Kh 5.9.2022 § 157 liite
Valt 27.10.22 § 59 liite

38/10.02/2014

KAAVOITUSKATSAUS 2022

SISÄLLYSLUETTELO

1 KAAVOITUSKATSAUS 3

2 JOHDANTO 3

2.1 Maankäytön suunnittelujärjestelmä 3

2.2 Kaavoituksen vaiheet ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet 4

2.3 Maankäyttösopimukset 4

3 KAAVOITUSTILANNE 5

3.1 Maakuntakaava 5

3.2 Yleiskaavat 5

Voimassa olevat yleiskaavat 5

3.3 Asemakaavat 6

Voimassa olevat asemakaavat 6

Vireillä olevat asemakaavat 6

3.4 Ranta-asemakaavat 7

Voimassa olevat ranta-asemakaavat 7

4 RAKENNUSJÄRJESTYS 8

5 TONTTITARJONTA 8

LISÄTIETOJA 8

Kannen kuva: Utsjoen kunta, kuvaaja Tarja Länsman 2019

1 KAAVOITUSKATSAUS

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Kaavoituskatsauksen tarkoitus on edistää kansalaisten tiedonsaantia ja mahdollisuutta osallistua päätöksentekoon.

2 JOHDANTO

2.1 Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoituksena on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Maankäytön suunnittelujärjestelmän tavoitteena on sovittaa yhteen alueen ekologiset, maisemalliset, kulttuuriset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökohdat parhaalla mahdollisella tavalla. Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.:
- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

Maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja määritellään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämillä maakuntakaavoilla. Kuntien vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen (kuva 1). Niiden laatimisessa huomioidaan kunnan strategiset tavoitteet.

Kuva 1. Kaavahierarkia. Jokaisella alueella on voimassa vain yksi kaava, tarkempi kaava korvaa aina yleispiirteisemmän kaavan.

2.2 Kaavoituksen vaiheet ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Kaavoitukseen kuuluu yleensä neljä päävaihetta:

1. Vireilletulo
2. Luonnosvaihe (kirjalliset tai suulliset mielipiteet)
3. Ehdotusvaihe (kirjalliset muistutukset)
4. Hyväksymisvaihe (valitusaika 30 vrk)

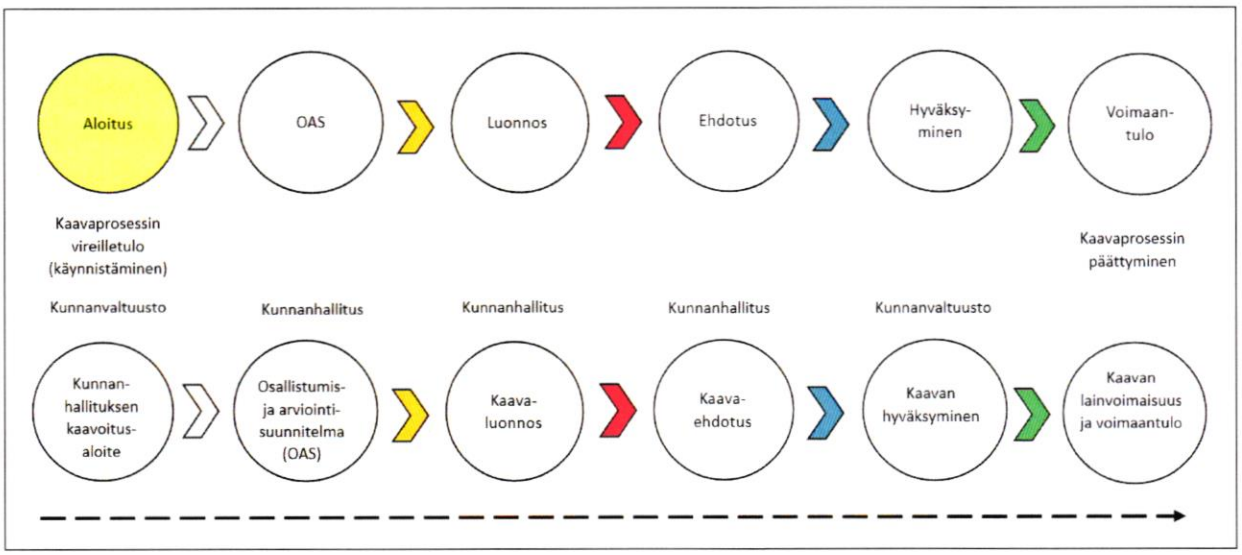
Kaavoituksen alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluu on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi (kuva 2). Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Useimmista kaavoista laaditaan luonnos ennen varsinaista kaavaehdotusta. Luonnosvaiheessa kaavaluonnos asetetaan nähtäville, jolloin siitä voi kertoa mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti.

