



# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2019



### 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 maanmittaushallituksessa 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 uusi yleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 10.6.2019. Kaava on saanut lainvoiman 7.8.2019

Simojärven ranta-alueille on laadittu rantaosayleiskaava kolmena eri osa-alueena. Alueella on noin 380 toteutunutta lomarakennuspaikkaa ja sinne on osayleiskaavalla osoitettu yhteensä

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2019

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 kunnanvaltuustossa 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 Järvalueen kaavan 8.6.2011 Kuukasjärvi – Kuusijärvi – Luiminkjärvi – Petäjjärvi – Kuhajärvet – alueille.

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus jätti 7.7.2011 valituksen Rovaniemen hallinto-oikeudelle kaavapäätöksen kumoamiseksi rantasaunoja koskevien merkintöjen osalta. Rovaniemen hallinto-oikeus antoi päätöksen 22.3.2012, jossa se päätöksellään kumosi kunnanvaltuuston päätöksen rantasaunojen 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 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 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 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
- Keskustan alueen kaavaan on tehty muutos hyvinvointikeskuksen rantaan kortteleihin 46 ja 47 alueille. Muutos on hyväksytty valtuustossa 10.6.2019 ja kaava on saanut lainvoiman 7.8.2019

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2019

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>

### **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.

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2019

### Rakennusjärjestys

Ranuan kunnan valtuusto hyväksyi voimassaolevan rakennusjärjestyksen 14.11.2001. Rakennusjärjestys on uudistamisen tarpeessa. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on vireille kuultu 21.2.2018 ja OAS on asetettu nähtäville 21.2.2018- 7.3.2018 väliseksi ajaksi. Rakennusjärjestys on valmistunut luonnosvaiheeseen. Luonnosvaihe on nähtävillä vuodenvaihteessa 2019/ 2020 ( joului- tammikuu ) ja ehdotusvaihe on nähtävillä alkuvuodesta 2020.

### 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 vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla, osallisilla 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 ennakkuuuleminen, 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.

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

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2019

oikeuteen

### Vireillä ja suunnitteilla olevat kaavat

#### o Maakuntakaavat

- Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on vireillä.

#### o Yleiskaavat ja asemakaavat

- Simojärven kalasataman alueella on vireillä yksityisen asemakaavan laadinta. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 5.6.2019 ja OAS on asetettu nähtäville.

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 120 tulee vireille joulukuussa 2019.

Vuoden 2020 aikana on tarkoituksena käynnistää Kirkonkylän asemakaavoituksen muutostyöt vanhan sairaalan ja infopoliksen alueella.

Kolomaan teollisuusaluetta on laajennettu yleiskaavoituksessa ja alueelle on tarkoitus käynnistää asemakaavan laajentaminen.

Simojärven eteläisellä järviolueella olevan Simojärven rantaosayleiskaavan muutos- ja laajennustyöt on tarkoitus käynnistää vuoden 2020 aikana. Simojärven eteläpuolella, aivan Simojärven kupeessa, on 8 kaavoittamatonta järvioluetta, jotka on tavoitteena ottaa kaavoituksen piiriin.

Simojärven pohjoisen järviolueen vanhan rantaosayleiskaavan muutos- ja laajennustyöt on tarkoitus käynnistää eteläisen järviolueen kaavoituksen valmistuttua.

Lisätietoa kaavoituksesta:

- o [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi) – sivuilla
- o Tekninen johtaja/ rakennustarkastaja Risto Niemelä, p. 040 704 9623