



Utsjoen kunta
Tekninen toimi

KAAVOITUSKATSAUS

2012



Kuva (Tuomas Vasama).

Sisällysluettelo

1	KAAVOITUSKATSAUS.....	3
2	JOHDANTO	3
2.1	Maankäytön suunnittelu.....	3
2.2	Kaavahierarkia.....	3
2.3	Kaavoituksen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet	4
2.4	Maankäyttösopimukset	4
3	KAAVOITUSTILANNE	4
3.1	Maakuntakaava.....	4
3.2	Yleiskaavat	5
3.2.1	Voimassa olevat yleiskaavat	5
3.2.2	Vireillä olevat yleiskaavat	5
3.3	Asemakaavat.....	6
3.4	Ranta-asemakaavat.....	8
3.4.1	Voimassa olevat ranta-asemakaavat.....	8
3.4.2	Vireillä olevat ranta-asemakaavat.....	8
4	RAKENNUSJÄRJESTYS.....	8
5	TONTTITARJONTA	8
	LISÄTIEDOT	8

1 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 asema-kaavasunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen.

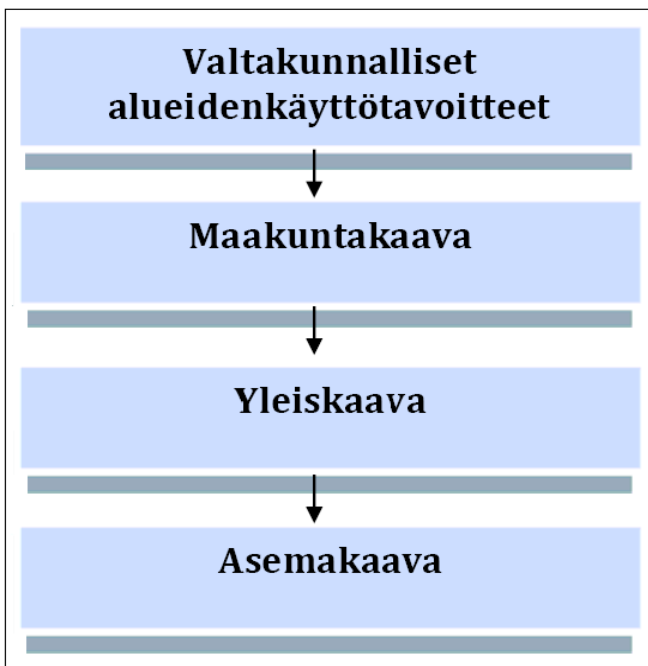
2 JOHDANTO

2.1 Maankäytön suunnittelu

Maankäytön tavoitteena on sovittaa yhteen alueen ekologiset, maisemalliset, kulttuuriset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökohdat parhaalla mahdollisella tavalla. Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki. 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.

2.2 Kaavahierarkia

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.



Kaavahierarkia.

2.3 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	✓ Mielenpitemen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan valmistelijoille
LUONNOSVAIHE ✓ Kaavaluonnoksen valmistelu ✓ Teknisen lautakunnan käsittely ✓ Luonnosvaiheen kuuleminen	✓ Kirje maanomistajille ja naapureille ✓ Kuulutus alustavasta nähtävilläolosta	✓ Mielenpitemen 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

2.4 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.

3 KAAVOITUSTILANNE

3.1 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 lainvoimaiseksi 27.12.2007.

3.2 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.

3.2.1 Voimassa olevat yleiskaavat

Pulmankijärven rantaosayleiskaava on hyväksytty 9.11.2001.

Tenon sekä Inarijoen ja Utsjoen laaksoihin laadittiin rantaosayleiskaavat vuosien 2003 – 2007 aikana. Rantaosayleiskaavat jaettiin kolmeen osa-alueeseen suurimpien kyläkeskusten mukaan (Utsjoki, Nuorgam ja Karigasniemi). Näistä kaksi on nyt lainvoimaisia; Nuorgamin osa-alueen osayleiskaava on saanut lainvoiman 5.6.2007 ja Karigasniemen osa-alueen osayleiskaava 28.9.2011.

