

---

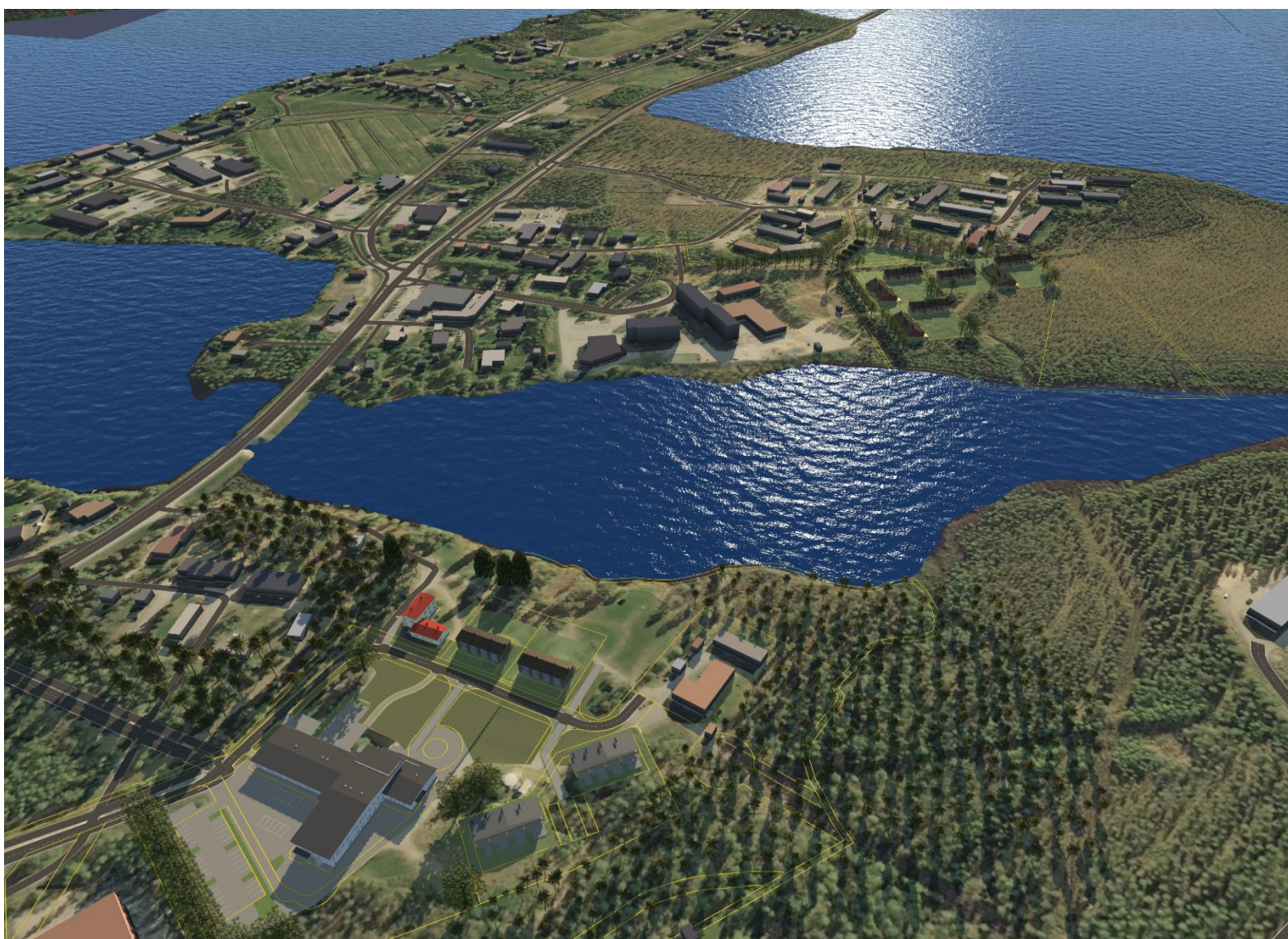
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)  
4/2019

