

Kaava- ja maapoliittinen

---

Aika 29.10.2024 klo 08:00 - 08:37

Paikka Teknisen toimisto sekä Teams, kyseessä hybridikokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 38	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 39	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 40	Asemakaavan muutos lämpölaitoksen alueelle	6
§ 41	Hotellin ja puistoalueen asemakaavan muutos	8
§ 42	Simojärven Pohjoisen alueen kaavoituksen aluejako	10
§ 43	Pöytäkirjan tarkastaminen	11

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salmela Mirva	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Ruonala Keijo	jäsen	
	Jaakola Anitta	jäsen	
	Aikkila Antti-Pekka	jäsen	
	Hintsala Jari	jäsen	
	Aikkila Tuomas	kunnanjohtaja	
	Niemelä Risto	tekninen johtaja	
	Koukkula Monica	rakennustarkastaja	
	Sarajärvi Viivi	pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Mirva Salmela  
puheenjohtaja § 38-41 ja § 43

Viivi Sarajärvi  
pöytäkirjanpitäjä

Anitta Jaakola  
puheenjohtaja § 42

## Käsitellyt asiat

38 - 43

## Pöytäkirjan tarkastus

Tuomas Aikkila  
pöytäkirjantarkastaja

Jari Hintsala  
pöytäkirjantarkastaja § 38-39,  
§ 41-43

Keijo Ruonala  
pöytäkirjantarkastaja § 40

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Ranuan kunnan verkkosivuilla 30.10.2024

## Todistaa

Viivi Sarajärvi  
pöytäkirjanpitäjä



Kaava- ja maapoliittinen § 38

29.10.2024

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaava- ja maapoliittinen 29.10.2024 § 38

Päätös Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaava- ja maapoliittinen 29.10.2024 § 39

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tuomas Aikkila ja Jari Hintsala.

**Asemakaavan muutos lämpölaitoksen alueelle**

Kaava- ja maapoliittinen 29.10.2024 § 40  
1356/10.02.03/2022

Ranuan Infralla on tarvetta suunnitella uutta lämpölaitosta tulevaisuuden tarpeisiin. Yhtiö esittää asemakaavan muutosta nykyisen lämpölaitoksen ympäristöön. Ranuan Infra vastaa kaavoituksen kustannuksista. Tekninen osasto on pyytänyt lisätyötarjouksen Ranuanjärven osayleiskaavaa päivittävältä Sweco Oy:ltä. Asemakaavan laatimisen konsulttitarjouksen kustannusarvio on 6500 euroa.

Sweco Oy on toimittanut kaava- ja maapoliittisen työryhmän käsittelyyn Ranuan lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Työryhmä käy läpi toimitetun aineiston ja ohjeistaa tarvittaessa kaavoituskonsulttia työn etenemisestä. Esityslistan mukana jaetaan luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Päätösehdotus**

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää kunnanhallitukselle, että lämpölaitoksen alueen asemakaavan muutos asetetaan vireille ja samalla kunnanhallitus asettaa nähtäville asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman seuraavalla kuulutuksella:

"Ranuan kunta kuuluttaa vireille lämpölaitoksen asemakaavan muutoksen. Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä valmisteluasiakirjat pidetään nähtävillä Ranuan kunnan teknisessä toimistossa ja Ranuan kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi) xx.xx.2024 alkaen siihen saakka kunnes kaavaluonnos asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Ranualla xx.xx.2024 Kunnanhallitus"

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Jari Hintsala poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (yhteisöjäävi hallintolaki 28.1 § kohta 5).

Merkitään, että pöytäkirjan tarkastajana toimi tämän pykälän ajan Keijo Ruonala.

Lisätietoja asiasta antaa:  
tekninen johtaja Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623, [etunimi.sukunimi@ranua.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ranua.fi)

**Liitteet**

Luonnos OAS lämpölaite asemakaavan muutos

## Hotellin ja puistoalueen asemakaavan muutos

Kaava- ja maapoliittinen 29.10.2024 § 41  
1360/10.02.03/2022

Ranuan kunta on vuokrannut Wikkela Oy:lle hotellin ranta-alueen. Ranta on merkitty asemakaavassa VP-merkinnällä ja Wikkela Oy on ilmoittanut halukkuuden käynnistää alueella asemakaavan muutoksen.

Wikkela Oy:n suunnitelmissa on rakentaa lisää majoituspaikkoja vastaamaan kasvavaa kysyntää. Hotellitontin ranta-alueelle on suunnitteilla palveluliikerakennus, jossa on myös kahvilaravintola ja saunatilat. Rakennus toimisi myös lähtöpisteenä safareille ja muille aktiviteeteille. Wikkela Oy:n tavoitteena on kasvattaa Ranuan kiinnostavuutta ympäri vuoden.

