

RANUAN KUNTA  
SIMOJÄRVEN KYLÄ

PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 9.4.2013, EHDOTUS 5.12.2013



---

[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)    [kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

**KK**

**KIMMOKAAVA**

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)  
KITKANTIE 34 F 40  
93600 KUUSAMO

0400 703 521  
FAX (08) 851 1250  
Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Asemakaava</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen</b>	<b>4</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista</b>	<b>5</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Muut suojelukohteet	9
3.1.5 Maanomistus	13
<b>3.2. Suunnittelutilanne</b>	<b>10</b>
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>17</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve</b>	<b>17</b>
<b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>	<b>18</b>
<b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö</b>	<b>18</b>
4.3.1. Osalliset	18
4.3.2. Vireilletulo	19
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	20
<b>4.4. Asemakaavan tavoitteet</b>	<b>21</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	22
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	23
<b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b>	<b>23</b>
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	23
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
Vaikutukset talouteen	27
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	28
Vaikutukset kulttuuriin	28
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	28
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	28
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>28</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne</b>	<b>28</b>
5.1.1. Mitoitus	28
5.1.2. Palvelut	29
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>	<b>29</b>
<b>5.3. Aluevaraukset</b>	<b>29</b>
5.3.1. Korttelialueet	29
5.3.2. Muut alueet	29
<b>5.4. Kaavan vaikutukset</b>	<b>30</b>
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät</b>	<b>30</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>	<b>30</b>
<b>5.7. Nimistö</b>	<b>30</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>30</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	<b>30</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus</b>	<b>30</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta</b>	<b>30</b>

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

RANUAN KUNTA (683)  
SIMOJÄRVEN KYLÄ (403)

PIILOLA 27:15, om. Teollisuuskiinteistö Rantek Oy

PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVAN TARKOITUKSENA ON LAATIA TAVANOMAINEN LOMARAKENTAMISEN RANTA-ASEMAKAAVA EM. TILAAN KUULUVILLE RANTAOSUUKSILLE SIMOJÄRVEN LOUNAISOSASSA.

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN  
KIMMOKAAVA  
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAAVAN VIREILLETULO:

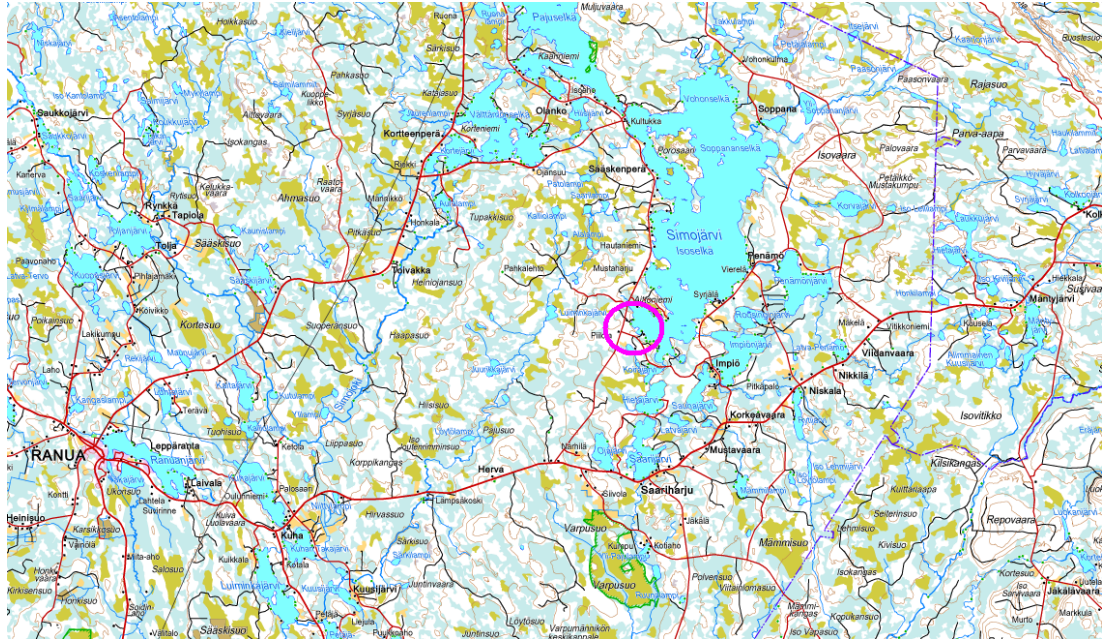
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 12.9.2012
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 12.9.2012 ALKAEN

### KAAVAN KÄSITTELY:

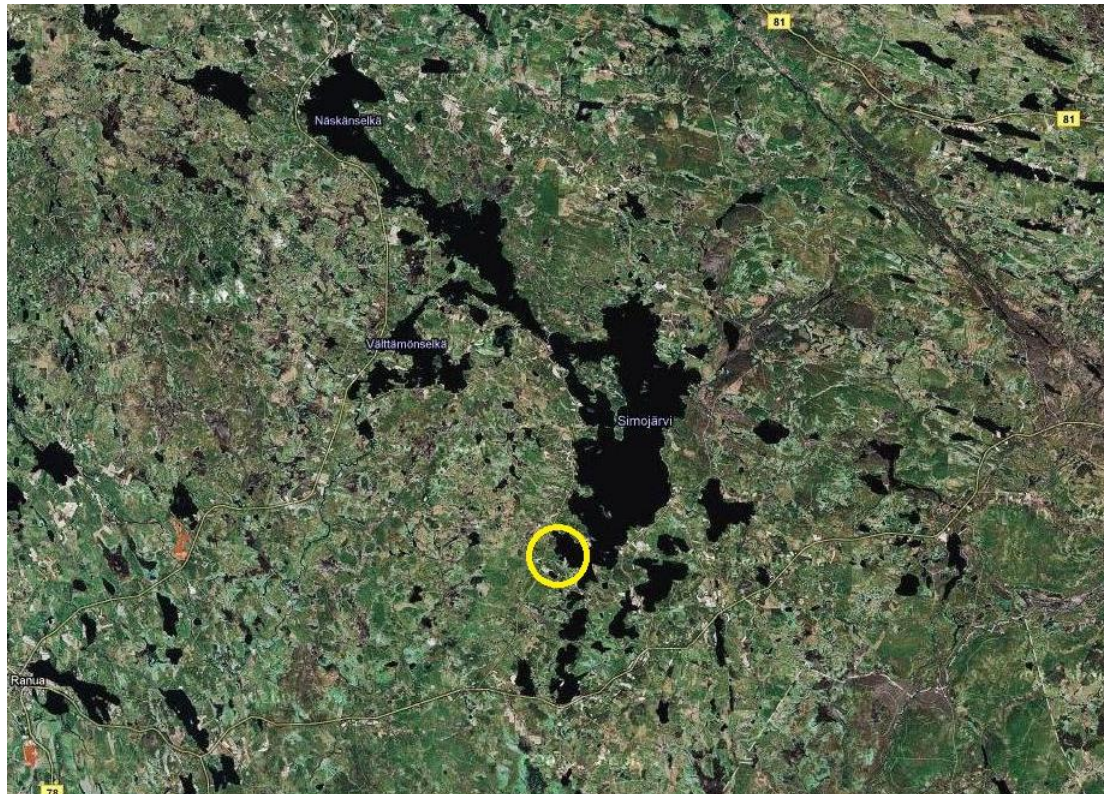
- RANUAN KAAVA- JA MAAPOLIITTISEN TYÖRYHMÄN 27.3.2013 § 5 JA KUNNANHALLITUKSEN 8.4.2013 PÄÄTÖKSET VALMISTELUAINEISTON ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 10.-30.4.2013
- KAAVA- JA MAAPOLIITTISEN TYÖRYHMÄN 5.9.2013 § 11 OHJEET KAAVAN JATKOTYÖSTÄ
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ .... 201 ....
- RANUAN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT .... 201 ... § ....

Valokuvat: Kimmo Mustonen 25.6.2012

\*\*\*\*\*



**Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti**



**Kuva 2 Kaava-alueen sijainti Googlen satelliittikuvalla**

\*\*\*\*\*

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta alkuvuodesta 2012. Kaavan laatijaksi valittiin KimmoKaava Kuusamosta.

Kaavan luonnostelu alkoi kesällä 2012 maastokartalle. Sitä ennen tehtiin maastotutkimuksia ja luontoselvityksiä sekä hankittiin aluetta koskevia perustietoja sekä käytiin neuvotteluja kunnan ja ympäristökeskuksen kanssa työn tekemisestä. Pohjakartta mittakaavassa 1:2000 laaditaan erikseen.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 12.9.2012. Kaavan viranomaisneuvottelu pidettiin samana päivänä. Kunnan kaava- ja maapoliittinen työryhmä 27.3.2013 § 5 ja kunnanhallitus 8.4.2013 päättivät asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 10.-30.4.2013. Kaava- ja maapoliittinen työryhmä päätti 5.9.2013 § 11 kaavan jatkotyössä noudatettavista ohjeista.

Kaavaehdotus on nähtävillä ..... 201 .... Ranuan kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan .....201..... § ....

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on normaali oma- ja yhteisrantaan, lomarakentamisen kaava. Rakennuspaikkojen määrä rantaviivan pituuteen nähden on vähäinen.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 15,4 ha. Vuoden 1969 tilajaotuksen mukaiseen emättilan alueeseen kuuluvat nykyiset tilat 27:11, 27:14 ja 27:15. Niihin kuuluu muuntamantonta rantaviivaa n. 1475 m peruskartalta 1:20 000 mitattuna. Alueiden mitoituksessa on käytetty yleensä ns. muunnettua rantaviivaa, jossa mm. alle 50 m niemet on jätetty huomioimatta. Tätä rantaviivaa on n. 1075 m. Yleiskaavassa käytettyä rakennuskelpoista rantaviivaa on n. 1300 m. Muunnettua rakennuskelpoista rantaviivaa on n. 985 metriä. Simojärven yleiskaavan mukaan tälle aluevyöhykkeelle kuuluu 2.5-4.9 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva-km eli 2.5-4.8 rakennuspaikkaa. Yleiskaavassa paikkoja kaikki em. tilat huomioiden on osoitettu vain 3 kpl, jolloin vajausta on 2 kpl. Tämän vuoksi vaikka alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, on päädytty ranta-asemakaavan laatimiseen. Toinen puuttuvista paikoista on osoitettu normaalina rantapaikkana ja toinen siirretty sisämaahan, jolloin sen tilalle on tullut 2 paikkaa. Kaava-alueen syvyys on suurimmillaan n. 300 m välillä.

Kaava-alue on Ranuan keskustaajamasta itään n. 30 km päässä. Posion keskustaajama sijaitsee alueelta itään n. 50 km päässä. Maanteitse matkaa Ranuulle tulee n. 35 km ja Posiolle n. 60 km. Alue kuuluu Simojärven rantayleiskaavaan jonka Lapin Ympäristökeskus on vahvistanut 3.2.1997. Ote rantayleiskaavasta on liitteenä myöhemmin.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Fortum Sähkösiiro Oy vastaa sähköhuollosta. Alueella eikä sen lähellä ole yleisiä vesi- ja viemäriverkostoja, joten vesihuolto hoidetaan rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti. Kaavan toteuttaminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska alue on suuren järven rantaa eikä rakennuspaikkojen tarjonta lähialueilla ole kovin suurta. Rakennuspaikat on tarkoitettu pääasiassa omistavan yhtiön omistajien omaan käyttöön.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

