

RANUAN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS SALMENNIEMESSÄ



SWECO YMPÄRISTÖ OY

OLU

10.4.2019

Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	17.4. - 6.5.2019
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Luonnonympäristö	3
3.1.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	5
3.1.4	Muinaismuistot	5
3.1.5	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
3.2.2	Maakuntakaava	7
3.2.3	Yleiskaava	10
3.2.4	Asemakaava.....	11
3.2.5	Ranuan maankäyttöstrategia	12
3.2.6	Rakennusjärjestys.....	13
3.2.7	Asemakaavan perusselvitykset.....	13
3.2.8	Pohjakartta	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	14
4.4	Vireilletulo	15
4.5	Asemakaavan tavoitteet	15
4.5.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	15

4.6	Asemakaavaratkaisu (kaavaluonnosvaihe)	17
4.7	Asemakaavaratkaisu (kaavaehdotus)	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	24
5.2	Kaavan vaikutukset.....	24
5.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	24
5.2.2	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	24
5.2.3	Vaikutukset liikenteeseen	24
5.2.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan	24
5.2.5	Vaikutukset virkistyskäyttöön	24
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	25
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	25
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	25
6.3	Toteutuksen seuranta	25

Liitteet:

Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Ajantasa-asemakaavaote

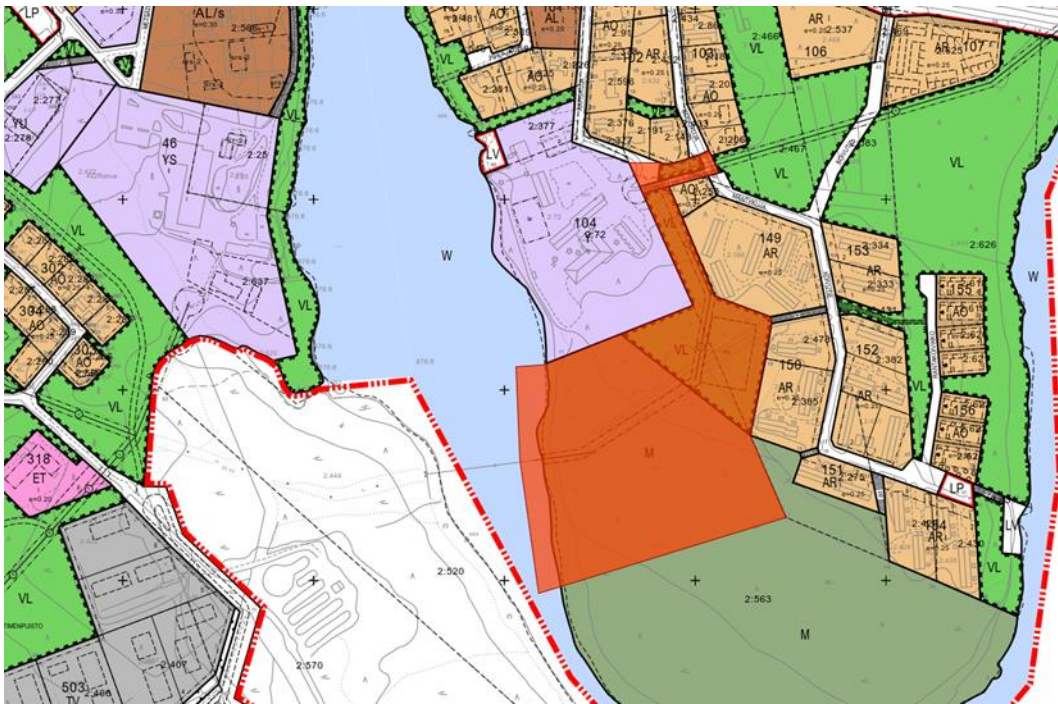
Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000 10.4.2019

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Salmenniemessä koulukeskuksen eteläpuolella. Lännessä alue rajautuu Ranuansalmeen. Alueen pohjoispuolella sijaitsee uusi koulu ja itäpuolella rivitaloalue. Salmenniemi säilyy muilta osin virkistyskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa asemakaavassa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanhallitus on päättänyt 6.7.2018 § 144 tilata asemakaavan laatimistyön Sweco Ympäristö Oy:ltä.
- Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat ovat julkisesti nähtävillä 17.4. - 6.5.2019 välisenä aikana. Ranuan kunnan internet-sivuilla, sekä kunnantalon kaavoitus- ja mittaus-toimistossa.
- x2018 palautteen käsittely ja ehdotuksen valmistelu. Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRA 27 §) x.2018. Nähtävilläoloaika on x.- x.2018
- x.x.2018 palautteen käsittely ja hyväksymisvaiheet

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

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

Suunnittelualan pinta-ala on noin 7,3 ha.

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin taajaman läheistä rakentamatonta metsäaluetta, joka on virkistyskäytössä. Aluetta rajaavat rakennetut alueet: koulukeskuksen alue ja Salmenniemen itälaidalla sijaitsevat asuinalueet.

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelun alueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita.

