



Utsjoen kunta

Tekninen toimi

KAAVOITUSKATSAUS 2011

1 JOHDANTO.....	2
1.1 Maankäytön suunnittelu	2
1.2 Kaavoituksen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet	2
1.3 Maankäyttösopimukset.....	3
1.4 Kaavoituskatsaus	3
2 KAAVOITUSTILANNE	3
2.1 Maakuntakaava.....	3
2.2 Yleiskaavat	3
2.3 Asemakaavat.....	4
2.4 Ranta-asemakaavat	4
3 RAKENNUSJÄRJESTYS	5
4 TONTTITARJONTA	5
LISÄTIEDOT	5

1 JOHDANTO

1.1 Maankäytön suunnittelu

Maankäytön suunnittelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Suunnittelujärjestelmän perustana on yleispiirteisestä yksityiskohtaiseen etenevä kaavajärjestelmä. Yleispiirteisimmällä tasolla ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakohtaiset maakuntakaavat. Kunnan suunnittelujärjestelmiä ovat yksityiskohtaisemmat yleiskaavat ja tarkimpana sekä velvoittavimpana kaavamuotona asemakaavat. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus seuraa kunnan kaavoitustoimea ja sillä on mahdollisuus puuttua oikaisukehotuksella ja valittamalla kunnan päätöksiin, jos ne eivät ole lain mukaisia.

Kaavoista muodostuu ns. kaavahierarkia. Sillä tarkoitetaan, että ylemmänasteinen kaava ohjaa alemmanasteisen kaavan laatimista. Kun kaava on valmistunut ja se on hyväksytty, se korvaa ylemmänasteisen kaavan. Siten yhdellä alueella on aina voimassa vain yksi kaava.

1.2 Kaavoituksen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet

YLEISKAAVA- TAI MERKITTÄVÄ ASEMAKAAVAPROSESSI	TIEDOTTAMINEN	VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET
ALOITUSVAIHE ✓ Kaavoituksen käynnistäminen ✓ Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja asettaminen nähtäville ✓ Vireilletulosta ilmoittaminen ✓ Viranomaisneuvottelu	✓ Kaavoituskatsaus ✓ Tarvittaessa kuulutus sekä kirje maanomistajille ja naapureille	✓ Mielipiteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan valmistelijoille
LUONNOSVAIHE ✓ Kaavaluonnoksen valmistelu ✓ Teknisen lautakunnan käsittely ✓ Luonnosvaiheen kuuleminen	✓ Kirje maanomistajille ja naapureille ✓ Kuulutus alustavasta nähtävilläolosta	✓ Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan valmistelijoille nähtävilläoloaikana
EHDOTUSVAIHE ✓ Kaavaehdotuksen valmistelu ✓ Teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittely ✓ 2. viranomaisneuvottelu ✓ Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä ✓ Vastine muistutuksiin ja lausuntoihin	✓ Kuulutus kaavan virallisesta nähtävilläolosta	✓ Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle nähtävilläoloaikana
HYVÄKSYMISVAIHE ✓ Kunnanhallituksen käsittely tarvittaessa ✓ Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan	✓ Kuulutus hyväksymisestä ✓ Kuulutus voimaantulosta	✓ Hyväksymispäätöksestä 30 päivän valitusaika Rovaniemen hallinto-oikeuteen

1.3 Maankäyttösopimukset

Kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia, joilla kunta ja maanomistaja keskenään sopivat maanomistajan omistaman alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.

1.4 Kaavoituskatsaus

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).

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen.

2 KAAVOITUSTILANNE

2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat maakuntasuunnitelman tavoitteet ja strategiat. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa alueellisesti alemmanasteisia kaavoja, eli yleis- ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämisessä.

Maakuntakaavoituksesta Utsjoen, Inarin ja Sodankylän kuntien alueella huolehtii Lapin liitto. Pohjois-Lapin maakuntakaava on tullut lain voimaiseksi 27.12.2007.

2.2 Yleiskaavat

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen laajoina kokonaisuuksina sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaavaa voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (osayleiskaava). Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Pulmankijärven rantaosayleiskaava on hyväksytty 9.11.2001.