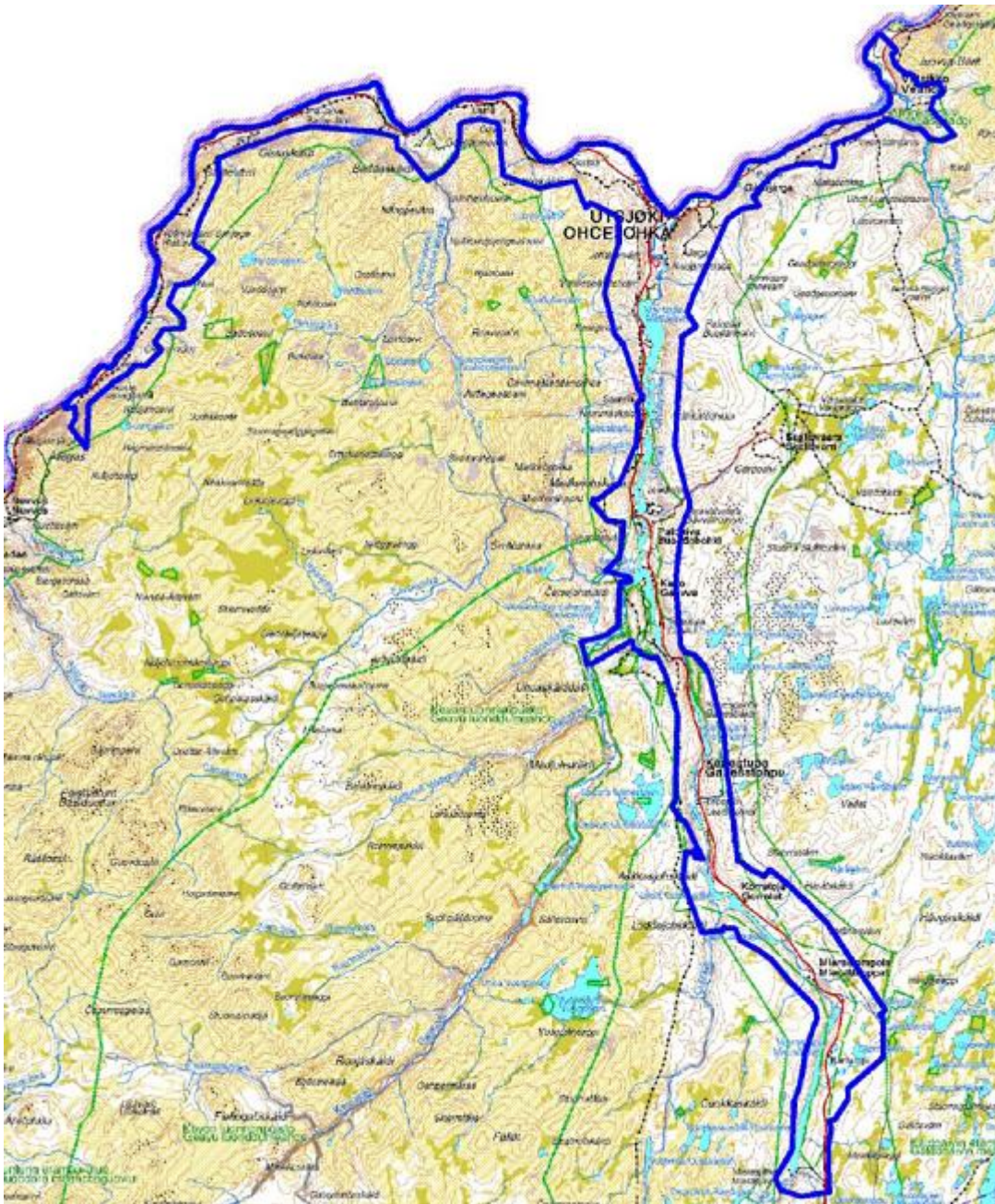
3.2.2 Vireillä olevat yleiskaavat

Utsjoen osa-alueen osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 4.12.2007, mutta Rovaniemen hallinto-oikeus kumosi päätöksen lainvastaisena 16.7.2009, koska kaavan katsottiin aiheuttavan valtionmaiden hallitsijalle Metsähallitukselle kohtuutonta haittaa. Lisäksi metsähallituksen maita koskevat kaavamääräykset olivat keskenään ristiriitaiset, eikä kaava tältä osin täyttänyt sen sisällölle ja selkeydelle asetettuja vaatimuksia. Utsjoen kunta valitti päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta valitus hylättiin 30.6.2011.

Utsjoen osa-alueen osayleiskaava on laitettu uudestaan vireille 30.3.2012. Vireilletulosta kuulutettiin 12.4.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.4. - 2.5.2012.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, minkä perusteella voidaan myöntää rakennusluvut asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueiden ulkopuolisilla ranta-alueilla. Tavoitteena on tutkia rakennusoikeuden sijoittamismahdollisuuksia valtion maille ja korjata kaavamääräyksiä ristiriitaisuudet, ja saada aikaan kokonaisratkaisu, joka turvaa hallitusti alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen määrän ja sijainnin.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville syksyn 2012 aikana, ja kaavaehdotus arviolta keväällä 2013. Kaava toimitetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi arviolta syksyllä 2013.