---



RANUAN KUNTA

**KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS HYVINVOINTIKESKUKSEN  
YMPÄRISTÖSSÄ**



SWECO YMPÄRISTÖ OY  
OULU



## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b> .....	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Maakuntakaava</b> .....	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Yleis- ja asemakaava</b> .....	<b>6</b>
<b>2.4</b>	<b>Ranuan maankäyttöstrategia</b> .....	<b>8</b>
<b>2.5</b>	<b>Rakennusjärjestys</b> .....	<b>8</b>
<b>2.6</b>	<b>Asemakaavan perusselvitykset</b> .....	<b>8</b>
<b>2.7</b>	<b>Pohjakartta</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>OSALLISET</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Viranomaisyhteistyö</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUYÖN AIKATAULU</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>YHTEYSHENKILÖT JA –TIEDOT</b> .....	<b>11</b>

## 1 SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan ”kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista”.

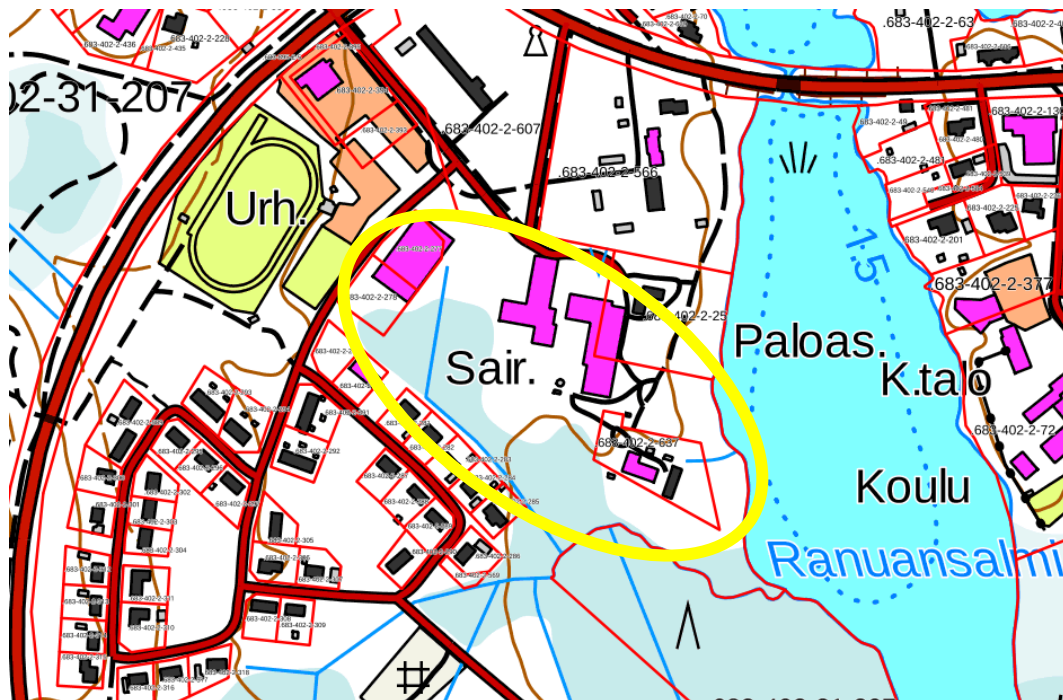
Suunnittelualue sijaitsee sairaalan ympäristössä Peurantien ja Ranuansalmen välisellä alueella. Alueella sijaitsee Peurantien varressa jäähalli ja sen kaakkoispuolella uusi sairaala. Sen vieressä on nykyinen sairaala, joka puretaan uuden sairaalan käyttöönoton jälkeen.

Tavoitteena on osoittaa alueelle rivitaloja.

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rivitalojen rakentamisen alueelle.

Kaava-alueen rajaus ja kaavatyon tavoitteet tarkentuvat työn kuluessa.

Alueen pinta-ala on n. 7ha.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

## 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### 2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Rovaniemen maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001. Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa taajama-toimintojen alueella A 22, keskustaajama. Alueen länsipuolella kulkee kantatie kt.



*Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Ranualla ovat voimassa Rovaniemen maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001 sekä Rovaniemen vaihe-  
maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 26.5.2010. Rovaniemen vaihemaakuntakaava Rovaniemen vaihemaakuntakaava ei ole voimassa suunnittelualueella.*

**Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnät ja aluevaraukset**



**Taajamatoimintojen alue**

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväylä-alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

**A 22 KESKUSTAAJAMA**

Ranuan päätaajama, johon kuuluvat rakennuskaava-alueet sekä mahdolliset taajaman laajenemisalueet. Kunnan keskustaajama.