Alustavien suunnitelmien mukaan Wikkela Oy rakentaa varsinaiselle hotellitontille majoitusliikerakennuksia sekä pienempiä loma-asuntoja. Rantatontille rakennettava kahvilaravintola palvelee sekä hotellin asiakkaita että paikallisia asiakkaita.

Ranuan kunta omistaa ranta-alueella ns. Ikosenpuiston alueen. Puiston käyttöaste on alhainen ja kunta on kehittänyt Multilahden alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Tekninen osasto on käynyt neuvotteluja Wikkela Oy:n kanssa yhteistyöstä asemakaavan laatimisesta hotellin rannan ja Ikosenpuiston alueelle siten, että asemakaavoituksen kulut jaetaan pinta-alojen suhteessa Wikkela Oy:n ja Ranuan kunnan kanssa.

Tekninen osasto on pyytänyt lisätyötarjouksen Ranuanjärven osayleiskaavaa päivittävältä Sweco Oy:ltä. Asemakaavan laatimisen konsulttitarjouksen kustannusarvio on 13 000 euroa.

Sweco Oy on toimittanut kaava- ja maapoliittisen työryhmän käsittelyyn luonnoksen hotellin ja puistoalueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Työryhmä käy läpi toimitetun aineiston ja ohjeistaa tarvittaessa kaavoituskonsulttia työn etenemisestä. Esityslistan mukana jaetaan kartta asemakaavan muutosalueesta.

### Päätösehdotus

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää kunnanhallitukselle, että hotellin ja puistoalueen asemakaavan muutos asetetaan vireille ja samalla kunnanhallitus asettaa nähtäville asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman seuraavalla kuulutuksella:

"Ranuan kunta kuuluttaa vireille hotellin ja puistoalueen



Kaava- ja maapoliittinen

§ 41

29.10.2024

asemakaavan muutoksen. Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä valmisteluasiakirjat pidetään nähtävillä Ranuan kunnan teknisessä toimistossa ja Ranuan kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi) xx.xx.2024 alkaen siihen saakka kunnes kaavaluonnos asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Ranualla xx.xx.2024 Kunnanhallitus"

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:  
tekninen johtaja Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623, [etunimi.sukunimi@ranua.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ranua.fi)

Liitteet

Kartta asemakaavan muutosalue

**Simojärven Pohjoisen alueen kaavoituksen aluejako**

Kaava- ja maapoliittinen 29.10.2024 § 42  
1355/10.02.02/2022

Simojärven Eteläisen alueen kaavat ovat hyväksytyt valtuustossa 16.9.2024. Simojärven Pohjoisen alueen kaavoitus on ollut valmistelussa syksystä 2023 lähtien. Kaavan konsultiksi on valittu Seitap Oy. Konsultti esittää kaavan toteuttamista kolmena erillisenä kaavana. Kaavat kuulutetaan vireille samaan aikaan, mutta kaavat etenevät vaiheittain.

Alustava aikataulu kaavan etenemiselle on seuraava:

- Kaavan vireille tulo ja OAS nähtäville 1 - 3 2025
- Valmisteluaineisto nähtäville 10 - 12 2025
- Kaavaehdotus nähtäville 4 - 6 2026
- Kaavan hyväksyminen 8 - 10 2026

Liitteenä alustavat rajaukset kaavoitettavista alueista.

**Päätösehdotus**

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä käy läpi kaavojen aluerajaukset ja päättää jatkotoimista.

**Päätös**

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä päättää, että Simojärven eteläisen alueen kaavat laaditaan neljänä erillisenä kaavana ja että tekninen osasto pyytää tarjoukset kaavojen laatimisesta kolmelta eri toimijalta.

Merkitään, että Mirva Salmela, Antti-Pekka Aikkila, Keijo Ruonala ja Monica Koukkula poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (intressijäävi hallintolaki 28.1 § kohta 3).

Merkitään, että puheenjohtajana toimi tämän pykälän ajan Anitta Jaakola.

Merkitään, että Antti-Pekka Aikkila ja Monica Koukkula poistuivat kokouksesta klo 8.16.

Lisätietoja asiasta antaa:  
tekninen johtaja Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi

**Liitteet**

Simojärven pohjoisosan aluejako

Kaava- ja maapoliittinen § 43

29.10.2024

**Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaava- ja maapoliittinen 29.10.2024 § 43

**Päätösehdotus** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä päättää tarkastaa kokouksessa pöytäkirjan pykälät, joissa päätös on syntynyt yksimielisesti esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

**Päätös** Todetaan, että kaava- ja maapoliittinen työryhmä on tarkastanut kokouksessa pöytäkirjan pykälät 38-42, joissa päätös on syntynyt yksimielisesti esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.