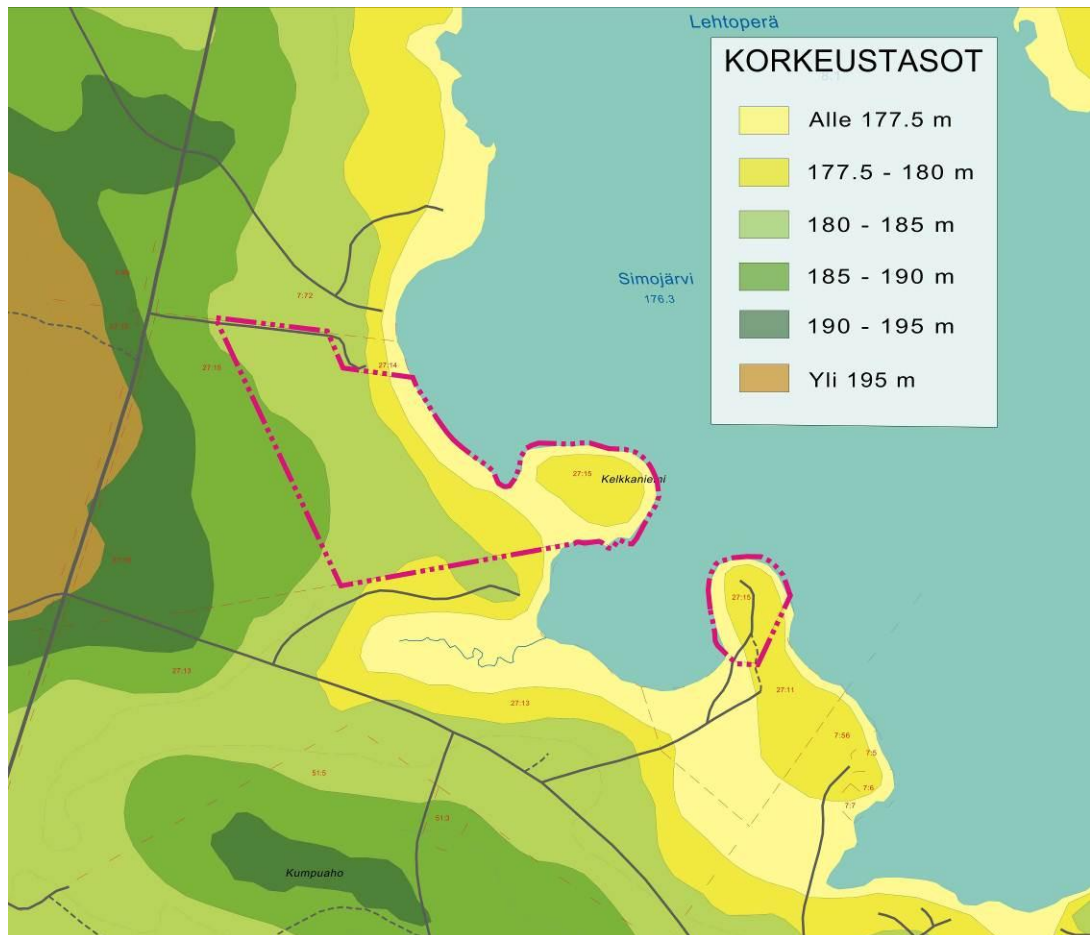
##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on kohtuullisesti lomarakentamiseen soveltuvaa aluetta. Alueen ilman-suunta on pääasiassa itään suuntautuva. Alue on hyväpuustoista aluetta ja kaavaan tullut alue lähes kokonaan rakennuskelpoista. Alueen yleissijainti sopii lomakäyttöön; Simojärvi on hyvä kalavesi ja vesi on puhdasta ja järvi suuri.

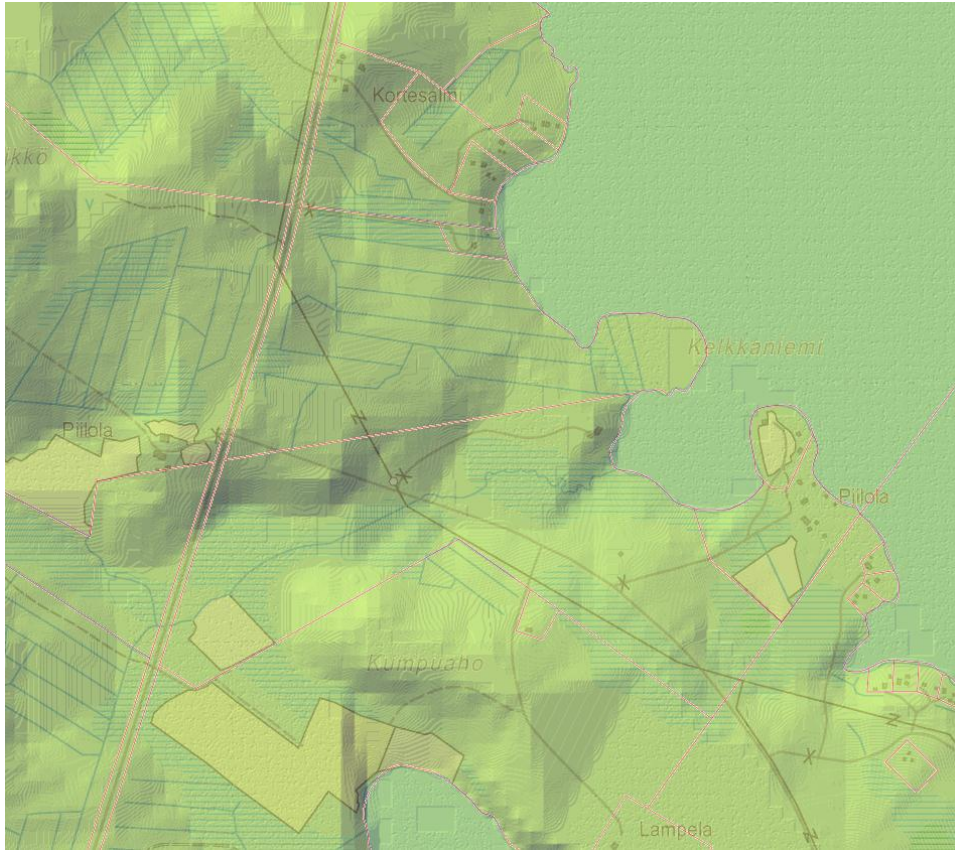
##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa tai tuoretta kangasta. Järven rannassa on paikoin lehtipuustoa ja pensaikkoa. Piilolan niemi on osittain avonaista, entistä peltoaluetta. Vesistö on kirkas ja puhdasvetinen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Korkeuserot vaihtelevat alueella järven n. 176,3 m tasosta n. 185 m tasoon. Alueen länsipuolella Lanttovaara kohoaa yli 240 metrin korkeuteen. Korkeustasoja on esitetty oheisilla kartoilla.



Kuva 3 Kaava-alueen ja sen ympäristön korkeusvyöhykkeet



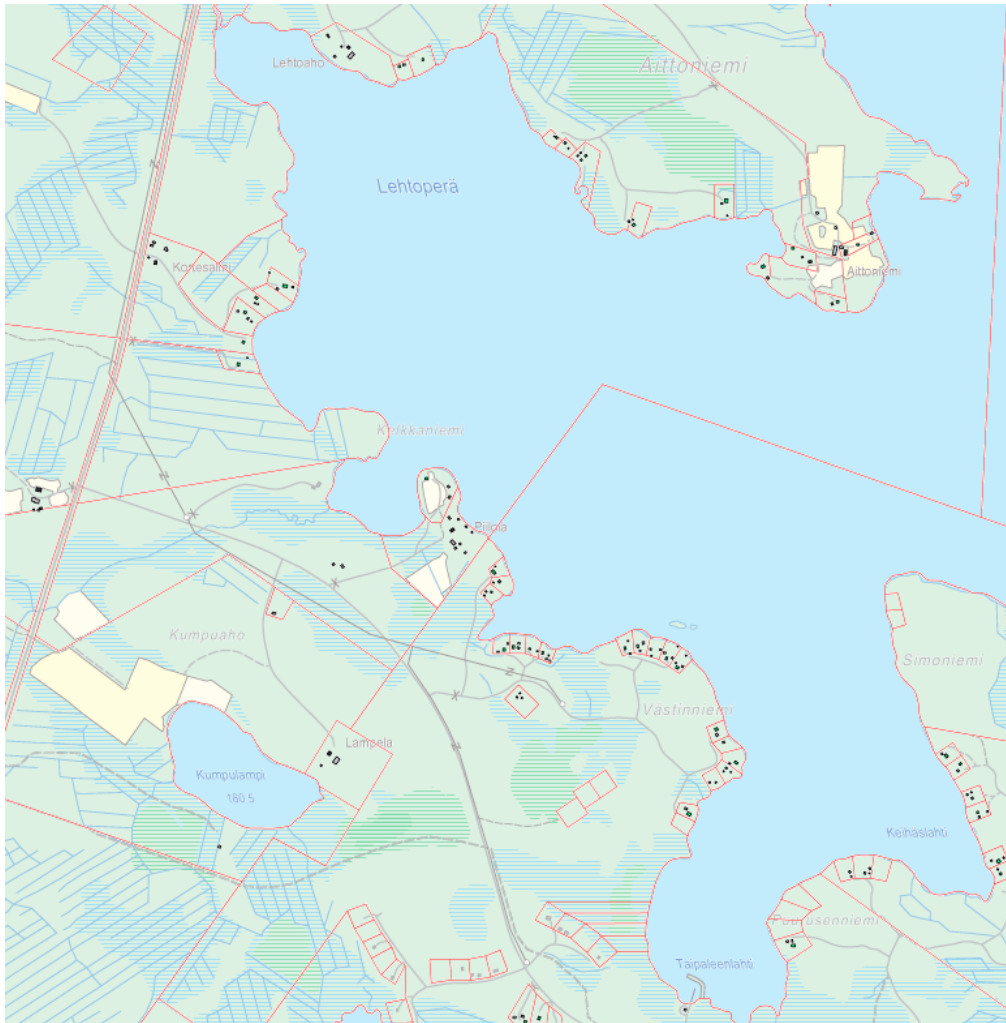
**Kuva 4 Alueen korkeuseroja havainnollistettuna rinnevalovarjostuksen avulla**

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty kesällä 2012. Se on selvityksen liitteenä.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaava-alueella Piilolanniemessä on yksi olemassa oleva lomarakennus ja muutama lato. Sen eteläpuolella on n. kymmenestä rakennuksesta koostuva nykyisin lomakäytössä oleva rakennusryhmä. Kaavan ulkopuolella tiloilla 27:13 ja 27:14 on myös lomarakennukset. Ympäristön rakennustilanne näkyy oheisella kartalla.

\*\*\*\*\*



**Kuva 5 Rakentamistilanne alueen lähistöllä. Myös talousrakennukset on esitetty**



**Kuva 6 Tilan 27:13 rakennuksia. Tila ei kuulu kaavaan**

\*\*\*\*\*

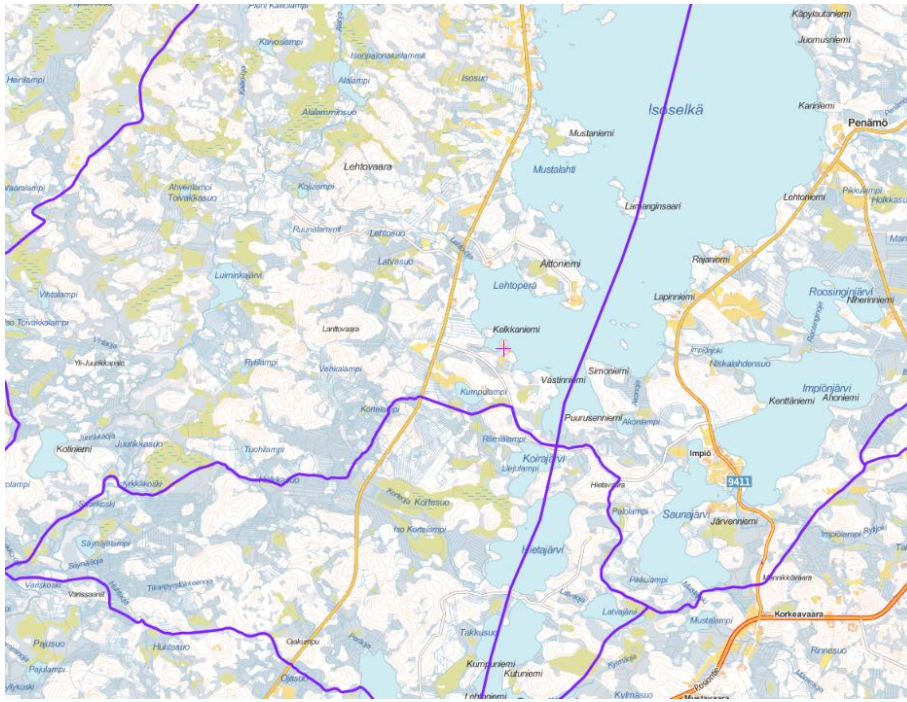




**Kuva 7 Kaavan eteläpuolella olevan tilan 27:11 rakennuksia**

Vesi- ja viemärijohtoja ei ole kaava-alueen lähistöllä. 20 kV sähkölinja on alueen länsipuolella välittömässä läheisyydessä. Linjan sijainti selviää selostuksessa olevilta maastokartoilta ja kaavakartalta.

Retkeily-, ulkoilu- yms. reittejä alueen lähellä on järvellä kulkeva moottorikelkkareitti. Simojärven itäpuolella on useita kesäretkeilyreittejä, jotka liittyvät Soppanan ja Korouoman retkeilyalueisiin. Kelkkareitti on esitetty oheisella kartalla.



