



RANUAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2018



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-asiasta, 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 kehittämisohjelma on hyväksytty 17.11.2014

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 Pekkalantien suunnassa 3 km, Papinpalontien suunnassa 3,1 km ja Pudasjärventien suunnassa 2,8 km etäisyydelle

RANUAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2018

Keskustiestä. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 3300 hehtaaria. Vuonna 1999 aikana kunnanvaltuusto 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:

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

Simojoen rantaosayleiskaava on laadittu kolmena osa-alueena:

- Alue 2 (Tolja-Petsamontie) kaava hyväksyttiin valtuustossa keväällä 2000
- Alue 3 (Petsamontie-Simon kunnan raja) kaava hyväksyttiin vuoden 2002 alussa
- 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 kunnanvaltuusto hyväksyi ns Järviaalueen kaavan 8.6.2011 Kuukasjärvi – Kuusijärvi – Luiminkajärvi – Petäjäjärvi – Kuhajärvet – alueille.

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus jätti 7.7.2011 valituksen Rovaniemen hallinto-oikeudelle kaavapäätöksen kumoamiseksi rantaosayleiskaavan koskevien merkintöjen osalta. Rovaniemen hallinto-oikeus antoi päätöksen 22.3.2012, jossa se päätöksellään kumosi kunnanvaltuuston päätöksen rantaosayleiskaavan kohdemerkintöjen (rs) hyväksymistä koskevalta osalta. KHO jätti 5.12.2013 antamallaan päätöksellä jättänyt voimaan hallinto-oikeuden päätöksen. 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 m².

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 m². Itäosan kaavan muutos on hyväksytty 10.5.2006.
- Asemakaavan länsiosan laajuus on 267 ha ja rakennusoikeutta sillä on 198801 m². Kaavan muutos on hyväksytty 5.6.2008 ja siihen on tehty Jukolan osalta pieni kaava-muutos, 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 m². Kaavan muutos on hyväksytty 19.3.2007
- Keskustan alueen kaavaan on tehty pieni muutos kortteleihin 50 ja 70. Muutos on hyväksytty 6.6.2016

RANUAN KUNTA

KAARVOITUSKATSAUS 2018

Eläinpuiston asemakaava on hyväksytty 14.3.2011. Eläinpuiston asemakaavan laajuus on 93 ha ja rakennusoikeus on 24254 m².

Suhangon kaivosalueen asemakaava on hyväksytty 10.6.2013. Asemakaavan laajuus on 300 ha ja rakennusoikeus on 150 000 m².

Ranta-asemakaava

Ranuan kunnan alueelle on laadittu useita ranta-asemakaavoja. Ranuan kunnan omistamille maille 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.

RANUAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2018

Rakennusjärjestys

Ranuan kunnan valtuusto hyväksyi voimassaolevan rakennusjärjestyksen 14.11.2001. Rakennusjärjestys on uudistamisen tarpeessa. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu syksyllä 2017. Rakennusjärjestys on valmistumassa lausunnoille alkuvuoden 2019 aikana.

Kaavoitusprosessi

Asema- ja yleiskaavan laatiminen on kunnan toimialaa. Kaavoitusprosessi tulee vireille kunnan toimesta joko kunnan omasta tai muiden aloitteesta. Kaavoitustyötä ohjaa kunnanhallitus, jonka 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.

Kaavoitusprosessin eteneminen	Osallistumismahdollisuudet
ALOITUSVAIHE Kaavoituksen käynnistäminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen Vireille tulosta ilmoittaminen	Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle
LUONNOSVAIHE Kaavaluonnoksen valmistelu Kaava- ja maapoliittisen työryhmän käsittely Luonnosvaiheen kuuleminen	Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan suunnittelijalle
EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotuksen valmistelu Kaava- ja maapoliittisen työryhmän ja kunnanhallituksen käsittely Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä	Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle
HYVÄKSYMISVAIHE Kunnanhallituksen käsittely Kaavan hyväksyminen valtuustossa	Valitusmahdollisuus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen

RANUAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2018

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 ja Ranuan kirkonkylän asemakaava

- Ranuanjärven osayleiskaavoituksen luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2018. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville helmi- maaliskuussa 2019. Samalla on aloitettu asemakaavoituksen tarkistus kunnan omistamilla ranta- alueilla kirkonkylän alueella. Kaavoituksen viimeistelyä on lykätty uuden koulukeskushankkeen paikan valinnan takia. Koulukeskuksen paikka vahvistetaan helmikuussa 2019 ja tavoitteena on tehdä asemakaavaan mahdollisesti tarvittavat muutokset meneillään olevan kaavoitusprosessin aikana.

Tulevat kaavahankkeet

Suunnitelmavuosina valmistellaan yleiskaavoituksen jatkamista kaavoittamattomille järviolueille seuraavasti: 2020-2022; Saariharju-Impiö-Penämö ja 2023; Pohjasperä-Piittisjärvi.

Asemakaavoituksen osalta kunta varautuu päivittämään tarpeen mukaan alueittain kirkonkylän asemakaavaa.

Lisätietoa kaavoituksesta:

- www.ranua.fi – sivuilla
- Rakennustarkastaja Risto Niemelä, p. 040 704 9623