
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
4/2019



RANUAN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS SALMENNIEMEN YMPÄRISTÖSSÄ



Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ	2
2	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
2.2	Maakuntakaava	3
2.3	Yleis- ja asemakaava	6
2.4	Ranuan maankäyttöstrategia	7
2.5	Rakennusjärjestys	7
2.6	Asemakaavan perusselvitykset	7
2.7	Pohjakartta	7
3	OSALLISET	7
3.1	Viranomaisyhteistyö	8
4	SUUNNITTELUTYÖN AIKATAULU	9
5	YHTEYSHENKILÖT JA –TIEDOT	10

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”.

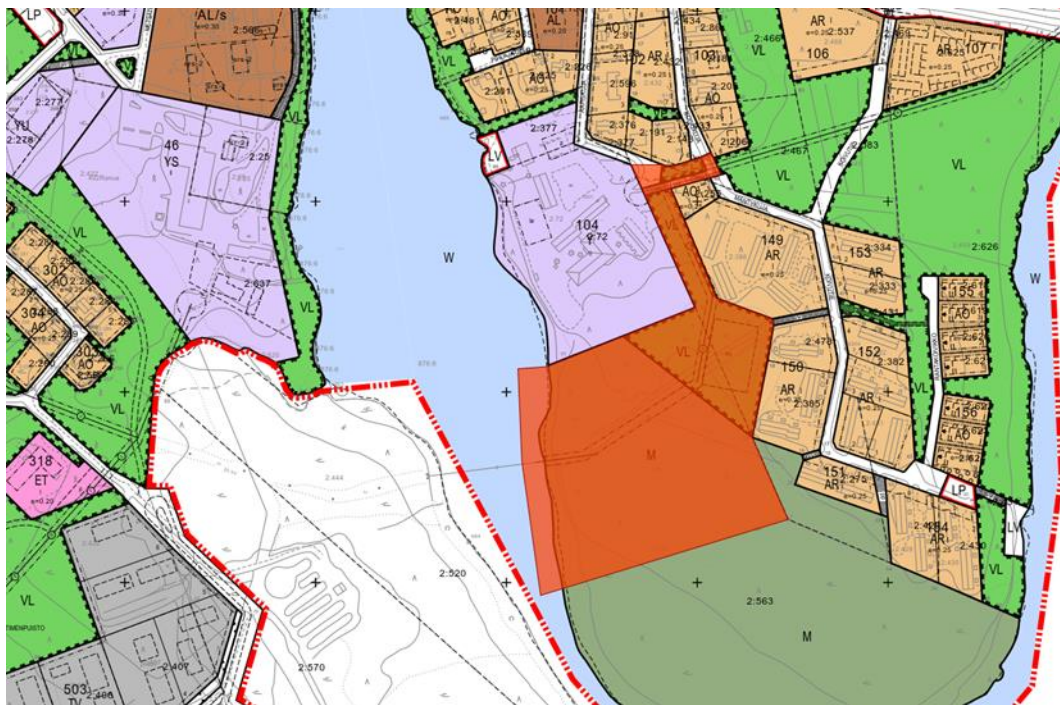
Suunnittelualue sijaitsee Ranuansalmen itärannalla Ranuan kirkonkylän keskustan tuntumassa. Alue rajautuu lännessä Ranuansalmeen, pohjoisessa aluetta rajaavat koulukeskuksen kortteli ja Aapiskuja, idässä Koivutien varressa sijaitsevat asuinkorttelit. Suunnittelualueen eteläpuolella Salmenniemellä on rakentamatonta virkistysaluetta. Virkistysalueella kulkee rannan myötäisesti ulkoilureitti, joka johtaa Salmenniemen kärjessä sijaitsevalle lintutornille.

Tavoitteena on osoittaa alueelle rivitaloja.

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

Kaava-alueen rajaus ja kaavatyön tavoitteet tarkentuvat työn kuluessa.

Alueen pinta-ala on n. 7,3 ha.



Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

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.



*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 vaihemaa-
kuntakaava Rovaniemen vaihemmaakuntakaava ei ole voimassa suunnittelualueella.*

Voimassa 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.