Utsjoen osa-alueen osayleiskaava-alueen rajaus (Maanmittauslaitos 2012)

3.3 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. Kunnan tulee myös seurata asemakaavojen ajankäyttöä ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

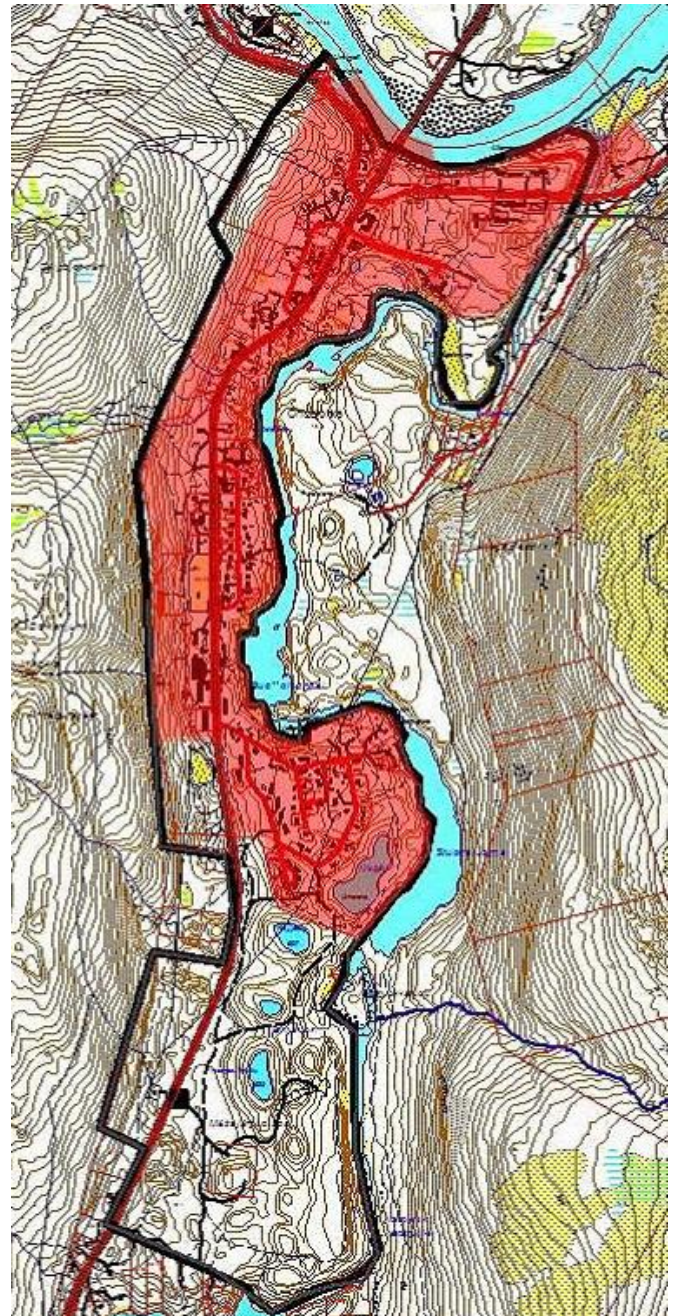
Utsjoen kirkonkylälle on laadittu rakennuskaavojen yhdistelmä vuonna 1995, joka on toteutunut pääpiirteittäin. Ennen vuotta 2000 hyväksytyt rakennuskaava ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan nykyisin asemakaavoja.

Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus on tullut vireille 30.3.2012. Tavoitteena on ajantasaistaa voimassa olevat kaavat sekä kaavoittaa uusia alueita tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutettiin 12.4.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.4. - 2.5.2012. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ensi talven aikana, ja kaavaehdotus arviolta kesällä 2013. Kaava toimitetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi arviolta syksyllä 2013.

Suunnittelualueelle on tekeillä pohjakartta vanhentuneen tilalle. Pohjakartta tarkastetaan Maanmittauslaitoksella ennen kaavan hyväksymistä.

Muilla taajama-alueilla ei ole asemakaavoitusta.

Karigasniemessä aloitetaan neuvottelut maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämisestä maanomistussuhteiden selkiytyttyä.



Kuva. Kirkonkylän asemakaavan muutos- ja laajennusalueen rajaus on osoitettu kuvassa mustalla yhtenäisellä viivalla. Ajantasa-asekaava-alue on osoitettu punaisella.

3.4 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.

3.4.1 Voimassa olevat ranta-asemakaavat

- 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 29.8.2007

3.4.2 Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Aittisuvannon ranta-asemakaavan muutos on laitettu vireille 30.3.2012. Vireilletulosta on kuulutettu 12.4.2012, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä siitä lähtien teknisessä toimistossa.

4 RAKENNUSJÄRJESTYS

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

Utsjoen kunnan rakennusjärjestys on laadittu 24.5.2010.

5 TONTTITARJONTA

Utsjoen alueen vapaat kunnan omistuksessa olevat asuinrakentamisen tontit sijaitsevat kirkonkylällä Ringin alueella. Tonttitarjonta monipuolistuu kirkonkylän asemakaavoituksen myötä. Karigasniemestä löytyy muutamia kunnan omistuksessa olevia asuinrakentamiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Nuorgamissa ei ole kunnan omistamia rakennuspaikkoja.

LISÄTIEDOT

www.utsjoki.fi

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 27.8.2012

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

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