**Kuva 8 Kelkkareitit alueen ympäristössä**

### **3.1.4 Suojelukohteet**

Rovaniemen maakuntakaavan (vahvistettu 2.11.2001) selvitysten tai Simojärven rantaosayleiskaavan (Lapin ympäristökeskus vahvistanut 3.2.1997) selvitysten mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäänneksiä. Hannu Kotivuori Lapin maakuntamuseosta on sähköpostilla 23.10.2012 todennut, ettei alueelta tunneta muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lisätarkastus ei ole välttämätön. Alue on suppea ja Kotivuori on siellä kulkenut 1990.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Simojärven luonnonsuojeluohjelmien alue. Se kuuluu Natura2000 –ohjelmaan. Se ei kuitenkaan ole kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

### **3.1.5 Maanomistus**

Kaava-alue kuuluu Teollisuuskiinteistö Rantek Oy:n omistamaan Piilolan RN:o 27:15 (683-403-27:15) tilaan. Niemessä oleva rakennus on vuokrattu Pauli Heikkilälle.

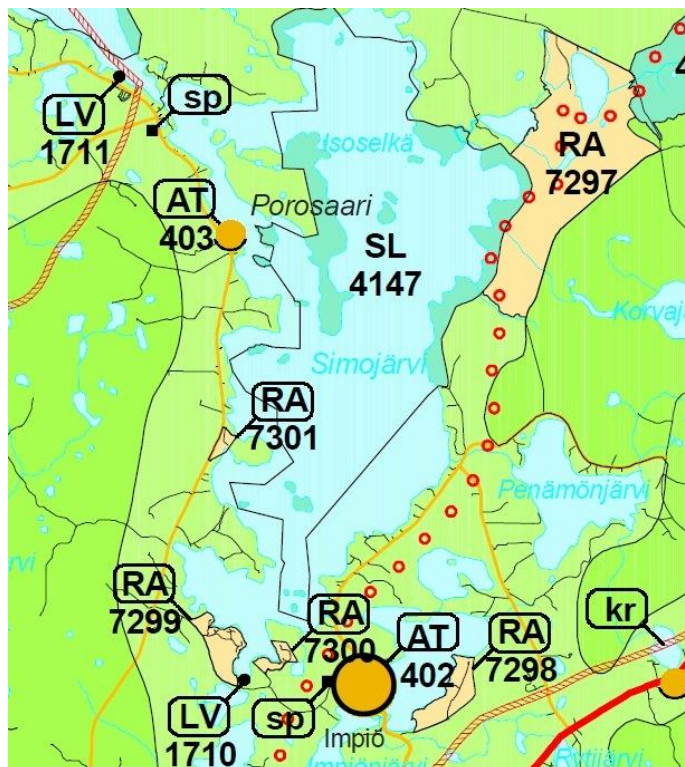


Kuva 9 Kaava-alueen lomarakennus

### 3.2. Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rovaniemen maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001. Ranta-asemakaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Simojärvellä on suojelualuetta (SL 4147) ja kaavan eteläpuolella loma-asuntoaluetta (RA 7299). Ote maakuntakaavasta yleis- ja lähialueen määräyksineen ja merkintöineen on ohessa.



Kuva 10 Ote Rovaniemen maakuntakaavakartasta

\*\*\*\*\*

## KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista lukuunottamatta hyvälle, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tulisi rakentaa, ellei niitä ykeityskohtaisemmassa kaavassa ole rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Malmintaintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava. Lisäksi on selvitettävä, millä ehdoilla suojelualueelta tai muulta rajoituksia omaavalta alueelta mahdollisesti löytyvän geologisen varannon hyödyntäminen on mahdollista.

Porotalouden sekä muiden luontaistalouteen liittyvien toimintojen edellytykset on turvattava.

Ranta-alueilla vapaan ranta-alueen osuus tulisi olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Rakennuksia ei tulisi sijoittaa maisemallisesti arvoille paikoille, kuten kapeisiin niemenkärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maisemalliset tekijät on otettava huomioon kaikissa metsänkäsitteilytoimenpiteissä erityisesti asutuksen läheisyydessä, ulkoilualueilla, teiden varsilla, vaarojen rinteillä ja vesistöjen rannoilla.

Vesistöjen veden laatu, hydrologinen tila, eliöstö ja maisema tai muut ominaisuudet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

### **M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

### **RA** Loma-asuntoalue

Merkinnällä osoitetaan loma-asutukseen alueita, jotka sisältävät myös alueen toiminnolle tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, palvelu- ja virkistysalueet sekä alueeseen kuuluvat maa- ja metsätalousalueet.

### **SL** Luonnonsuojelualue

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita sekä virastojen ja laitosten päätöksellä perustettuja erikoismetsiä.

Alueelle voidaan rakentaa suojeluarvot säilyttävä retkeilyreitistö ja niihin liittyvät rakenteet hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

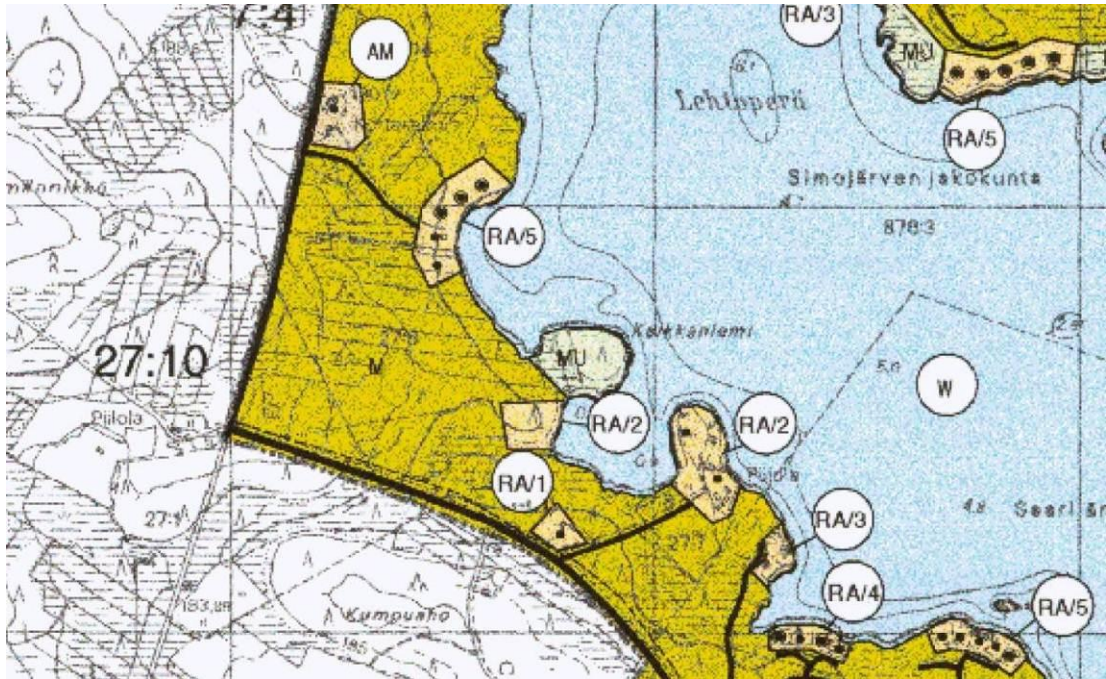
Valtioneuvoston periaatepäätöksen (27.6.1996) mukaisilla vanhojen metsien suojelualueilla on sallittua luontaistalouteen ja virkistykseen liittyvät toiminnot.

## **Kuva 11 Maakuntakaavan merkintöjen selitykset**

Ympäristöministeriö on 26.5.2010 vahvistanut Rovaniemen vaihemaakuntakaavan. Se ei kuitenkaan koske ranta-aseமாகাava-alueita. Maakuntakaavan päivittäminen on käynnissä. Rovaniemi – Itä-Lappi maakuntakaava on kuulutettu vireille 11.3.2013. Se on tavoitevaiheessa. Sidosryhmätapaamisia on järjestetty loka-joulukuussa 2013.

**Simojärven rantaosayleiskaavan** on Lapin ympäristökeskus vahvistanut 3.2.1997. Sen aikainen maanomistaja ei ilmeisesti halunnut tilan rantaviivapituuden mukaisen mitoituksen sallimaa rakennuspaikkamäärää.

\*\*\*\*\*

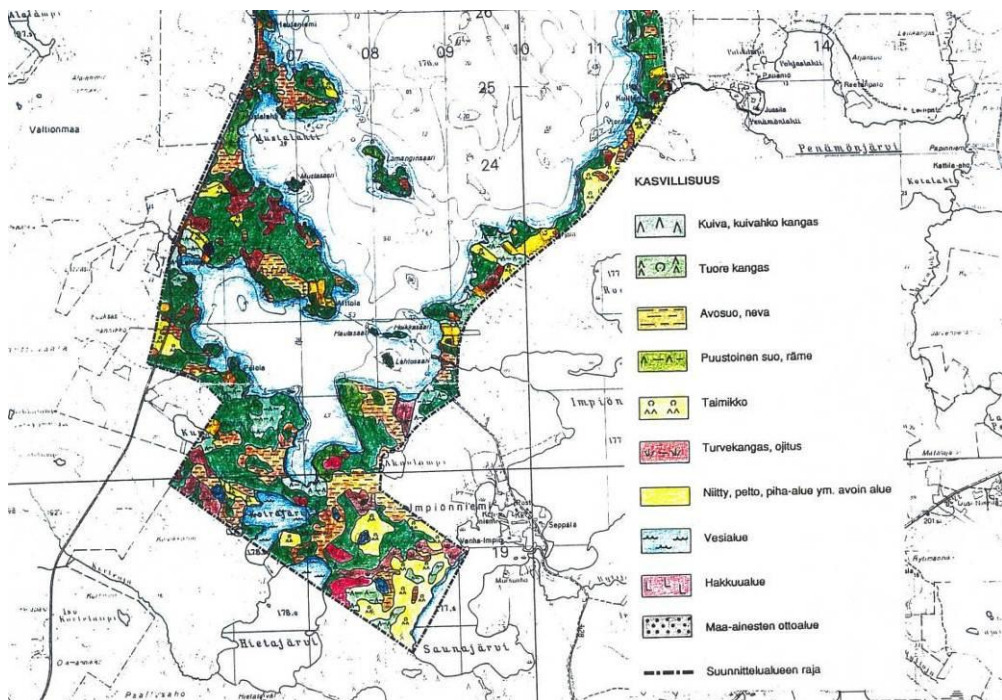


Kuva 12 Ote Simojärven rantaosayleiskaavakartasta

**RA/1 LOMA-ASUNTOJEN ALUE**

NUMERO KAAVAMERKINNÄSSÄ ILMOITTA LOMA-ASUNTOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN. KUSSAKIN LOMA-ASUNTORAKENNUSSESSÄ SALLITTAAN VAIN YKSI VARSINAINEN LOMA-ASUNTO LOMA-ASUNNON JA ERILLISEN RANTASAUNAN YHTIENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 m<sup>2</sup> RAKENNUSPAIKKAA KOHTI. LOMA-ASUNTO ON SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 M:n JA RANTASAUNA 15 M:n ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA. RAKENNUSPAIKALLE TULEE RAKENTAA KUIVA- TAI KOMPOSTIKÄYMÄLÄ. PESU- JA TALOUSVESIÄ EI SAA JOHTAA PUHDISTAMATTA VESISTÖÖN. PESU- JA TALOUSVESIÄ VARTEN ON JÄRJESTETTÄVÄ MAAHAN IMEYTTÄMISTÄ VARTEN IMEYTYSKENTÄ, JONKA VÄHIMMÄISÄISYYS RANTAVIIVASTA ON 20 M. SAUNAN OSALTA 15 m.