**Vireillä oleva Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava**

Vireillä on Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka valmistuessaan kumoaa Rovaniemen maakuntakaavan. Vireillä olevan maakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä elosyyskuussa 2016 ja kaavaehdotus on hyväksytty Lapin liiton hallituksessa 28.11.2016. **Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava ei saane valitusten vuoksi lainvoimaa Sairaalan ympäristön asemakaavan muutoksen laatimisaikana, mutta kaava ohjaa kuitenkin asemakaavatyötä soveltuvin osin.**

Vireillä olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen A 22. Alueen lähituntumassa sijaitsee kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue/kohde Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet ma 4832, jonka kohteisiin kuuluvat pappila- ja pitäjämuseo, poliisiasema ja vanha sairaala. Kohteet ovat erillisiä, ne eivät sijaitse samalla alueella eivätkä muodosta alueena rajautuvaa yhtenäistä kokonaisuutta.



Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta 27.11.2016.

Vireillä olevassa maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnot ja aluevaraukset:



### **TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyliä alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

#### **A 22 Ranua**

Ranuan keskustaajama sijaitsee Ranuanjärven rannassa. Ranuan päätaajama-alueen läpi kulkee kantatie 78. Vuonna 2013 alueella asui 1941 ihmistä. Alue kuuluu Itä-Lappi – Ranua – Rovaniemi matkailualueen matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Alueella sijaitsee Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet - kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde (ma 4832). Lisäksi alueella sijaitsee Salmilehdon alue-metsänhoitajan virkatalon ja Ranuan kirkon rakennussuojelukohteet (SR1 3124).  
Kunnan keskustaajama.

Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen olemassa olevaa rakennetta täydentäen ja eheyttäen. Suunnittelussa otetaan huomioon arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristökohteet ja säilytetään rakennussuojelukohteet.



### **KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

#### **ma 4832 Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet**

Alue sisältää pappila- ja pitäjänmuseon, poliisiaseman ja vanhan sairaalan.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Maankäyttö- ja rakennuslaki (asema-kaava).

Turvataan kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteen lähiympäristössä sovitetaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Kaavassa annetaan myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä, joista suunnittelualuetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Ranta-alueilla pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

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

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

Vahvistetussa vaihemaakuntakaavassa sekä maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla (19.10.2017) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

### **2.3 Yleis- ja asemakaava**

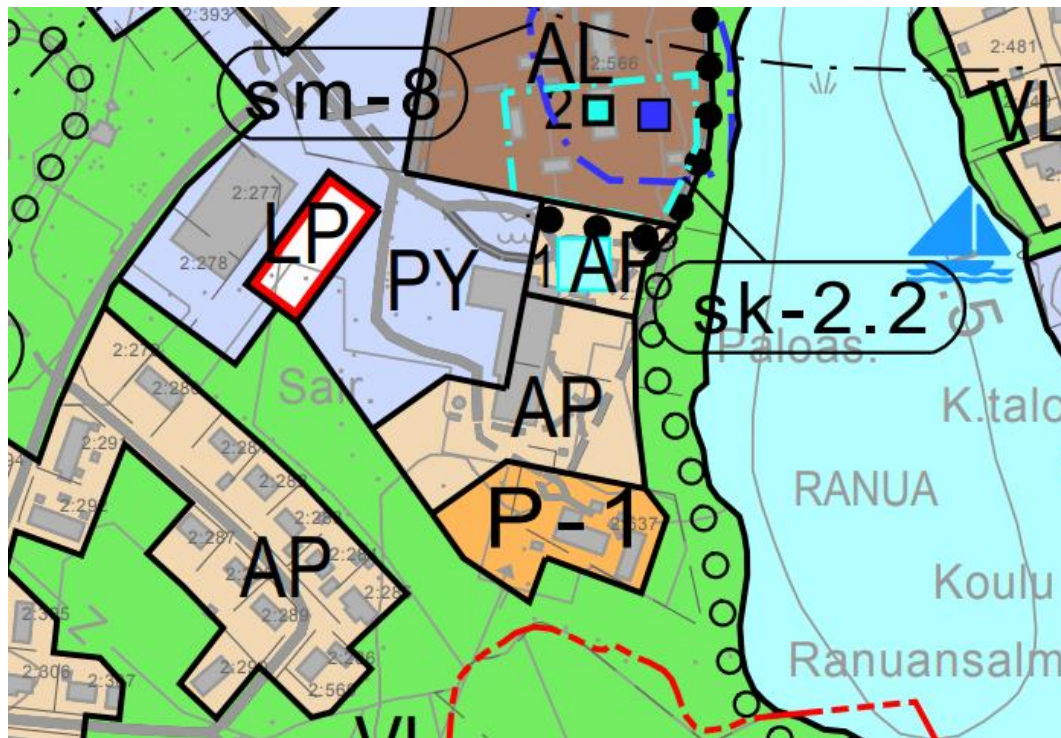
Ranuan kirkonkylällä on voimassa vanha oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jonka Ranuan valtuusto on hyväksynyt vuonna 1988.

