

Kunnanhallitus	§ 288	09.12.2019
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 5	10.02.2020
Kunnanhallitus	§ 32	24.02.2020
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 9	26.08.2020
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	§ 16	09.09.2020
Kunnanhallitus	§ 190	21.09.2020

## **Asemakaavan muutoksen laatiminen Ranuan kirkonkylän asemakaavan korttelin 120 tontille 1**

2189/18.180/2019

Kunnanhallitus 09.12.2019 § 288

Hyvinvointimaja Ranzo Oy on tehnyt 15.11.2019 esityksen asemakaavan muuttamisesta Ranuan kirkonkylän asemakaavan korttelin 120 rakennuspaikalle 1.

"Asemakaavan muutoksen laatiminen Ranuan kirkonkylän asemakaavan korttelin 120 rakennuspaikalle 1

Hyvinvointimaja Ranzo Oy esittää, että Ranuan kunta päättäisi panna vireille asemakaavan muutoksen laatimisen korttelin 120 rakennuspaikan 1 alueella ja hyväksyisi kaavan laatijaksi Seita Oy/Tapani Honkasen ja päättäisi kuuluttaa asemakaava laatimisen vireille.

Hyvinvointimaja Ranzo Oy sitoutuu huolehtimaan asemakaavan muutoksen laatimisesta. Kaavoitustyön olemme tilanneet Rovaniemeläisestä Seitap Oy:stä maanmittausteknikko Tapani Honkaselta konsulttityönä.

Olemme tietoisia siitä, että Ranuan kunta saa periä kunnalle kaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset hakijalta.

Tapani Honkanen tulee sopimaan Ranuan kunnan Teknisen osaston kanssa käytännön kaavoitusmenettelystä.

Auvo Leppänen  
Hyvinvointimaja Ranzo Oy  
Vuokraoikeudella tiloihin 683-402-2-534 ja 683-402-2-533"

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä esittää, että Ranuan kunnanhallitus päättää asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Ranuan kirkonkylän asemakaavan korttelin 120 tontin 1 alueelle siten, että Hyvinvointimaja Ranzo Oy laadituttaa kustannuksellaan asemakaavan laatimisen edellyttämät selvitykset sekä asemakaava-asiakirjat, sekä vastaa kaavan laatimisen vuoksi tarvittavien selvitysten ja asemakaavoituksen pohjakartan laatimisesta.

Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä, Ranuan kunta ei ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneita kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Hyvinvointimaja Ranzo Oy:lle. Hyvinvointimaja Ranzo Oy vastaa asemakaavasta johtuvien yhdyskuntateknisten investointien kustannuksista.

Kaavan laatijaksi hyväksytään maanmittausteknikko Tapani Honkanen Seitap Oy:stä siten, että asemakaavan laatimisen ohjauksesta ja valvonnasta vastaa Ranuan kunnan kaava- ja maapoliittinen työryhmä.

Hyvinvointimaja Ranzo Oy:n tulee toimittaa kaava- ja maapoliittiselle työryhmälle kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltäväksi, jonka jälkeen kunnanhallitus voi kuuluttaa kaavan vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

**Päätösehdotus:** Ranuan kunnanhallitus päättää asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Ranuan kirkonkylän asemakaavan korttelin 1 tontin 1 alueelle teknisen johtajan/rakennustarkastajan esityksen mukaisesti siten, että Hyvinvointimaja Ranzo Oy laadituttaa kustannuksellaan asemakaavan laatimisen edellyttämät selvitykset sekä asemakaava-asiakirjat, sekä vastaa kaavan laatimisen vuoksi tarvittavien selvitysten ja asemakaavoituksen pohjakartan laatimisesta.

Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä, Ranuan kunta ei ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneita kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Hyvinvointimaja Ranzo Oy:lle. Hyvinvointimaja Ranzo Oy vastaa asemakaavasta johtuvien yhdyskuntateknisten investointien kustannuksista.

Kaavan laatijaksi hyväksytään maanmittausteknikko Tapani Honkanen Seitap Oy:stä siten, että asemakaavan laatimisen ohjauksesta ja valvonnasta vastaa Ranuan kunnan kaava- ja maapoliittinen työryhmä.

Hyvinvointimaja Ranzo Oy:n tulee toimittaa kaava- ja maapoliittiselle työryhmälle

kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltäväksi, jonka jälkeen kunnanhallitus voi kuuluttaa kaavan vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi

## KAAVA § 5

Hyvinvointimaja Ranzo Oy on toimittanut kaava- ja maapoliittisen työryhmän käsittelyyn kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen asemakaavan muuttamisesta korttelin 120 tontin 1 alueella.

Tapani Honkanen Seitap Oy:stä tulee kokoukseen esittelemään asemakaava-luonnoksen.

Esityslistan mukana jaetaan kaavaluonnos, kaavaselostusluonnos sekä osallistamis- ja arviointisuunnitelma.

**Päätösehdotus:** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää kunnanhallitukselle, että kaavamuuotos korttelissa 120 pannaan vireille ja samalla kunnanhallitus asettaa nähtäville asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä kaava-, ja kaavaselostusluonnoksen.

Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää, että kunnanhallitus pyytää kirkonkylän asemakaavan luonnosvaiheen muutoksesta korttelissa 120 lausuntoja seuraavilta tahoilta: Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnalta, Ranuan kunnan hyvinvointilautakunnalta, Ranuan kunnan tekniseltä lautakunnalta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta, Museovirastolta, Lapin pelastuslaitokselta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin aluehallintovirastolta, Caruna Oy:ltä, Ranuan Infra Oy:ltä ja Ranuan Seudun Matkailu Oy:ltä 31.3.2020 klo 15.00 mennessä sekä asettaa kaavaehdotuksen nähtäville seuraavalla kuulutuksella:

"Ranuan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 120

Ranuan kirkonkylän asemakaavan korttelin 120 muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä Ranuan kunnantoimistolla ja [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi) -sivuilla:

<http://www.ranua.fi/fi/Kuntalaiselle/Asuminen,-rakentaminen,-kaavoitus-ja-ymparisto/Kaavat-ja-kiinteistot/Vireilla-olevat-kaavat>

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ovat julkisesti nähtävillä 27.2. - 31.3.2020 välisenä aikana.

Maanomistajat, osalliset ja ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat jättää kirjallisen

mielipiteensä (muistutuksen) asiassa 31.3.2020 klo 15.00 mennessä os. Ranuan kunta, tekninen osasto, Keskustie 34, 97700 Ranua. Kuoreen merkintä "Ranuan asemakaavan muutos korttelissa 120".

Kaavaluonnoksesta pidetään infotilaisuus 3.3.2020 klo 18 alkaen seurakuntatallolla.

Ranualla 27.2.2020

Kunnanhallitus"

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että puheenjohtaja Veijo Illikainen ja jäsen Ulla Ilvesluoto poistuivat esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (yhteisöjäävi, Ranuan vesialueen osakaskunta). Puheenjohtajaksi tämän pykälän käsittelyn ajaksi valittiin Tiina Torvinen ja pöytäkirjantarkastajaksi Risto Niemelä.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623; etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kunnanhallitus 24.02.2020 § 32

Esityslistan mukana jaetaan kaavaluonnos, kaavaselostusluonnos sekä osallistamis- ja arviointisuunnitelma.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaava- ja maapoliittisen työryhmän ehdotuksen.

**Päätös:** Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että lausuntoa pyydetään myös Ranuan vesialueen osakaskunnalta.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen.

Merkitään, että puheenjohtaja Veijo Illikainen, jäsen Ulla Ilvesluoto ja hallintojohtaja Eija Kokko-Petäjäjärvi poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (yhteisöjäävi). Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Hannu Kuukasjärvi.

KAAVA § 9

Ranuan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 120 on ollut luonnosvaiheessa nähtävillä 27.2.- 31.3.2020 välisenä aikana.

Määräaikaan mennessä luonnosvaiheen kuulemisessa korttelin 120 alueen osalta jätettiin kolme (3) lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide.

Esityslistan mukana jaetaan kirkonkylän asemakaavan korttelin 120 osalta kaavoittajan vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, kaavaehdotus ja ehdotus kaavaselostukseksi.

Tapani Honkanen tulee kokoukseen esittelemään ehdotusvaiheen aineiston.

**Päätösehdotus:** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä merkitsee tiedoksi Seitap Oy/Tapani Honkasen esittämän asemakaava luonnoksen ja käy asiasta keskustelua.

**Päätös:** Merkittiin tiedoksi.

Samalla päätettiin, että aineistoa tarkennetaan suojelumerkintöjen ja naapurin rajalle edellytettävän puuistutuksen osalta.

Asian käsittelyä päätettiin jatkaa seuraavassa kokouksessa.

Lisätietoja asiasta antaa:

Tekninen johtaja Risto Niemelä

Puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi

KAAVA § 16

**Päätösehdotus:** Kaava- ja maapoliittinen työryhmä esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus pyytää korttelissa 120 tapahtuvasta asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta lausunnot Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnalta, Ranuan kunnan hyvinvointilautakunnalta, Ranuan kunnan tekniseltä lautakunnalta, Lapin liitolta, Lapin maakuntamuseolta, Museovirastolta, Lapin pelastuslaitokselta, Lapin ELY-keskukselta, Lapin aluehallintovirastolta, Caruna Oy:ltä, Ranuan Infra Oy:ltä, Ranuan Seudun Matkailu Oy:ltä, Ranuan vesialueen osakaskunnalta ja Kuukkaan paliskunnalta sekä asettaa kaavaehdotuksen nähtäville seuraavalla kuulutuksella:

"Ranuan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 120

Ranuan kirkonkylän asemakaavan korttelin 120 muutoksen kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä Ranuan kunnantoimistolla ja [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi) -sivuilla: <http://www.ranua.fi/fi/Kuntalaiselle/Asuminen,-rakentaminen,-kaavoitus-ja-ymparisto/Kaavat-ja-kiinteistot/Vireilla-olevat-kaavat>

Asemakaavaehdotuksen asiakirjat ovat julkisesti nähtävillä 24.9. - 2.11.2020 välisenä aikana.

Maanomistajat, osalliset ja ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat jättää kirjallisen

mielipiteensä (muistutuksen) asiassa 2.11.2020 klo 12.00 mennessä os. Ranuan kunta, tekninen osasto, Keskustie 34, 97700 Ranua. Kuoreen merkintä "Ranuan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 120.

Ranualla 21.9.2020

Kunnanhallitus"

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että puheenjohtaja Veijo Illikainen poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (yhteisöjäävi, Ranuan vesialueen osakaskunta).

Puheenjohtajaksi tämän pykälän käsittelyn ajaksi valittiin Tiina Torvinen.

Merkitään tiedoksi, että kokoukseen liittyi tämän pykälän käsittelyn jälkeen Ulla Ilvesluoto.

Kunnanhallitus 21.09.2020 § 190

Esityslistan mukana jaetaan kaavan laatijan vastine annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, kaavaehdotus ja kaavaselostus.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaava- ja maapoliittisen työryhmän ehdotuksen.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Veijo Illikainen ja jäsen Ulla Ilvesluoto poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (yhteisöjääviys). Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Hannu Kuukasjärvi.