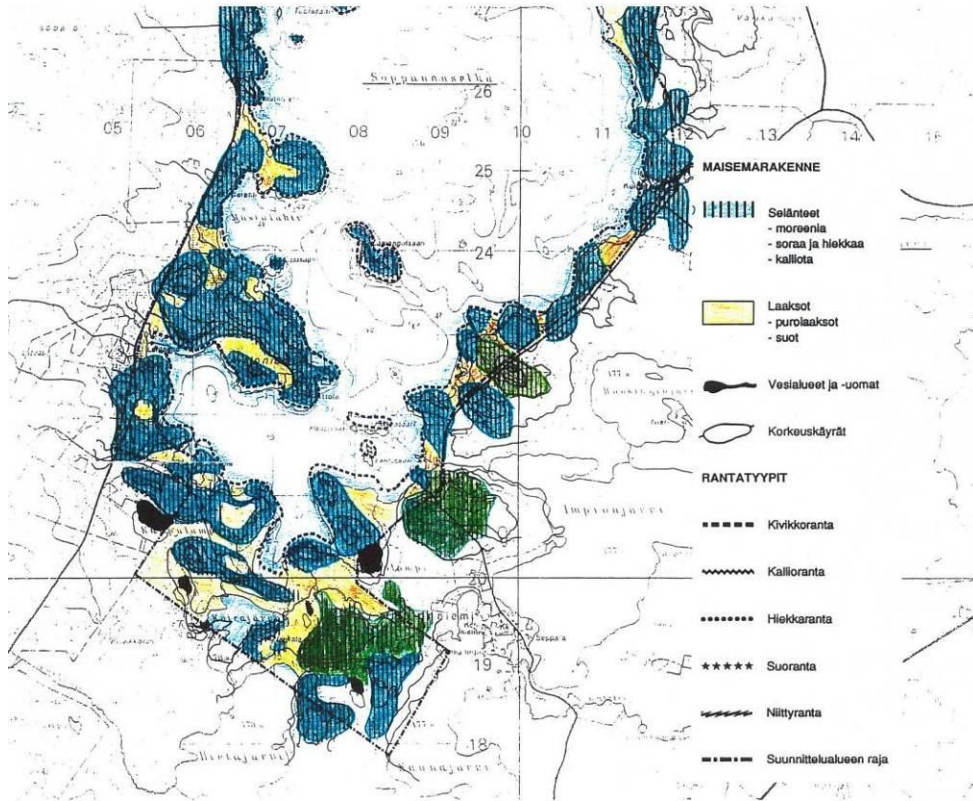
Yleiskaavan perusselvityksissä ja liitekartoissa on esitetty ranta-asemakaavan laati-  
 jan kommentoimana (suurempi teksti ja vahvennus) seuraavaa:



\*\*\*\*\*

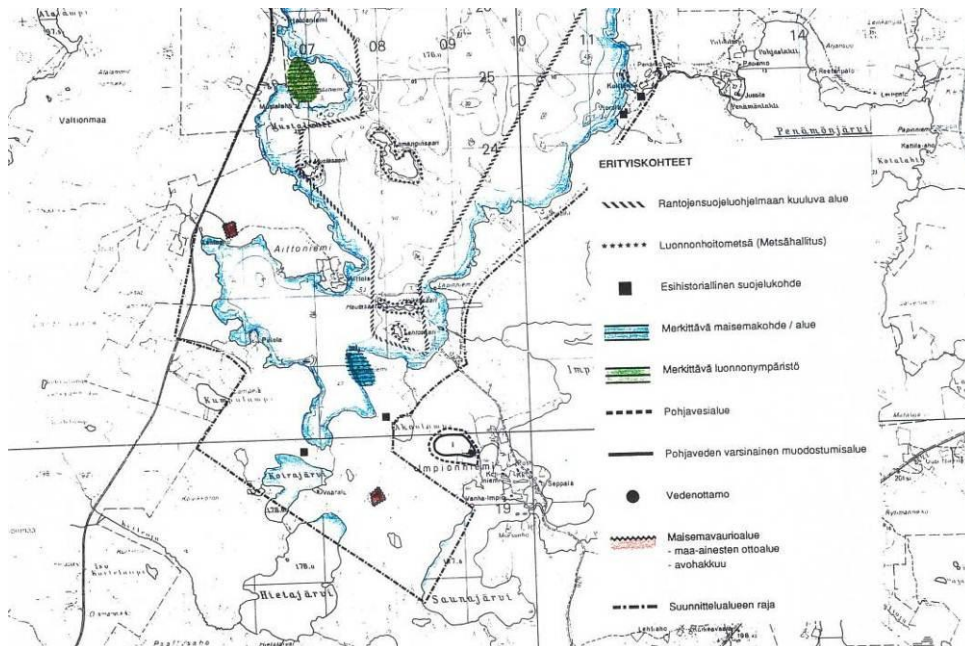
**Kuva 13 Kasvillisuus**

**Kaava-alue on pääasiassa tuoretta kangasta.**



**Kuva 14 Maisemarakenne**

**Maisemarakenne noudattaa kasvillisuusalueita. Metsäalueet on selän-teiksi merkitty. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä on rajauksia ja luonto-oloja tutkittu tarkemmin.**

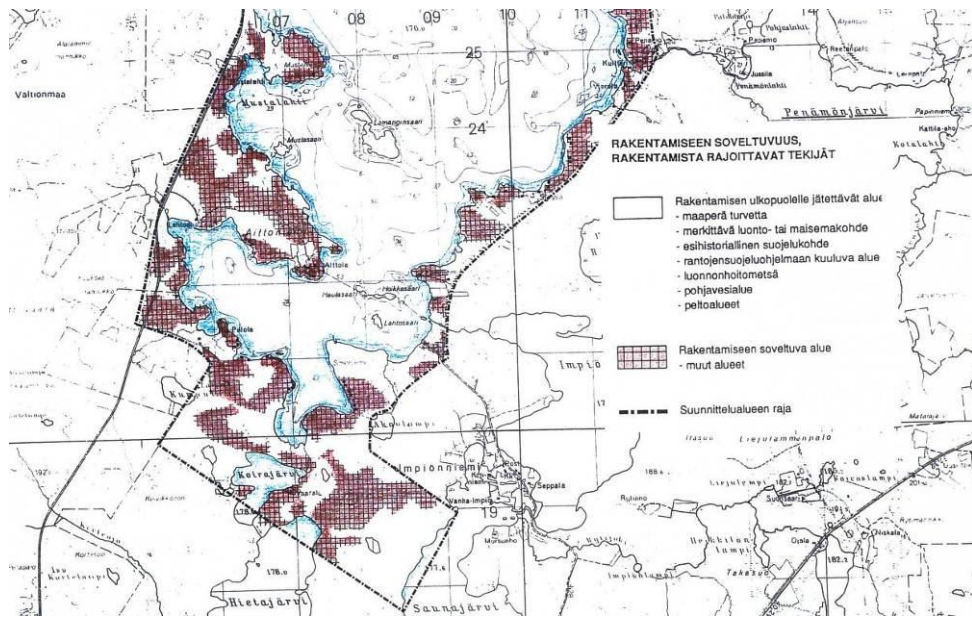


**Kuva 15 Erityiskohteet**

\*\*\*\*\*

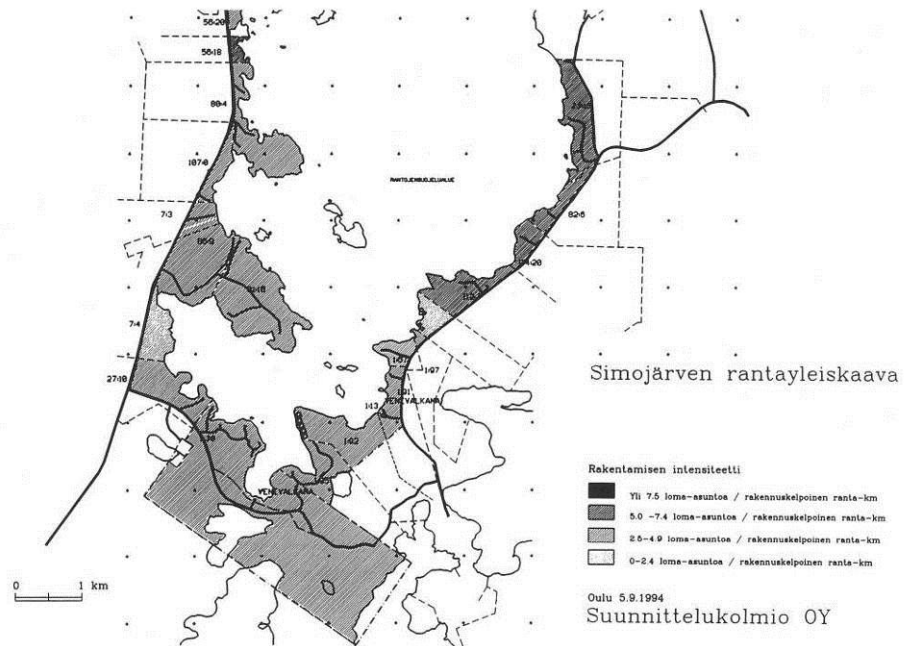
\*\*\*\*\*

**Alueella ei ole mitään erityiskohteita.**



**Kuva 16 Rakentamiseen soveltuvat alueet ja rajoittavat tekijät**

**Rakentamisen soveltuviksi alueiksi on merkitty koko kaava-alue. Rakentamista erityisesti rajoittavia luonto-, maisema-, muinaismuisto-, suojelu-, pohjavesi- yms. kohteita tai alueita ei kaavan alueella ole. Rantayleiskaavassa on merkitty huomattavasti rakennuspaikkoja oheisen kartan rakentamisen ulkopuolelle jätettäville alueille. Niistä osa on jo toteutettu ennen yleiskaavoitusta. Mm. nyt laadittavan kaavan sisällä oleva tila 27:13 ei mm. kuulu ko. alueeseen, mutta sille on kuitenkin yleiskaavassa merkitty kaksi rakennuspaikkaa. Kartta on varsin ylimalkaisesti laadittu.**



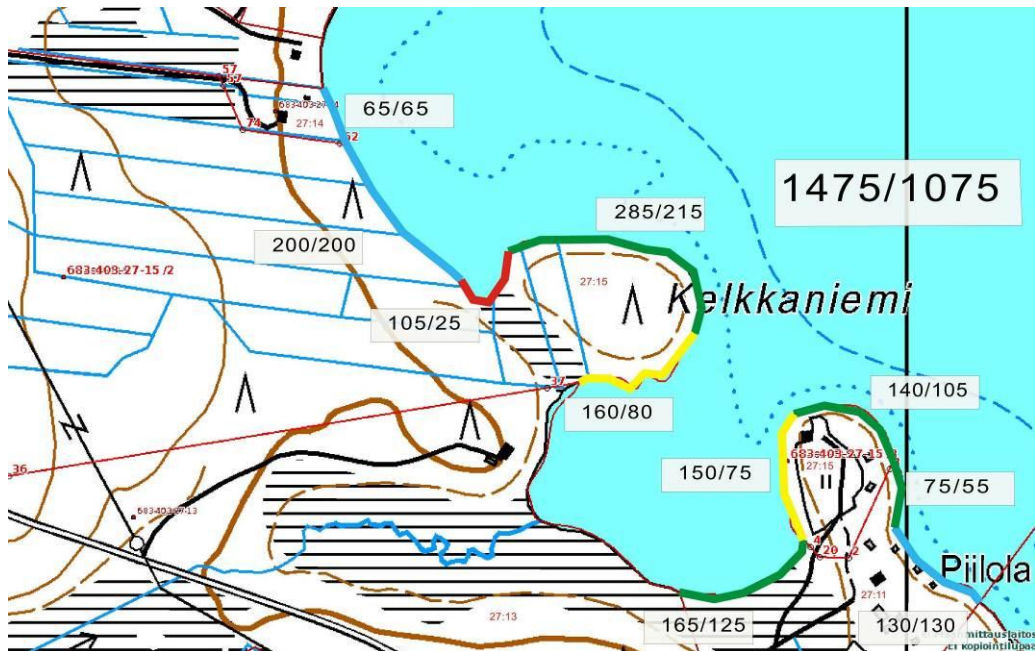
**Kuva 17 Rantayleiskaavan rakentamisen intensiteetti**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Kaava-alue on merkitty alueeksi, jolla voi olla 2.5-4.9 loma-asuntoa / rakennuskelpoinen ranta-km. Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarkka pohjakartta, luonnonolojen inventointi on tehty rantayleiskaavaa huomattavasti tarkempaan ja muutoinkin tarkastelu on tarkempaa, joten ranta-asemakaavan mitoitus voi olla yleiskaavan mukainen. Nyt yleiskaavan mitoituksen sallimaa määrää ei yleiskaavassa ole osoitettu.