Alueella on vireillä Kirkonkylän osayleiskaava. Uudessa osayleiskaavassa kaava-alueita on laajennettu ja osayleiskaava on laadittu käytännössä uudelleen. Kaava on ehdotusvaiheessa.



Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksessa sairaalan ja jäähallin alue on määritelty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), alueen keskellä on yleinen pysäköintialue (LP). Sairaalakorttelin koillispuolella sijaitseva rakentamaton alue on määritelty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Sen eteläpuolella on palvelujen ja hallinnon alue, joka on tarkoitettu pääasiassa erilaisiin tuki- ja vanhuspalveluiden asumiseen (P-1). Ranta-alueet on määritelty lähivirkistysalueiksi (VL). Rannassa kulkee ulkoilureitti.

Yleiskaavaehdotuksessa annettujen yleismääräysten mukaan rakentamisessa tulee huomioida tulvanuhka. Rakennuspaikkojen maanpinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään yhden metrin (1m) järven keskivedenkorkeuden (MW) yläpuolella. Alimmat tulvavahingoille alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään puoli metriä (0,5 m) edellä mainitun korkeuden yläpuolelle. Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on Ranuanjärvellä ja Takajärvellä +143,16 m.



Ote vireillä olevasta Kirkonkylän keskustan osayleiskaavasta.

Alueella on voimassa Jukola ja Harjutie-Laaksotie, Oravi, Teeritie ja Kolomaa sekä Kolomäki ja Riistamaa asemakaavan muutos. Asemakaava on hyväksytty Ranuan kunnanvaltuustossa 5.6.2008.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen luoteisosassa Peurantien varressa on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU. Sen kaakkoispuolella on sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YS. Julkisia rakennuksia varten varattuja korttelialueita rajaavat rannassa ja suunnittelualueen lounaispuolella lähivirkistysalueiksi VL määritellyt viheralueet.

Ranuan vanha sairaala, joka voimassa olevassa asemakaavassa sijaitsee korttelialueella 46, ei kuulu suunnittelualueeseen.

#### **2.4 Ranuan maankäyttöstrategia**

Ranualle on tehty maankäyttöstrategia osana maankäytön kehittämisohjelmaa vuonna 2014. Siinä kirkonkylä on merkitty kehittyväksi keskustajamaksi, joka on kunnan kehittämisen, palvelujen ja elinkeinojen tärkein alue tulevaisuudessakin.

#### **2.5 Rakennusjärjestys**

Ranuan kunnanvaltuusto on hyväksynyt voimassa olevan rakennusjärjestyksen 14.11.2001 § 72. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on aloitettu vuonna 2018.

#### **2.6 Asemakaavan perusselvitykset**

Asemakaavan taustaselvityksinä hyödynnetään ehdotusvaiheessa olevaa Ranuan Kirkonkylän osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä.

#### **2.7 Pohjakartta**

Ranuan kirkonkylän alueelta on laadittu 1:2000 mittakaavainen asemakaavan pohjakartta. Kartoitetun alueen pinta-ala on 2700 hehtaaria. Pohjakartta on hyväksytty maanmittaushallituksessa asemakaavan pohjakartaksi 22.1.1991.