Tenon sekä Inarijoen ja Utsjoen laaksoon on laadittu rantaosayleiskaavat. Nuorgamin osa-alueen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 5.6.2007. Karigasniemen osa-alueen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.12.2007, ja se on täytäntöönpanokelpoinen muilta osin paitsi valituksenalaisten tilojen osalta.

Utsjoen osa-alueen osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 4.12.2007, mutta Rovaniemen hallinto-oikeus kumosi valtuuston kaavanhyväksymistä koskevan päätöksen lainvastaisena 16.7.2009. Utsjoen kunta valitti päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta valitus hylättiin 30.6.2011. Utsjoen kaavaosuuteen kuuluvat Tenojoen ranta-alueet, jotka levittäytyvät kirkonkylän molemmin puolin yhteensä noin kahdenkymmenen kilometrin alueelle. Lisäksi kaava kattaa kunnan alueelle kuuluvat Utsjoen rannat.

Suunnittelu kumoutuneen Utsjoen osa-alueen osayleiskaavan jatkotoimenpiteistä aloitetaan syksyllä 2011.

2.3 Asemakaavat

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavaa on laadittava kunnan kehityksen tai maankäytön ohjaustarpeen edellyttämässä tahdissa.

Utsjoen kirkonkylälle on laadittu rakennuskaava vuonna 1995. Ennen vuotta 2000 hyväksytyt rakennuskaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaan nykyisin asemakaavoja. Utsjoen kirkonkylän asemakaavan ajantasaistaminen ja laajentaminen tulee vireille vuoden 2011 aikana. Suunnittelualueelle laaditaan pohjakartta vanhentuneen tilalle. Pohjakartta on tarkastettava Maanmittauslaitoksella ennen kaavan hyväksymistä.

Muilla taajama-alueilla ei ole asemakaavoitusta. Karigasniemessä aloitetaan neuvottelut maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämisestä kunnanvaltuuston päätöksen mukaan.

2.4 Ranta-asemakaavat

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ranta-asemakaava tehdään yleensä maanomistajan toimesta.

Utsjoen kunnan alueelle on laadittu kaikkiaan 3 rantakaavaa ja 3 ranta-asemakaavaa.

- Kuninkaankiven rantakaava on vahvistettu 8.3.1979
- Kuninkaankiven rantakaavan laajennus on vahvistettu 30.12.1982
- Nillavarrin rantakaava on vahvistettu 3.6.1988
- Alakönkään rantakaava on vahvistettu 21.3.2000
- Ylä-Jalven ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.8.2003
- Aittisuvannon ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.10.2004
- Osman ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.9.2007

Kaavakartat, -selostukset ja -määräykset löytyvät kunnan internetsivuilta www.utsjoki.fi. Tällä hetkellä uusia ranta-asemakaavoja ei ole vireillä.

3 RAKENNUSJÄRJESTYS

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista koko kunnan alueella. Se sisältää määräyksiä lupamenettelystä ja ohjaa rakentamista hyvän asuin- ja elin-ympäristön turvaamiseksi. Rakennusjärjestys on keskeisin rakennuslupaharkinnan perusta alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista kaavaa.

Utsjoen kunnan uusi rakennusjärjestys on laadittu 24.5.2010.

4 TONTTITARJONTA

Utsjoen alueen vapaat kunnan omistuksessa olevat asuinrakentamisen tontit sijaitsevat Ringin alueella. Tonttitarjonta monipuolistuu kirkonkylän asemakaavoituksen myötä.

Karigasniemestä löytyy muutamia kunnan omistuksessa olevia asuinrakentamiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja.

Nuorgamissa ei ole kunnan omistamia rakennuspaikkoja.

LISÄTIEDOT

Utsjoen kunnan kaavakartat, -selostukset ja määräykset www.utsjoki.fi

Utsjoen kunnan rakennusjärjestys
<http://www.utsjoki.fi/media/Tekninen/Tiedotteet/RakennusjaerjestysUUSI.pdf>

Kaava-asiat Lapin liitossa www.lapinliitto.fi/maakuntakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895>

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Utsjoella 10.8.2011

UTSJOEN KUNTA
Tekninen toimi

Kaavoitusinsinööri
Saara Vasama
puh. 040 1810 295
saara.vasama@utsjoki.fi

Teknisen toimen johtaja
Toivo Partanen
puh. 040 7214 270
toivo.partanen@utsjoki.fi