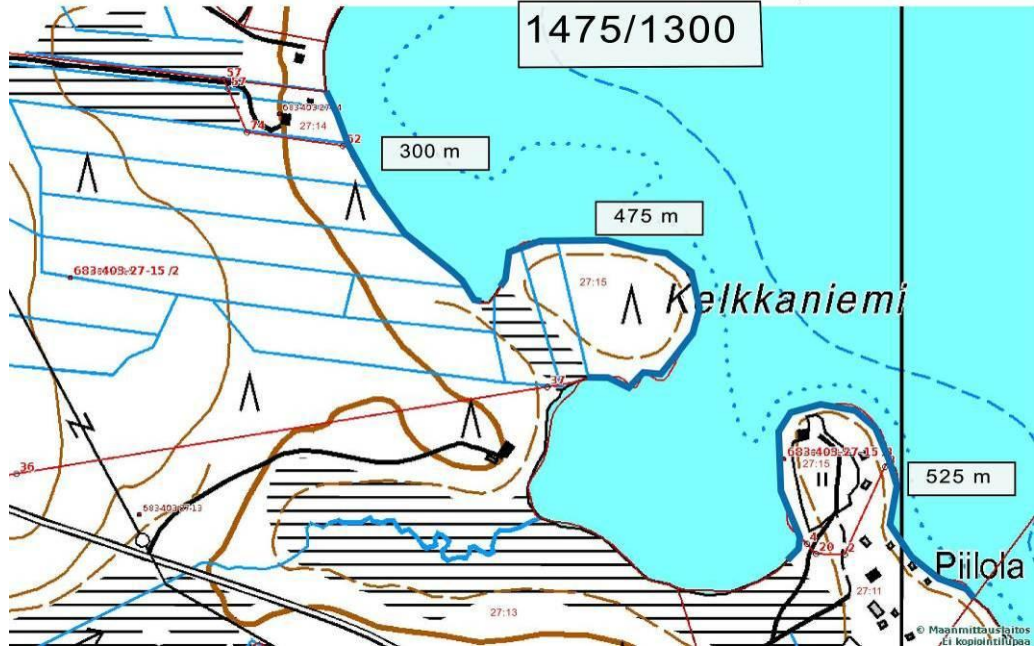
Emätilan (27:11, 27:14 ja 27:15) rakennuskelpoisen rantaviivan pituus on 1300 m ja muunnetun rantaviivan pituus 1075 m. Rakennuskelpoisen muunnetun rantaviivan pituus on n. 985 m. Tulkinta ja laskenta on esitetty oheisilla kartoilla. Täten alueen rakennuspaikkamäärä olisi yleiskaavan mitoituksen mukaan 2.5-4.8 kpl. Tilat 27:11 ja 27:14 eivät kuulu laadittavaan rantakaavaan. Tila 27:14 on pieni lomarakennuspaikka, joka vie yhden rakennuspaikan. Tilaan 27:11 kuuluu rakennuskelpoista rantaa n. 230 m. Tilan rakennukset käyttävät jo lähes koko tilan rakennuskelpoisen rantaviivaosuuden, joten tilan määräksi voidaan laskea vain yksi paikka. Kuten edellä on todettu ja perusteltu, niin tekemällä tarkemmat selvitykset, kartoitukset jne, on ranta-asemakaavassa mahdollista käyttää asteikon ylärajaa. Kaavassa esitetään neljää rakennuspaikkaa, joista kaksi on kuitenkin sisämaassa vastaten yhtä rantarakennuspaikkaa. Koko emätilan määrä on yleis- ja ranta-asemakaava huomioiden 5 rakennuspaikkaa, jolloin ollaan yleiskaavan mitoituksen mukaisessa määrässä. Kortteli 2 sijoittuu kokonaan yleiskaavan mukaiselle alueelle ja kortteli 1 yleiskaavassa osoitetun alueen välittömään läheisyyteen, joten uusia rakennusalueita ei oteta käyttöön.



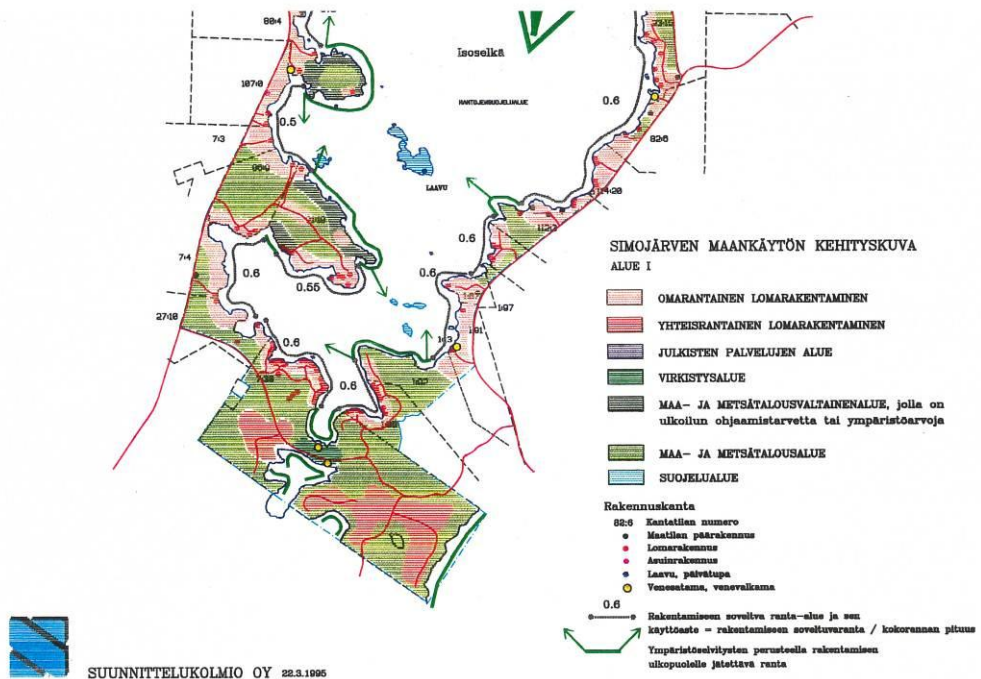
\*\*\*\*\*



Kokonais rv/Rak.kelp. rv



Kuva 18 Rantaviivan muuntaminen ja rakennuskelpoisen rantaviivan määrä emätilan alueella

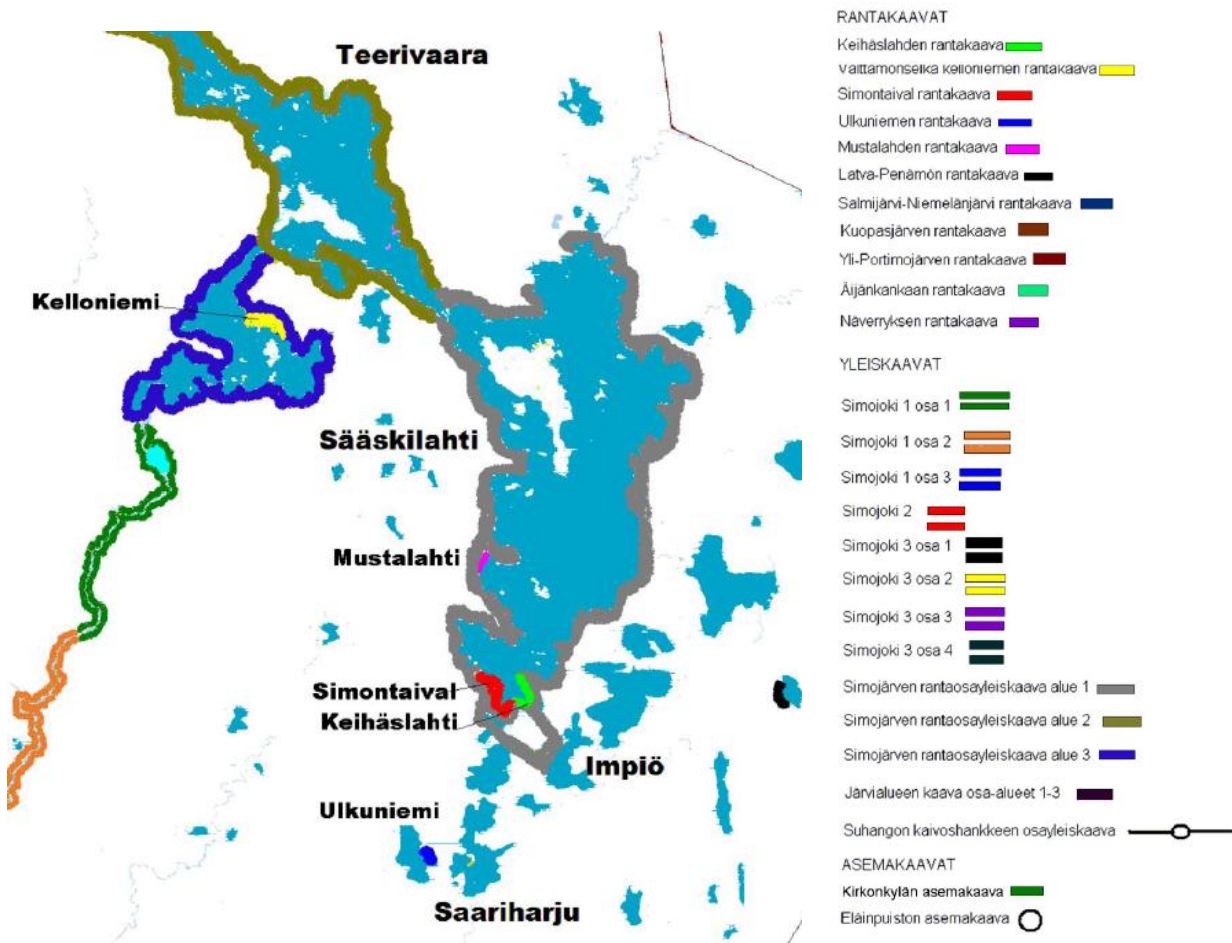


Kuva 19 Yleiskaavan maankäytön kehityskuva

Rantayleiskaavan maankäytön kehityskuvan kartassa kaava-alue on merkitty omarantaisen lomarakentamisen alueeksi. Koko alueen rantaosuus on todettu olevan rakentamiseen soveltuvaa aluetta eli siinä ei ympäristöselvitysten perusteella ole syytä jättää alueita rakentamisen ulkopuolelle. Rantaviivan käyttöasteeksi eli rakentamiseen soveltuvan rannan suhteeksi koko rannan pituuteen on alueelle merkitty 0,6. Jos tällä on tarkoitettu vapaaksi jäävän rantaviivan osuutta, niin määrä alittuu reilusti.

\*\*\*\*\*

Ympäristön kaavatilanne on esitetty seuraavalla kartalla. Alueen eteläpuolella on Simontaipaleen ja Keihäslahden ranta-asemakaavat ja pohjoispuolella Mustalahden kaava. Simojärvelle on laadittu rantayleiskaava kolmena eri alueena.



Kuva 20 Lähialueen kaavatilanne

Ranuan kunnanvaltuusto on 14.11.2001 § 72 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

**Pohjakarttana** käytetään erikseen laadittavaa pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Kartta on hyväksytty .... Luonnosvaiheessa käytettiin maastokarttaa.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Kunnan suunnitelmissa ei ole yleiskaavoituksen muuttaminen tälle alueelle lähiaikoina, koska muita laajempia muutostarpeita ei nyt ole. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Tilan aiempi omistaja ei ole halunnut yleiskaavan mitoituksen sallimaa rakennuspaikkamäärää. Nyt laadittavalla ranta-asemakaavalla pyritään saamaan yleiskaavan mitoituksen mukainen määrä.

\*\*\*\*\*



**Kuva 21 Piilolanniemen kaavaan kuuluvaa aluetta**

#### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta kaavoittajalle. Myös kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käytiin neuvotteluja ja sähköpostien vaihtoa asiasta. Tämän jälkeen alkoivat hankkeen olemassa olevien tietojen selvittely, maastotutkimukset, luontoselvitykset jne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 16.8.2012 ja se on nähtävillä 12.9.2012 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2012 syksyllä maastokartta-aineiston pohjalta maastokäyntien ja neuvottelujen jälkeen.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

- puhelinkeskustelut ja sähköpostien vaihdot Ranuan ja Lapin ELY –keskuksen viranomaisten kanssa

#### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
  - virkestystoimi
  - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Fortum Sähkönsiirto Oyj
- viranomaiset
  - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Lapin liitto
  - Museovirasto
  - Lapin maakuntamuseo
- ranualaiset seurat ja yhdistykset
  - Mäntyjärven paliskunta
  - Paliskuntain yhdistys

### 4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2012 ja se on nähtävillä 12.9.2012 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Oas on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn ku- luessa. Ranuan kaava- ja maapoliittinen työryhmä 30.8.2012 § 56 ja kunnanhallitus 10.9.2012 § 215 päättivät kaavan vireilletulon ilmoittamisesta.

### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty edellä selostettuja alustavia neuvotteluja.