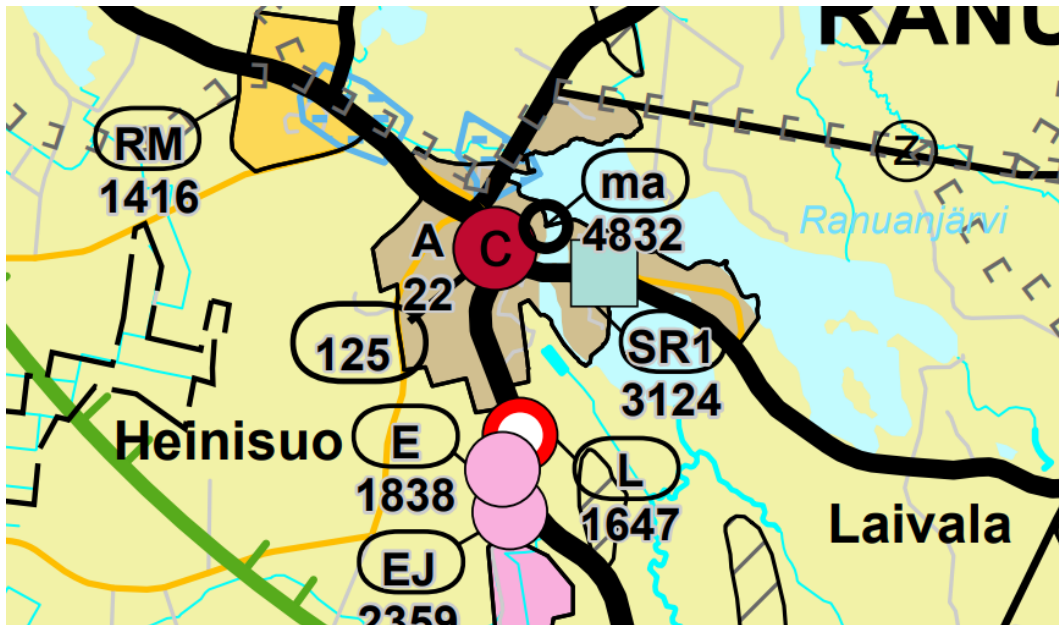
A 22 KESKUSTAAJAMA

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.



Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta 27.11.2016.

Vireillä olevassa maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnot ja aluevaraukset:

A**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisaalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, 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 aluemetsänhoitajan 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.

Kaavassa annetaan myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä, joista suunnittelualueita 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 ohjearvoista.

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.

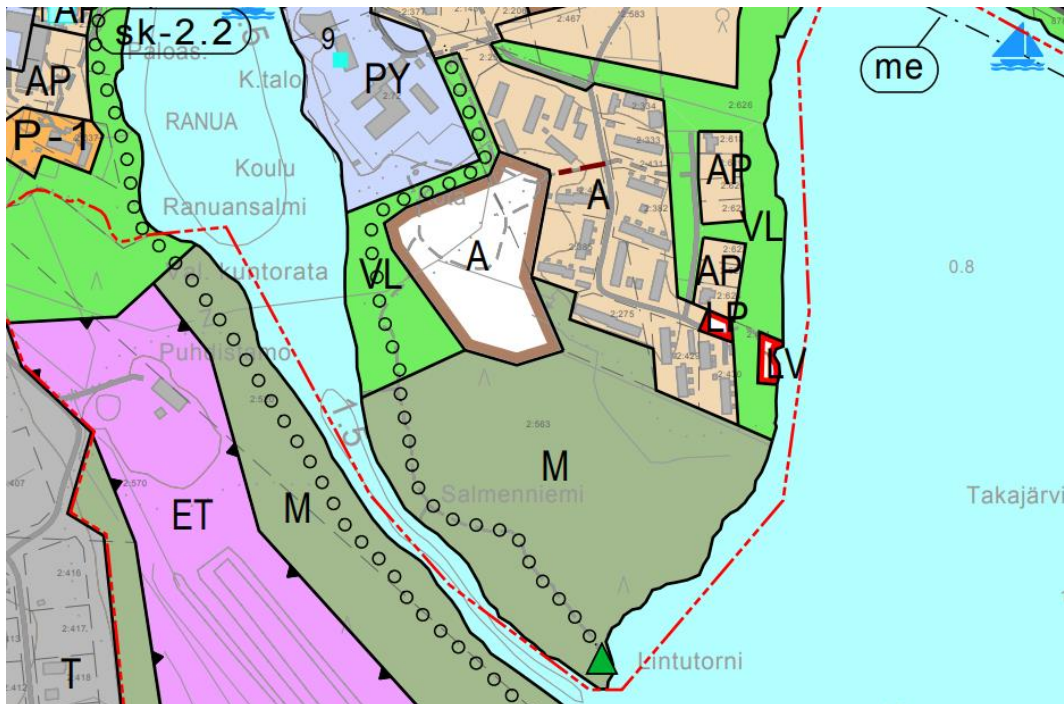
2.3 Yleis- ja asemakaava

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 suunnittelualueelle sijoittuu uusi asuntoalue (A). Koulun alueen kohdalta Salmenniemen kärkeen kulkee ulkoilureitti. Ranta-alue ja ulkoilureitin varsi ovat lähivirkistysaluetta (VL). Salmenniemen eteläosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

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.

2.4 Ranuan maankäyttöstrategia

Ranualle on tehty maankäyttöstrategia osana maankäytön kehittämisohjelmaa vuonna 2014. Siinä kirkonkylä on merkitty kehittyväksi keskustaaajamaksi, 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, työnteekoon 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 nähtäville 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 työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa 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 herkätkohteet 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

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)