Kaavaehdotuksen laatimisessa ja käsittelyssä otetaan huomioon luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot. Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville selostuksineen teknisen toimen ilmoitustaululle. Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee antaa kaavan nähtävilläoloaikana. Mikäli tarvetta on, kaavaehdotus palautetaan nähtävilläolon jälkeen uudelleen tarkistettavaksi.

Kaikista edellä mainituista vaiheista kuulutetaan alueen paikallislehti Inarilaisessa ja kunnan internetsivuilla, lisäksi kaavaehdotusten nähtäville asettamisesta maanomistajia tiedotetaan kirjeitse.

Lopullisesti sekä yleiskaavat että asemakaavat **hyväksyy kunnanvaltuusto**. Valtuuston päätöksestä voi 30 vuorokauden sisällä valittaa hallinto-oikeuteen.



Kuva 2. Kaavaprosessin yhteenveto osallisten vaikutusmahdollisuudet. Kaavoitustyöryhmä valmistelee asiat kunnanhallitukseen.

2.3 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. Utsjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaava-alueelle tehtävien maankäyttösopimuksen ehdot kesällä 2020 (Valtuusto 16.06.2020 § 16).

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 usean kunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitustyötä.

Maakuntakaavoituksesta Utsjoen alueella huolehtii Lapin liitto. Voimassaoleva Pohjois-Lapin maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 27.12.2007.

Maakuntakaavan uudistustyö on käynnissä. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040 koskee Inarin, Sodankylän ja Utsjoen kuntia. Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040-ehdotus on ollut viranomaislausunnoilla 28.1.-28.2.2020. Ehdotukseen tuli 30 lausuntoa ja viranomaisneuvottelu on pidetty 22.4.2020. Lapin liiton hallitus hyväksyi 8.6.2020 vastineet saatuihin lausuntoihin sekä Pohjois-Lapin maakuntakaava 2040-ehdotuksen. Maakuntakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.10.-15.11.2020.

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.

Voimassa olevat yleiskaavat

- Pulmankijärven rantaosayleiskaava, hyväksytty 9.11.2001
- Nuorgamin osa-alueen rantaosayleiskaava, saanut lainvoiman 5.6.2007
- Karigasniemen osa-alueen rantaosayleiskaava, saanut lainvoiman 28.9.2011
- Tenonlaakson rantaosayleiskaavan muutos Nuorgamin kyläalueella, saanut lainvoiman 28.10.2014
- Utsjoen rantaosayleiskaava (Utsjoen osa-alueen osayleiskaava) on saanut lainvoiman 25.5.2022

3.3 Asemakaavat

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa 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 ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Voimassa olevat asemakaavat

Utsjoen kirkonkylän asemakaava

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

Aittisuvannon asemakaava

Aittisuvannon ranta-asemakaavaan (kunnanvaltuusto 28.10.2004) on tehty hyväksymisen jälkeen seuraavia muutoksia:

Korttelit 3, 7 ja 8

Asemakaava on saanut lainvoiman 22.6.2016.

Kortteli 5 ja kortteli 4 rakennuspaikka 6

Asemakaava on saanut lainvoiman 29.10.2019

Korttelit 1, 2, 3 rakennuspaikat 2 ja 4 sekä korttelit 9-15

Asemakaava on saanut lainvoiman 20.8.2021.