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 10.-30.4.2013 välisen ajan. Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa:

- Lapin maakuntamuseo 15.4.2013 toteaa, ettei alueelta tunneta muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltavia kiinteitä muinaisjäännoiksi tai irtainten muinaisesineiden löytöpaikkoja
- Museovirastolla 25.4.2013 ei ole rakennetun kulttuuriympäristön suojeluun liittyvää huomautettavaa. Arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta lausunnonantaja on Lapin maakuntamuseo
- Lapin liitto 22.4.2013 toteaa alueen olevan ympäristöministeriön 2.11.2001 vahvistaman Rovaniemen maakuntakaavan alueella ja siinä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Aluetta voidaan merkinnän mukaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Maakuntakaavan päivittäminen on käynnissä. Rovaniemi – Itä-Lappi maakuntakaava on kuulutettu vireille 11.3.2013. Alueella on Lapin ympäristökeskuksen vahvistama Simojärven rantaosayleiskaava. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Lapin liitolta ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.
- Lapin ELY –keskus 20.5.2013 toteaa, ettei selostuksessa ole käsitelty valtakunnallisia alueidenkäyttövaikuttajia. Niiden vaikutukset tulee tarkastella, tunnistaa ja selostaa niiden edistäminen. ELY –keskuksen tulkin mukaan kaavoitettava alue on rantaosayleiskaavassa alueella, jonka rakentamistiheys on 2.5-4.9 loma-asuntoa rakennuskelpoinen ranta-km. Mitoituksen tulee perustua tähän. Kaava muodostuu kahdesta osasta , jolloin tulee varmistua siitä, että maanomistajien yhdenvertainen kohtelun vaatimus voidaan täyttää. Emätilan rantaviivan laskentaa osoittavista kartoista ei voida yksikäsitteisesti tulkita, että se perustuu ympäristöministeriön ohjeiden mukaisiin laskentamalleihin. Kastumiselle alttiiden rakennusosien kaavamääräystä on korjattava ja rakennusoikeuden tulee sijaita korkeustason N60 +177,50 metriä yläpuolella. Rakennusoikeus, rakennusalat ja kerroslukumerkinnät on oltava ympäristöministeriön oppaan mukaiset. Viimeistään ehdotusvaiheessa kaava tulee esittää maankäyttö- ja rakennusasetuksen tarkoittamalla pohjakartalla. Tehtyjä luontoselvityksiä voidaan pitää asianmukaisina ja riittävinä ja kasvillisuuden inventoinnin kannalta oikea-aikaisena. Piilolan metsälaidunten säilyminen tulee varmistaa. Kelkkaniemen MU –alueen osayleiskaavan merkinnät tulee riittävällä tavalla osoittaa ranta-asemakaavassa. Ehdotusvaiheesta tulee pyytää viranomaisneuvottelu on järjestettävä.
- Rovaniemen ympäristölautakunta 24.4.2013 § 58 esittää, että tonteille on syytä esittää rakennusalat kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti, jolloin jätevesien käsittely voidaan hoitaa tehostetummin. Kaavassa tulee antaa tarkemmat määräykset puiden kaatamisesta ja metsän käsittelystä. Muuta huomautettavaa ei ole
- Ranuan perusturvalautakunta 2.5.2013 § 53 esittää, ettei osayleiskaavassa rakentamattomaksi merkitylle rannalle ole tarkoituksenmukaista osoittaa rakentamista
- Ranuan tekninen lautakunta 7.5.2013 § 34 toteaa, ettei luonnoksessa esitetä painavia perusteita, joiden vuoksi osayleiskaavassa rakentamattomaksi merkitylle rannalle olisi tarkoituksenmukaista osoittaa rakentamista. Lisäksi osayleiskaavan ohjausvaikutus jää esitetyssä ranta-asemakaavassa heikoksi

Nähtävillä olon jälkeen on jätetty seuraavansisältöinen kirjelmä:

- NettiTieto Oy ja Petri Siltakoski 11.6.2013 toteavat, että NettiTieto Oy:n alueelle on Sinojärven osayleiskaavassa osoitettu kolme rakennuspaikkaa ja Siltakoskelle kuusi paikkaa. Ostettaessa tilat on ilmoitettu, ettei naapurustoon ole tulossa lisää rakennusoikeuksia, mitä on pidetty tärkeänä, koska tehtäviä rakennuksia oli tarkoitus käyttää vuokraukseen. Luonnoksen mukainen lisäys aiheuttaisi tiivistä rakentamista eikä olisi kohtuullista tai tarkoituksenmukaista eikä olisi kunnalta edellytetyn luottamuksensuojan mukaista. Kaavan laatimista vastustetaan ainakin siltä osin kuin rakennuspaikkoja on suunniteltu muistuttajien alueiden lähelle. Simontaipaleen tilalle 7:56 on hylätty poikkeamislupa, koska se olisi vastoin emätilakohtaista mitoitusta, suunnitteluperiaatteita ja maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Piilolan kaavan mukainen rakentaminen ei sovellu rantamaisemaan ja ympäristöön, eikä luonnonsuojelua, maisema-arvoja ja virkistystarpeita ole otettu huomioon. Mikäli

\*\*\*\*\*  
kaavaa muutetaan, tulisi muistuttajien alueille lisätä rakennuspaikkoja. Kaavan toteutuessa muistuttajien kiinteistöillä olevien yksityisyys menetetään erityisesti NettiTieto Oy:n alueen osalta.

Kaavaehdotus on nähtävillä ..... Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Ranuan kunnanvaltuusto .....

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu on pidetty 12.9.2012. Muistio on ohessa:

\*\*\*\*\*  
RANUAN PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU  
12.9.2012 KLO 13.00-14.20  
LAPIN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

#### 1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- puheenjohtajana toimi Kaija Pekkala, Lapin ELY -keskus
- muistion laatija Kimmo Mustonen, KimmoKaava ja sen varmentaa Veli Saarijärvi ja Kaija Pekkala
- muut läsnäolijat Hannu Raasakka, Lapin ELY -keskus  
Risto Niemelä, Ranuan kunta  
Veli Saarijärvi, Ranuan kunta  
Juha Piisilä, Lapin liitto

#### 2 § MAANOMISTAJAN TAVOITTEET KAAVALLE

- Juha-Matti Rantapää on toivonut muutamia rakennuspaikkoja lisää kaavaan nykyisten rakennusten yhteyteen, Kelkkaniemeen tai sen pohjoispuolelle. Nykyinen omistaja on hankkinut tilan omistukseensa rantayleiskaavan laatimisen jälkeen.

#### 3 § YLEISKAAVATILANNE

- Kimmo Mustonen esitti kaavan sisällön sekä perusselvityskartat alueen osalta. Alueelle ei ole esitetty mitään erityiskohteita (merkittäviä maisemakohteita tai -alueita tai luonnonympäristöä, suojelukohteita, pohjavesialueita tms). Suurin osa alueesta on katsottu olevan rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Alue kuuluu vyöhykkeeseen 5.0-7.4 loma-asuntoa / rakennuskelpoisen ranta-km.

#### 4 § EMÄTILASELVITYS

- Kimmo Mustonen kertoi, että samaan emätilaan kuuluvat tilat 27:14, 27:15 ja 27:11. Niihin kuuluu rantaviivaa n. 1475 m, joka muunnettuna on n. 1075 m ja siitä on rakennuskelpoista n. 1300 m. Tämä vastaa myös yleiskaavan selvityskarttoja. Yleiskaavan mitoituksen mukaan alueelle olisi kuulunut 6.5-9.6 rakennuspaikkaa. Niitä on osoitettu vain 3 kpl.
- yleiskaavasta ei ilmeisesti ole kunnassakaan sen laatimisaikaisia rantaviivalaskelmia

#### 5 § OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

- Kimmo Mustonen on toimittanut suunnitelman osallistujille kokousaineiston ja kutsun mukana. Osallisiin lisätään Mäntyjärven paliskunta ja paliskuntain yhdistys
- Veli Saarijärvi ilmoitti, että kaavan vireilletulo on käsitelty kunnanhallituksessa 10.9. ja vireilletulosta on ilmoitettu 12.9.2012

#### 6 § KUNNAN, ELY -KESKUKSEN JA MUIDEN VIRANOMAISTEN NÄKEMYKSET

- ELY-keskus katsoi, että yleiskaavan laatimisella, hyväksymisellä ja vahvistamisella on ratkaistu alueen maankäyttö oikeusvaikutteisesti ja sitä on pidettävä myös maanomistajien kesken tasapuoleisena. Yleiskaavaprosessissa on päätetty mitoitusperusteista, johon kuuluvat tehtyjen selvitysten perusteella ympäristöarvojen huomioonottaminen, ei pelkästään matemaattinen laskeminen. Yleiskaavassa Kelkkaniemi on osoitettu MU-merkinnällä eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Lisäksi kaavamääräyksessä on annettu suunnitteluohjeita. Mikäli ranta-aseமாகাavaa ryhdytään laatimaan, on esitettävä erityisiä perusteluja yleiskaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta poikkeamiseen MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti. Luontopuoli on toimittanut omat kommenttinsa luontoselvityksen laatimisesta ja alueen perustiedoista. Alueella ei ole tiedossa Hertta -rekisterissä rauhoitettuja tai uhanalaisia kasveja tai lajeja eikä petolintujen pesäviirejä. Selvitykset tulisi tehdä syyskuun alussa ja kohteina olla todennäköiset rakennuspaikat, venevalkamat, tielinjaukset ja vanhan pihapiirin lajisto, luonto- ja metsätyypit ja rantalinnuston yleispiirteinen kartoitus pistekartoitusena

\*\*\*\*\*

- Hannu Raasakka totesi laaditun mitoituksen olevan periaatteessa oikein laaditun. Se osoittaisi olevan n. 3 rakennuspaikkaa / km, joten määrän kasvattamiselle on perusteita. Poikkeamislupamenettely ei mielellään tule kysymykseen. Pyrkimyksenä tulisi olla yleiskaavan muuttaminen kokonaisuutena eikä sitä tulisi tehdä pienelle alueelle
- Veli Saarijärvi ilmoitti, että periaatteessa maanomistajien toiveet pyritään ottamaan huomioon. Kunnan tarkoituksena ei ole ryhtyä muuttamaan yleiskaavaa lähiaikoina, mutta paineet siihen kasvavat, jos vastaavanlaisia tapauksia ilmenee tai on. Ranta-asemakaavoja ei tulisi laatia yleiskaava-alueelle
- Risto Niemelän mukaan yleiskaavaan ei yleisesti ottaen ole ilmennyt kovin paljon muutostarpeita. Ranta-asemakaavan laatiminen soti yleiskaavan periaatteita vastaan, mm. MU –alue. Rantaviivan laskenta ei tunnu oikealta
- Juha Piisilä ilmoitti, ettei suunnitellulla mitoituksella kaavalla ole maakuntakaavoituksen kannalta merkitystä. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaava-alueilla

#### 7 § RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMISMAHDOLLISUUS

- mikäli ranta-asemakaavan laatimiseen ryhdytään, on yleiskaavan ohjausvaikutus otettava tarkoin huomioon
- mitoituksellisia perusteita ranta-asemakaavan laatimiselle on. Rakennuspaikkojen lisäys tulisi kohdistaa yleiskaavan RA – alueille tai niiden yhteyteen

#### 8 § VAADITTAVAT SELVITYKSET

- pohjakartta on laadittava
- luontoselvitys tehtävä. Sen maastokäynti on jo tehty, mutta raporttia ei ole kirjoitettu
- muinaismuistoseelvityksestä on kuultava Lapin museota

#### 9 § TYÖN JATKOKÄSITTELY

- vireilletulo 12.9.2012
- luonnos nähtäville
- jatkoneuvottelutarve ratkaistaan ehdotusvaiheen lausunnon antamisen yhteydessä

#### 10 § TILAISUUDEN PÄÄTTÄMINEN

Neuvottelu päätettiin klo 14.20

Muistion vakuudeksi

.....  
Kaija Pekkala  
puheenjohtaja

.....  
Kimmo Mustonen  
sihteeri

.....  
Veli Saarijärvi  
varmentaja

JAKELU: osanottajat

\*\*\*\*\*

Toinen viranomaisneuvottelu on pidetty 29.8.2013. Muistio on ohessa:

\*\*\*\*\*

RANUAN PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU  
29.8.2013 KLO 9.00-10.00  
LAPIN ELY -KESKUS

#### 1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- |                          |                  |                                  |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|
| - puheenjohtajana toimii | Jani Hiltunen    | Lapin ELY -keskus                |
| - muistion laatija       | Kimmo Mustonen,  | KimmoKaava                       |
| - muut läsnäolijat       | Veli Saarijärvi, | Ranuan kunta, varmentaa muistion |
|                          | Risto Niemelä,   | - ” -                            |
|                          | Pekka Herva,     | Lapin ELY –keskus                |
|                          | Tiina Elo,       | Lapin liitto                     |
|                          | Matti Rantapää,  | maanomistaja                     |
|                          | Sami Heikkilä,   | - ” -                            |

#### 2 § KESKUSTELU

- Veli Saarijärvi kertoi lyhyesti kaavan ja yleensä Simojärven kaavoituksen taustasta. Kunnan tarkoituksena ei ole ryhtyä muuttamaan Simojärven yleiskaavaa lähiaikoina. Kunta puoltaa rantatonttien aikaansaamista, mutta ei puolla mielellään pienten ranta-asemakaavojen laatimista yleiskaava-alueella. Muutamia on kuitenkin tehty
- Kimmo Mustonen kertoi saapuneiden lausuntojen ja mielipiteen sisällön. Rantayleiskaavan mitoituksenvyöhykkeen tulkinta on vaikeaa käytössä olleilta kartoilta. Myöskään rantayleiskaavan rantaviiva- ja mitoitukselaskelmia ei ole ollut käytössä. NettiTieto Oy:n ja Petri Siltakosken

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

huomautuksen johdosta kunnan puolelta todettiin, ettei mitään sitoumuksia tai lupauksia naapurialueiden rakennuspaikkojen mahdollisesta pysymisestä ennallaan tai muutoksista ole annettu. Korkeintaan on todettu voimassa olleen rantayleiskaavan tilanne ja sisältö.

