

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2022



### 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-asi-oista, 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 suuri-mittakaavaisempi kuin edellä mainitut peruskartat.

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

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2022

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 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 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 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 neljä asemakaavaa: Ranuan kirkonkylän asemakaava, Eläinpuiston asemakaava, Simojärven kalasataman asemakaava ja Suhangon kaivosalueen asemakaava. Kaavojen pinta-ala on yhteensä 877 ha ja rakennusoikeutta on yhteensä noin 526394 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

## KAARVOITUSKATSAUS 2022

- Korttelin 120 tontin 1 asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 17.5.2021
- Simojärven kalasataman asemakaava on hyväksytty valtuustossa 17.5.2021

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 2022

### Rakennusjärjestys

Ranuan kunnanvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 22.6.2020 § 12. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.8.2020

### Kaavoitusprosessi

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

<b>Kaavoitusprosessin eteneminen</b>	<b>Osallistumismahdollisuudet</b>
<b>ALOITUSVAIHE</b> Kaavoituksen käynnistäminen. Kaava- ja maapoliittisen työryhmän ja kunnanhallituksen käsittely. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen Vireille tulosta ilmoittaminen	Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle
<b>LUONNOSVAIHE</b> Kaavaluonnoksen valmistelu Kaava- ja maapoliittisen työryhmän ja kunnanhallituksen 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-oikeuteen

# RANUAN KUNTA

## KAAVOITUSKATSAUS 2022

### Vireillä ja suunnitteilla olevat kaavat:

#### o Maakuntakaavat

- Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava kuulutettiin voimaan 21.9.2022

#### o Yleiskaavat ja asemakaavat

Kirkonkylän asemakaavan alueella on vireillä asemakaavan muutokset Pappilanniemen, vanhan sairaalan ja Kolomaan alueella. Asemakaavojen muutokset on hyväksytty valtuustossa 14.11.2022. Kaavat eivät ole vielä lainvoimaisia.

Simojärven eteläisellä järviolueella olevan Simojärven rantaosayleiskaavan muutos- ja laajennustyö on vireillä. Simojärven eteläpuolella, aivan Simojärven kupeessa, on useita kaavoittamatonta järviä, jotka ovat meneillään olevan kaavoituksen piirissä. Neljä kaavaa Simojärven eteläisellä alueella ovat olleet luonnosvaiheessa nähtävillä 8.6.2022. - 8.7.2022 välisenä aikana. Saapuneiden lausuntojen pohjalta loppukesästä 2022 maastossa on tehty lisäselvityksiä ympäristön ja muinaismuistojen osalta. Kaava on ehdotusvaiheessa alkuvuoden 2023 aikana.

Simojärven pohjoisen järviolueen vanhan rantaosayleiskaavan muutos- ja laajennustyöt käynnistetään kevään 2023 aikana. Laajennusalueeseen kuuluvat myös Pohjasperän ja Piittisjärven alueet.

Ranuanjärven yleiskaavoituksen uudistaminen käynnistetään 2023.

### Kaavoitushankkeiden tavoitteita

Meneillään olevilla kaavoitushankkeilla turvataan tonttitarjonnan riittävyys Ranuan kunnan alueella.

Simojärven eteläisen ja pohjoisen alueen kaavamuutosten ja laajennuksien tavoitteena on huomioida muuttuneet tarpeet 1990 luvulla hyväksytyyn vanhaan kaavaan verrattuna ja turvata mahdollisuudet matkailuun, yrittämiseen ja vakituiseen asumiseen kyseisillä alueilla. Kaavoituksessa tullaan huomioimaan myös yhteiskunnan digitalisoituminen, Ranuan alueella oleva laajakaistaverkosto sekä yleistyvä etätyö. Kaavoituksella pyritään mahdollistamaan loma-asuntojen muutokset vakituiseen asuinkäyttöön.

Kirkonkylän alueen kaavamuutoksilla huomioidaan muuttuneet tarpeet alueen maankäytössä. Asuminen keskittyy entistä enemmän kirkonkylän alueella ja Ranuanjärven yleiskaavan uudistamisella pyritään lisäämään tontti tarjontaa järviolueella.

Lisätietoa kaavoituksesta:

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

**RANUAN KUNTA**  
**KAARVOITUSKATSAUS 2022**