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman kaavasta tulee oikeusvaikutteinen maankäytön suunnitelma.

**RANUAN KUNTA**  
**KAAVOITUSKATSAUS 2017**

<b>Kaavoitusprosessin eteneminen</b>	<b>Osallistumismahdollisuudet</b>
<b>ALOITUSVAIHE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kaavoituksen käynnistäminen</li><li>○ Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen</li><li>○ Vireille tulosta ilmoittaminen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle</li></ul>
<b>LUONNOSVAIHE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kaavaluonnoksen valmistelu</li><li>○ Kaava- ja maapoliittisen työryhmän käsittely</li><li>○ Luonnosvaiheen kuuleminen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Mielenpitemin esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan suunnittelijalle</li></ul>
<b>EHDOTUSVAIHE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kaavaehdotuksen valmistelu</li><li>○ Kaava- ja maapoliittisen työryhmän ja kunnanhallituksen käsittely</li><li>○ Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle</li></ul>
<b>HYVÄKSYMISVAIHE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Kunnanhallituksen käsittely</li><li>○ Kaavan hyväksyminen valtuustossa</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Valitusmahdollisuus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen</li></ul>

**Vireillä ja suunnitteilla olevat kaavat**

- **Maakuntakaavat**
  - Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaa on nyt tarkistettu alkusyksystä 2016 saatujen muistutusten perusteella. Natura-alueita korvaavista alueista on tehty selvitys ja esitys valtioneuvostolle Naturasta poikkeamiseksi. Poikkeamisesitys koskee Kemihaaran allasta ja Sallatunturin matkailualueen laajennusta. Lapin liiton hallitus hyväksyi muistutuksiin laaditut vastineet, maakuntakaavaehdotuksen sekä esityksen korvaaviksi alueiksi kokouksessaan maanantaina 28. marraskuuta 2016.
- **Yleiskaavat**
  - Ranuanjärven osayleiskaavoitus on edennyt luonnosvaiheeseen. Tavoitteena on saada kaavaluonnos nähtäville loppusyksystä 2017.

Lisätietoa kaavoituksesta:

- [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi) -sivuilla
- Rakennustarkastaja Risto Niemelä, puh. 040 704 9623