- Risto Niemelä totesi, että rantayleiskaava on tarkoitettu pysyväksi ja noudatettavaksi. Sen uudistaminen tulee kuitenkin jossakin vaiheessa ajankohtaiseksi. Poikkeamiset yleiskaavasta tulisi erittäin hyvin perustella asiakirjoissa. Kaavassa tulee olla sallittuna riittävä määrä rakennuksia
- maanomistajat totesivat, että aikanaan yleiskaavaa laadittaessa eivät silloiset maanomistajat ole valvoneet etujaan eivätkä ole halunneet maksimimäärää paikkoja. Nyt on tarkoitus saada ja välittömästi toteuttaa omistajaperheille rakennuspaikat omaan käyttöön, mikä olisi myös kunnan kannalta hyvä asia. Rantayleiskaavan mahdollista muutosta ei ole mahdollista odottaa sen pitkän keston takia

### 3 § VIRANOMAISTEN NÄKEMYKSET

- Tiina Elo totesi Lapin liiton kannan olevan lausunnossa todetun
- Ranuan kunta katsoi tärkeäksi selvittää, mikä on rantayleiskaavan mukainen mitoitusvyöhyke alueella ja mikä on mitoitusrantaviiva. Kunta tarkistaa vyöhykkeen ja konsultti rantaviivan pituuden.
- Pekka Herva totesi vesialueen tällä kohtaa olevan suhteellisen kapean. Kaavassa tulisi olla merkitty rakennusalat
- Jani Hiltunen ilmoitti, että ELY –keskuksen kanta on annetun lausunnon mukainen. Yleiskaavan vyöhyke on tarkistettava ja rantaviivana tulisi käyttää muunnettua rakennuskelpoista rantaviivaa. Perustelut kaavan jatkotyössä on oltava selkeästi kirjattuna

### 4 § TYÖN JATKOKÄSITTELY

- em. tarkistukset tehdään
- mahdollisesti pohjakartan laatiminen
- kaavan käsittely kunnassa

Muistion vakuudeksi

.....

Kimmo Mustonen  
sihteeri

Varmennus

.....

Jani Hiltunen  
puheenjohtaja

.....  
Veli Saarijärvi

JAKELU: osanottajat sähköpostilla

\*\*\*\*\*

## 4.4. Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Tavoitteiden tehtävänä on varmistaa:

- valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen suunnitelmallisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Tässä kaavahankkeessa oleellisia näistä ovat lähinnä kohtaan ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” liittyvät tavoitteet. Päätöksen kohdan 4.4. ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” erityistavoitteissa todetaan, että *”Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.”* Edelleen *”Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.”* Tavoitteiden toteutumista on selostettu kohdassa ”4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.”

**Maakuntakaavassa** alueelle ei ole varauksia.

**Osayleiskaavan** periaatteita ja mitoitusta noudatetaan ranta-asemakaavan laatimisessa. Aiempi maanomistaja ei ole halunnut alueelleen osayleiskaavan mitoituksen sallimaa määrää rakennuspaikkoja. Edellä on esitetty osayleiskaavan perusselvitykset ja mitoituskalkelmat, jotka selvästi osoittavat rakennuspaikkojen lisäämismahdollisuuden ja sen, ettei ympäristö aiheuta siihen esteitä. Edellä esitetyillä perusteilla kaavaluonnokseen emätilan alueelle esitettiin 6 rakennuspaikkaa, joista 2 jäi kaavan ulkopuolelle. Kaavan laatiminen perustuu rantayleiskaavan selvityksiin ja siinä luotuihin periaatteisiin ja mitoitukseen. Nämä ja tehdyt lisäselvitykset osoittavat, että MRL 73 § edellytykset kaavan laatimiselle täyttyvät. Ehdotusvaiheessa on kaavan mitoitussyöhyke osoittautunut luonnosvaiheessa sovellettua väljemmän mitoituksen vyöhykkeeksi. Siitä huolimatta rakennuspaikkojen määrä on pysynyt samana. Kaksi rakennuspaikkaa siirrettiin irti rannasta, jolloin niiden katsotaan vastaavan yhtä rantarakennuspaikkaa.

Kunnan tavoitteet on tuotu esille em. neuvotteluissa. Osayleiskaavan muuttaminen ei ole kunnan lähiaikojen suunnitelmissa. Osayleiskaavan mukainen mitoitus voidaan kuitenkin ranta-asemakaavalla osoittaa alueelle.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen. Kaava on tarkoitettu normaaliin loma-asutukseen. Lähistöllä on muutamia pienehköjä matkailuyrityksiä ja ne suuntaavat vetovoimaa myös tälle alueelle. Soppanan luonnosuojelualue ym. matkailukohteet ovat varsin lähellä ja niiden palveluita voidaan hyödyntää sekä tarjota mm. kalastuksesta kiinnostuneille hyviä rakennuspaikkoja. Myös naapurikuntien kohteisiin (Kirintövaara, Syöte, Taivalvaara, Suomutunturi ...) on varsin lyhyet matkat.

#### **4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet**

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

### **4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

#### **4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi**

Merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei ole luonnosvaiheessa tehty. Luontotoselvitys, ilmansuunnat, rakennuskelpoisuus jne on rakennuspaikkojen määrässä ja sijoittelussa otettu huomioon. Kaava on laadittu varsin väljällä mitoituksella osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Lisärakentaminen osoitetaan yleiskaavan mukaisille RA –alueille tai niiden välittömään läheisyyteen.

#### **4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet**

Maanomistajan, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa ratkaisuun, jossa on

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

kaksi korttelia ja neljä rakennuspaikkaa. Ehdotusvaiheessa määrä pysyi samana kuitenkin kaksi rakennuspaikkaa siirrettiin irti rannasta.

Rantaviivan laskeminen on osoitettu aiemmin kartalla käyttäen yleiskaavan periaatteita. Niiden mukaan esitetyllä tavalla lasketulle rakennuskelpoiselle rantaviivalle (1300 m) voidaan osoittaa 5.0-7.4 rakennuspaikkaa / rantakilometri, mikä tarkoittaisi 6.5-9.6 paikkaa. Näin suurta määrää ei kuitenkaan haluta kaavalla osoittaa. Tämä oli luonnosvaiheen tulkinta. Ehdotusvaiheessa todettiin alueen kuuluvan vyöhykkeeseen, jolla voisi olla 2.5-4.9 rakennuspaikkaa / km. Lisäksi laskentaperusteena edellytettiin käytettäväksi muunnettua, rakennuskelpoista rantaviivaa. Se on n. 985 m, joten määrä olisi 2.5-4.8 rakennuspaikkaa. Kaavan ulkopuolisille emätilan osille menee kaksi paikkaa, jolloin kaava-alueen tilalle jää kolme paikkaa. Niistä kaksi on osoitettu normaalina rantarakennuspaikkana ja yksi siirretty irti rannasta, jolloin määrä on kaksinkertaistunut kahdeksi paikaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

### 73 §

#### ***Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset***

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset. Osa rakennuspaikoista irti rannasta.
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Merkittäviä alueita ei ole alueella. Kelkkaniemeen ei ole osoitettu rakentamista. Sen osalta käytetty yleiskaavan metsänkäsittely- ym. määräyksiä.
Virkistystarpeet	Kaava-alue tarjoaa sen maanomistajille riittävästi virkistysalueita. Ulkopuolista tarvetta ei juuri esiinny. Simojärven ympärillä on laajat retkeily- ja virkistysalueet valtion omistamilla alueilla

\*\*\*\*\*

Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesiasiat järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi
Vesistön ominaispiirteet	Erityisiä ominaisuuksia ei ole. Simojärvellä on laajat suojelu- ja virkistysalueet varattu yleiskaavassa
Maaston ominaispiirteet	Alueella ei ole erityispiirteitä vaan se on varsin tasalaa- tuista. Luontoselvityksen mukaan Kelkkaniemikään ei ole kovin erityinen kohde, mutta sinne ei kuitenkaan ole osoitettu rakentamista yleiskaavaa noudattaen
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi tehty ja se on huomioitu. Lähiympäristön merkittävimmät kohteet jäävät kaavan ulkopuolelle
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää yli puolet rantaviivasta

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Runkotiestö on rakennettu alueille. Hieman uutta mökkitietä joudutaan tekemän tai nykyistä siirtämään. Kyseeseen tulee kuitenkin lomarakentamista palvelevat, kevyt- rakenteiset tiet. Tiestö palvelee pääasiassa vain tätä kaava- aluetta. Väljä rakentami- nen ei mahdollista yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa vaan se on järjestettävä kortteli- tai rakennuspaikkakohtaisesti. Sähkönjakelu on kohtuudella järjestettävissä, koska 20 kV linja on kaava-alueen lähellä länsipuolella. Rakentaminen on keskitetty suppea- hkoille alueille, jotta teknisen huollon kustannukset pysyvät kohtuudessa.



**Kuva 22 Vanha lato pohjoisrannalla, joka mahdollisesti siirretään kuivempaan paikkaan**

## Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueidensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska jätevedet hoidetaan jätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Inventointi on tehty kaava-aluetta laajemmin. Merkittävimmät kohteet ovat kaava-alueen keskellä olevan tilan 27:13 alueella olevan puron ympäristö sekä myös kaavan ulkopuolella olevan tilan 27:11 pihapiiri ympäristöineen. Kaava-alueella ei ollut erityisiä kohteita.



**Kuva 23 Puronsuu kaava-alueen sisälle jäävällä tilalla 27:13**

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista ja pohjavesien suojelu on kaavamääräyksissä huomioitu, joten ei ole suurta pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on varsin laaja ja näkymät avarat. Kelkkaniemen ja Piilolanniemen välissä oleva lahti on pieni ja lähes sulkeutunut, mutta sen rannoille ei tule uutta lomarakentamista. Rakentaminen ei vaikuta häiritsevästi kaukomaisemiin. Myös peittävä puusto ja kasvillisuus estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo laajasti otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Rakentamisella ei ole Natura2000 –ohjelmaan tai muihin suojeluohjelmiin eikä niiden lajien säilymiseen haitallista vaikutusta. Asiaa on tarkemmin selostettu luontoselvityksessä.

## Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan rakentamaan hieman loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Sähköverkostot ovat alueen lähellä ja rakentaminen on keskitetty suppeille alueille. Sähköverkostot rakennetaan todellisen tarpeen mukaisesti maanomistajien vastatessa pääasiallisesti kustannuksista.

## Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestöt rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

## Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua. Muutos nykytilanteeseen on vähäinen, koska alueelle ei juuri ole kohdistunut liikkumispaineita luonnonoloista, sijainnista ja vesistöistä johtuen. Kelkkaniemi osoitetaan yleiskaavan mukaisesti MU –alueeksi, vaikka sen sijainnista, koosta, ympäristöstä yms. johtuen ulkopuolisten liikkuminen tulee todennäköisesti olemaan erittäin vähäistä. Kaava-alueen kautta ei kulje latu- tai retkeilyreittejä. Moottorikelkkareitti on järvellä kaava-alueen ulkopuolella. Aivan välittömässä läheisyydessä ei ole merkittäviä asumis-, loma- tai matkailukeskittymiä, joten ulkopuolinen liikkuminen tulee olemaan vähäistä. Simojärven rannoilla on huomattavasti paremmin yleiseen retkeilyyn, liikkumiseen ja muuhun käyttöön sopivia alueita.

Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen, melontaan tai muuhun veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää huomattavasti, jolloin myös jokamiehen oikeudet ja maihinnousumahdollisuudet turvataan, esim. Kelkkaniemeen.

Alue ei ole varsinaista porojen laiduntamisaluetta, joten pronhoitoon ei ole vaikutusta.



Kuva 24 Kelkkaniemen aluetta

## Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia vaan alue tarjoaa jonkin verran työmahdollisuuksia rakentamisaikana sekä lomarakennusten ja tiestön yms. huollossa.

## Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole muinaismuistoja tai rakennushistoriallisia arvoja. Rakennustapaohjeita tms. ei ole laadittu, vaan rakennustarkastus huolehtii rakentamisen sopeutumisesta maisemaan.



Kuva 25 Kaava-alueen pohjoisrantaa

### Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

#### 4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

#### 5.1.1. Mitoitus

Kaavaluonnoksessa oli kortteleita 2 kpl ja rakennuspaikkoja 4 kpl, joista yksi on rakennettu. Lomarakennusten rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 150 k-m2.