### **3 OSALLISET**

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtävillä asettamiset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm.:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät, asukkaat, työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee

- Naapurikunnat (Rovaniemi, Tervola, Simo, Posio, Ii ja Pudasjärvi)
- Viranomaiset
  - Lapin ELY-keskus
  - Lapin liitto
  - Museovirasto
  - Lapin maakuntamuseo
  - Lapin pelastuslaitos
  - Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta
- TeliaSonera Finland Oyj
- Ranuan vesihuolto Oy
- Caruna Oy
- Ranuan Kuituverkot Oy
- Suunnittelualueen paliskunnat (Kuukas)
- Ranuan Rauhanyhdistys Ry

Kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ranuan kunnassa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kunnan virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kunnan kotisivulla.

### 3.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen luonnosvaiheessa ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18 §). Siinä käsitellään kaavahankkeen yleisiä tavoitteita, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavaluonnosta. viranomaisneuvottelu on sovittu pidettäväksi 24.5.2019. Muita työpalaveria voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

## 4 SUUNNITTELUTYÖN AIKATAULU



Hankkeen aluksi laaditaan tarvittaessa OAS ja Kaavatyön tavoitteet tarkennetaan.

Asemakaavatyössä hyödynnetään alueella aiemmin tehtyjä selvityksiä ja erityisesti keskustan osayleiskaavatyön selvityksiä. Perus- ja ympäristöselvityksissä kartoitetaan työn vaatimalla tarkkuudella ainakin seuraavat asiat: maisema- ja luontotekijät sekä rakennettu ympäristö, palvelurakenne, liikenne ja tekninen huolto, maanomistus ja suunnittelutilanne.

Muiden mahdollisesti tarvittavien selvitysten laajuus sekä tarve selviävät työn edetessä viranomaisen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella.

### **Ideointi (toteutettu keskustan osayleiskaavatyön laadinnan aikana)**

Tarkastellaan suunnittelualueen maisema- ja taajamakuva, häiriö- ja ongelmakohtia sekä niiden parantamistarpeita, arvokkaita alueita ja näkymiä sekä muutostarvealueita. Tarkoituksena on etsiä olemassa olevasta ympäristöstä viihtyisää elinympäristöä luovia elementtejä ja toisaalta viihtyisyyttä haittaavia elementtejä. Maisemakuvan kannalta herkäät kohteet ja niiden keskeiset elementit tunnistetaan ja arvotetaan. Lähtökohtien pohjalta laaditaan 2-4 vaihtoehtoista rakennemallia (idealuonnos)/alustavaa asemakaavaluonnosta, joissa esitetään ytimekkäästi suunnittelualueen maankäyttövaihtoehdot pääpiirteissään.

### **1. KAAVALUONNOS**



Tehtyjen perusselvitysten sekä osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

## 2. KAAVAEHDOTUS

*Aikataulu:*  
05-06/2018

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta muokataan kaavaluonnos kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot.

Laaditaan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Kunnanhallitus käsittelee lausunnot, mahdolliset saadut muistutukset ja niiden vastineet ja päättää voidaanko kaavaehdotus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kunnanvaltuusto tekee hyväksymispäätöksen.

## 5 YHTEYSHENKILÖT JA –TIEDOT

### **Kaavoittaja:**

Ranuan kunta  
Postiosoite: Ranuan kunta, Aapiskuja 6 B, 97700 Ranua  
Risto Niemelä  
rakennustarkastaja  
puh: 040 704 9623  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ranua.fi  
tai etunimi.sukunimi@ranua.fi

### **Kaavakonsultti:**

Sweco Ympäristö Oy, Mäkelininkatu 17 A, 90100 OULU  
arkkitehti Iikka Ranta  
puh. 040 7631061  
[iikka.ranta@sweco.fi](mailto:iikka.ranta@sweco.fi)

### **Lapin ELY-keskus:**

Hallituskatu 3 B (valtion virastotalo), Rovaniemi  
Saana -Kaisa Ylitalo  
puh. 0295 037 002  
Lapin ELY-keskus  
Kirjaamo  
PL 8060, 96101 Rovaniemi  
Asiakirjoja voi myös toimittaa sähköisesti osoitteella:  
[kirjaamo.lappi\(at\)ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.lappi(at)ely-keskus.fi)