Vireillä olevat asemakaavat

Utsjoen kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

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. Suunnittelualueelle on teetetty uusi pohjakartta vanhentuneen tilalle.

Asemakaavoituksen vireilletulosta kuulutettiin 12.4.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.4. - 2.5.2012. Kaavaluonnos on asetettu nähtäville 19.2. – 7.4.2014 väliseksi ajaksi.

Utsjoen kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen ja asetti sen nähtäville kokouksessaan 18.5.2020 (KH §43 18.5.2020). Saadut palautteet on käsitelty kaavoitustyöryhmässä 14.10.2020. Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.05.2022 (KH §92 10.05.2022). Valtuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 30.5.2022 (Valtuusto §28 30.5.2022).

Utsjoen asemakaavan muutos korttelissa 1

Kunnanvallitus on kuuluttanut asemakaavan muutoksen laatimisen vireille Utsjoen asemakaavan korttelissa 1 marraskuussa 2020 (KH §118 05.11.2020). Kyseessä on yksityisen omistuksessa oleva korttelialue. Tavoitteena on saada alueelle matkailupalvelujen alue tukemaan matkailuelinkeinon kehittämistä Utsjoella.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen korttelissa 1 kokouksessaan 30.5.2022 (Valtuusto 30.5.2022 §29).

Karigasniemen keskustan asemakaava

Karigasniemessä pidettiin vuoden 2014 alussa kaavoitustilaisuus maanomistajien kanssa, jossa neuvoteltiin asemakaavoituksen käynnistämisestä. Karigasniemen pohjakartta on toteutettu kesällä 2015.

Utsjoen kunnanhallitus päätti Karigasniemen asemakaavan vireillepanosta syksyllä 2020 (KH 05.11.2020 §123). Asemakaavaluonnos tulee nähtäville alkusyksystä 2022.

Aittisuvannon asemakaavan korttelin 3 rakennuspaikat 5 ja 6

Aittisuvannon asemakaavan muutos koskien korttelin 3 rakennuspaikkoja 5 ja 6 otettiin valtuuston päätöksellä 24.06.2021 (Valtuusto §39, 24.06.2021) erilliseksi kaavoitusasiaksi. Jotta kaavoitusprosessi menee muodollisesti oikein, täytyy erillisestä asemakaavan muutoksesta tehdä vireilletulo kuulutus kunnan käyttämiin viestintäkanaviin (kunnan ilmoitustaulu, Inarilainen-lehti). Asemakaavan muutoksesta laaditaan kaavaluonnos, kaavaselostus ja OAS. Ne laitetaan nähtäville vireilletulo kuulutuksen kanssa osallisten kuulemista varten. Asemakaavaehdotus korttelin 3 rakennuspaikkojen 5 ja 6 osalta laitetaan vireille syksyllä 2022.

3.4 Ranta-asemakaavat

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle 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.

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
- Osman ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.8.2007 ja siihen tehty muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.6.2016, §25
- Aittisuvannon ranta-asemakaava, hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.10.2004

4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL§14). 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. Rakennusjärjestys löytyy kunnan nettisivulta.

5 TONTTITARJONTA

Utsjoen alueen vapaat kunnan omistuksessa olevat asuinrakentamisen tontit sijaitsevat kirkonkylällä Ringin ja Savelan alueella. Karigasniemen vapaat kunnan omistuksessa olevat tontit tullaan listaamaan Karigasniemen keskustan asemakaavoitusprojektin yhteydessä. Nuorgamissa ei ole kunnan omistamia rakennuspaikkoja.

LISÄTIETOJA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavakartat, kaavamerkinnät ja -määräykset, kunnan nettisivulta: Kaavoitus | Utsjoki
Vapaana olevat tontit, kunnan nettisivulta: Tontit | Utsjoki
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 8.6.2022

Mirja Savolainen
Kaavoitussihteeri
puh. 040 631 9435, mirja.savolainen@edu.utsjoki.fi