\*\*\*\*\*

Rakennusoikeus on yhteensä 600 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi Piilolanniemeen saa rakentaa veneiden, kalastustarvikkeiden yms. säilyttämiseen tarvittavia rakennuksia 40 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen pinta-ala on n. 15,4 ha, joten aluetehokkuus on erittäin alhainen eli 0.004. Vuodepaikkojen arvioitu määrä on n. 20 kpl. Kortteli- ja aluekohtaiset pinta-alat ja rakennusoikeudet olivat luonnoksessa seuraavat:

Kortteli	Pinta-ala	Rakennuspaikkoja	Rakennusoikeus
1	17349	2	300
2	8646	2	300
M	90997		
MU	37173		40
<b>Yhteensä</b>	<b>154165</b>	<b>4</b>	<b>640</b>

Koko emätilan peruskartalta mitattu rantaviiva on n. 1475 m. Ns. seutukaavaliiton mallin mukaan laskettu muunnettu rantaviiva on n. 1075 m ja yleiskaavassa käytetty rakennuskelpoinen rantaviiva 1300 m. Kaavaluonnoksessa oli neljä rakennuspaikkaa ja emätilalla lisäksi kaksi paikkaa (27:11 ja 27:14) eli yhteensä 6 kpl. Muunnetulle rantaviivalle määrä on 5.6 rp / rv-km ja muunnetulle rakennuskelpoiselle rantaviivalle 4.6 rp / rv-km. Määrät ovat täten yleiskaavan mitoituksen mukaiset.

Kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen määrä pysyi samana, mutta kaksi rakennuspaikkaa siirrettiin irti rannasta. Niille osoitettiin rantasaunan rakennusmahdollisuus rantaan, mutta siihen käytettävä rakennusoikeus vähentää varsinaisen rakennuspaikan rakennusoikeutta.

Kortteli	Pinta-ala	Rakennuspaikkoja	Rakennusoikeus
1	11576	2	300
2	8653	2	300
M	99847		
MU	37203		40
<b>Yhteensä</b>	<b>157279</b>	<b>4</b>	<b>640</b>

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa lähialueen kylissä sekä Ranuan ja Posion keskustoissa.

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

## 5.3. Aluevaraukset

### 5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden luonnos- ja ehdotusvaiheen pinta-ala- yms. tiedot on esitetty edellä. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa Ranuan rakennusjärjestyksen mukaisesti 20 m lähemmäksi rantaa. Erillinen 15 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

### 5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousoalueiksi (M) tai maa- ja metsätalousoalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

(MU). Luontoselvityksen mukaan tälle tai muulle vastaavalle merkinnälle ei juuri tarvetta olisi ollut. Muitakaan erityiskohteita ei kaava-alueella ole. Merkittävimmät inventoinnin kohteet jäävät kaavan ulkopuolelle.

#### 5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

#### 5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Vilkasliikenteisiä teitä ei ole lähellä. Alueen lähellä järvellä kulkee yksi moottorikelkkareitti ja vesistöissä veneily on vähäistä. Alue on kaukana melua tai muuta häiriöitä aiheuttavista kohteista.

#### 5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

#### 5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen perinteistä nimistöä hyödyntäen.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu.

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen, tiestön ja vesihuollon osalta. Fortum Sähkösiirto Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Kaava-alueelle voidaan sijoittaa sähkönjakeluverkostoa sekä muuntamoita kaavamääräysten estämättä.

Alue on ominaisuuksiltaan lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta. Se on myös suuren järven rantaa sekä kohtuullisen lähellä Ranuan ja lähikuntien matkailualueita, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullenee toteutumaan varsin nopeasti. Maanomistajan tarkoituksena on kaavoittaa alueita vain lähinnä omaa tarvetta varten.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 9.4.2013, 5.12.2013

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

\*\*\*\*\*

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	683 Ranua	<b>Täyttämispvm</b>	08.12.2013
<b>Kaavan nimi</b>	PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	05.12.2013
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	12.09.2012
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	15,7279	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	15,7279
<b>Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	

**Ranta-asemakaava** Rantaviivan pituus [km] 1,48

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset 2

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset 2

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>15,7279</b>	<b>100,0</b>	<b>640</b>	<b>0,00</b>	<b>15,7279</b>	<b>640</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,0229	12,9	600	0,03	2,0229	600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	13,7050	87,1	40	0,00	13,7050	40
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>15,7279</b>	<b>100,0</b>	<b>640</b>	<b>0,00</b>	<b>15,7279</b>	<b>640</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
<b>R yhteensä</b>	2,0229	12,9	600	0,03	2,0229	600
RA	2,0229	100,0	600	0,03	2,0229	600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
<b>M yhteensä</b>	13,7050	87,1	40	0,00	13,7050	40
M	9,9847	72,9			9,9847	
MU	3,7203	27,1	40	0,00	3,7203	40
<b>W yhteensä</b>						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

**RANUAN KUNTA (683)**  
**SIMOJÄRVEN KYLÄ (403)**  
**PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA**

**PIILOLA 27:15, om. Teollisuuskiinteistö Rantek Oy, c/o Juha-Matti Rantapää**

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistaja voi käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Alueelle on tarkoitus sijoittaa normaaleja, oma- tai yhteisranta-aisia rakennuspaikkoja. Palveluja alueelle ei tule. Tarkempi pohjakartta on laadittu alueesta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITTELMAT

Ranuan kunta on laatinut alueelle oikeusvaikutteisen Simojärven rantaosayleiskaavan, jonka Lapin ympäristökeskus vahvistanut 3.2.1997. Ote kaavasta on ohessa. Nyt kaavoitettavaksi suunnitellun alueen aiempi omistaja ei ole halunnut osayleiskaavan mitoituksen mukaista rakennuspaikkamäärää. Kaava laaditaan yleiskaavan mitoituspäätösten ja muiden lähtöselvitysaineiston mukaisesti. Rovaniemen maakuntakaava on ympäristöministeriössä vahvistettu 2.11.2001 ja Rovaniemen vaihemaakuntakaava 26.5.2010. Maakuntakaavassa alue on "Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta" (M). Vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole erityisiä varauksia.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, porotaloudelle, vesistöissä ja tiestöllä liikkujille jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaamaan vesistöön ja välittömään lähialueeseen.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - kalastajat, poromiehet, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - palo- ja pelastustoimi
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Fortum Sähkönsiirto Oy
- viranomaiset
  - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Lapin liitto
  - Museovirasto
  - Lapin maakuntamuseo
- ranualaiset sekä muut seurat ja yhdistykset
  - Mäntyjärven paliskunta
  - Paliskuntain yhdistys

\*\*\*\*\*  
**TIEDOTTAMINEN**

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella kunnan ilmoituslehtikäytännön mukaisesti ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) pidetään nähtävillä samalla tavalla. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi). Sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin. Virallisina nähtävilläoloaikoina aineisto on esillä myös kunnan sivuilla [www.ranua.fi](http://www.ranua.fi)

**OSALLISTUMINEN**

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

**VIRANOMAISYHTEISTYÖ**

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

**SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET**

Työssä tutkitaan erityisesti:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitustyön yhteydessä.
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöön
  - maa- ja metsätalouteen
  - porotalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä kuten poronhoitoon
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

**VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT**

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, poronhoitoon ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

\*\*\*\*\*  
VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava tulee olemaan tavanomainen, omarantainen tai lähes omarantainen kaava. Eri vaihtoehtoja laaditaan lähinnä rakennuspaikkojen sijoittelun suhteen. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet sanelevat pitkälle rakennuspaikkamäärän. Rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Yleiskaavan mitoitus tutkitaan kaavoitettavaksi tulevan alueen osalta (27:15) sekä yleiskaavan mitoitusajankohdan mukaan samaan emätilaan kuuluneiden tilojen osalta (27:11 ja 27:14).

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Viranomaisneuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoituksen edellytyksistä

12.9.2012

Hankkeen vireilletulo

12.9.2012

Luonnonarvojen inventointi, alustavat maastokäynnit

06-07 / 2012

Viranomaisneuvottelu

12.9.2012

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

10.-30.4.2013

Viranomaisneuvottelu. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

29.8.2013

Pohjakartan laatiminen

06-09 / 2013

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

09-11 / 2013

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomaisneuvottelut tarvittaessa

12 / 2013 – 02 / 2014

Kaavan hyväksyminen

02-05 / 2014

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA: Kimmo Mustonen KimmoKaava 0400 703 521  
DI (maanmittaus, YKS 124) Kitkantie 34 F 40  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi) 93600 KUUSAMO  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

KUNTA: Risto Niemelä Ranuan kunta 040 704 9623  
rakennustarkastaja Aapistie 6 B  
[risto.niemela@ranua.fi](mailto:risto.niemela@ranua.fi) 97700 RANUA

Veli Saarijärvi 040 672 2303  
tekninen johtaja  
[veli.saarijarvi@ranua.fi](mailto:veli.saarijarvi@ranua.fi)

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan ”osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitel-

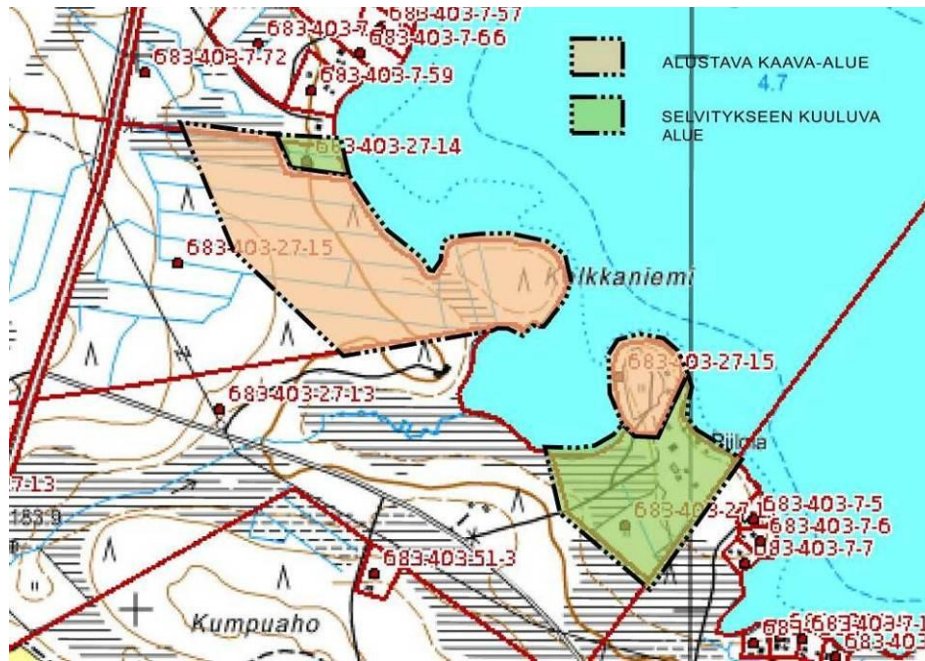
\*\*\*\*\*

man riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennistarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.”

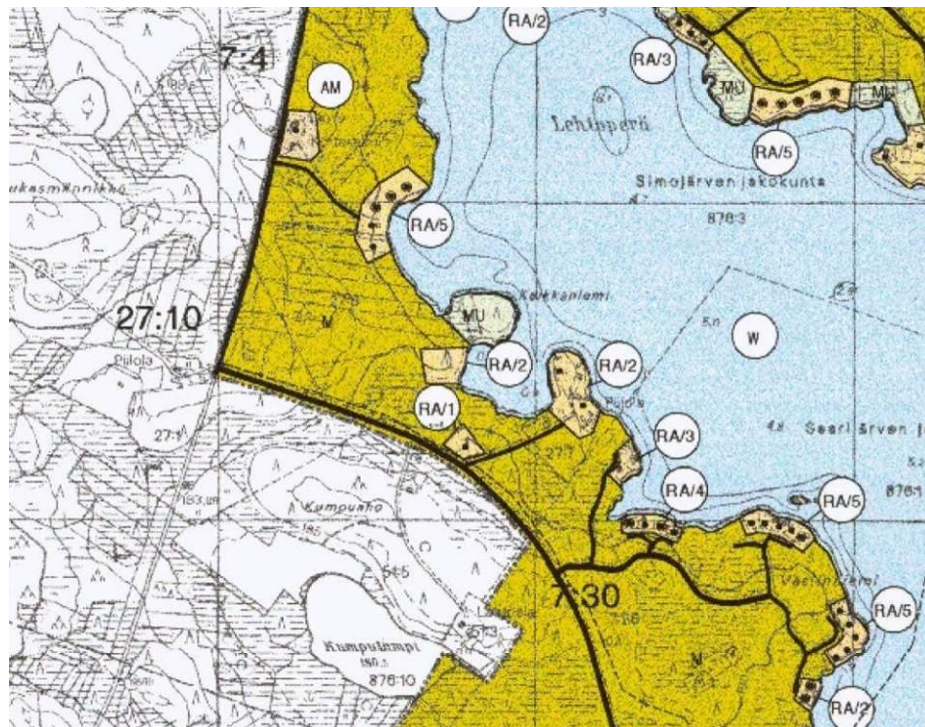
**Kuusamossa, 16.8.2012, täydennetty 9.4.2013, 5.12.2013**

**DI (maanmittaus, YKS 124)**

**Kimmo Mustonen**



**Kuva 26 Alustava kaava-alue ja rakennusoikeustarkasteluun kuuluva lisäalue**



**Kuva 27 Ote Simojärven rantayleiskaavasta**

\*\*\*\*\*