Tulva-alueet

Alueen järvet kuuluvat latvavesistöihin, joilla vedenpinnan korkeusvaihtelut ovat pieniä, alle 1 m. Mahdolliset tulvat kohdistuvat alavimmille suorannoille. Ranuanjärven ja Takajärven keskivedenkorkeus on +143,16 m (N2000).

3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Yleiskuvaus

Ranuan kunta kuuluu osittain Pohjanmaan, osittain Peräpohjolan ja Lapin maisemamaakuntaan. Kunnan etelä- ja länsiosat, Ranuan kirkonkylä mukaan lukien, kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Pohjois-Pohjanmaan nevalakeuden seudun maisemaseutuun. Nevalakeuden alueella maasto on suhteellisen tasaista. Alueella on laajoja suo- ja metsäalueita. Alue on harvaan asuttua, asutus keskittyy vesistöjen varsille.

Ranuan kirkonkylä on rakentunut Ranuanjärven rannalle. Asutus keskittyy Ranuanjärven länsipäähän, Apajalahden ja Ranuansalmen rannoille sekä Ranuanjärven ja Takajärven väliin rajautuvalle kannakselle. Maasto on paikoin loivasti kumpuilevaa ja laskee kohti vesistöjä. Salmenniemellä maastonmuodot ovat tasaisia ja alavia.

Arvokkaat maisema-alueet

Suunnitteluala-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Topografia

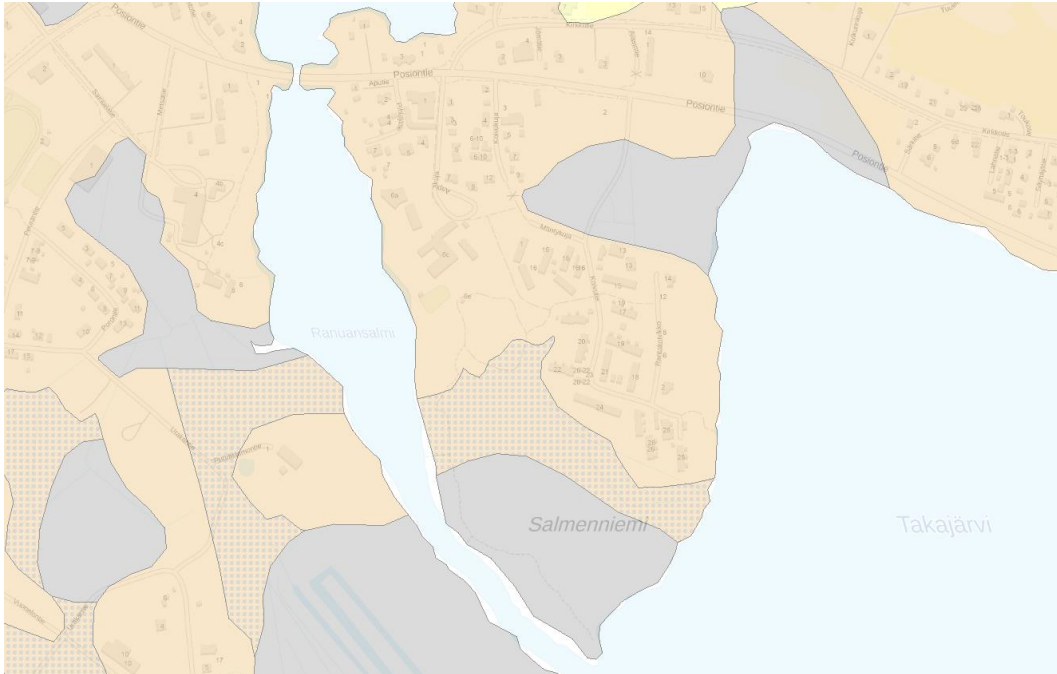
Suunnittelualue on alavaa alueenosaa Ranuansalmen itärannalla, korkeuserot ovat vähäisiä. Peruskartan mukaan alueen maasto on tasaista.



Kuva 1. Topografia. (MML Paikkatietoikkuna. Vinalojarjoste. Haettu 2.4.2019). Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Maaperä

Suunnittelualue sijaitsee kohdassa, jossa alueen pohjoispuolella sijaitseva hiekkamoreenialue (keltaruskea) muuttuu saraturpeeksi (harmaa). Pääosalla suunnittelualuetta pintamaalajina on saraturve, pohjamaalajina hiekkamoreeni (keltaruskea/harmaa). Salmenniemen kärjessä maaperä on saraturvetta (harmaa). Maaperän kannalta hiekkamoreeni soveltuu hyvin rakentamiselle. Rakennettavuudeltaan parhaita alueita ovat moreeni, sora sekä hiekka-alueet. Turvemaat soveltuvat huonosti rakentamiselle.



Kuva 2. Maaperä. (GTK Maankamara. Haettu 9.4.2019)

Maisemakuva

Maisemakuvan muodostavat maiseman fyysiset, havaittavat elementit. Maisematilat, näkymät, maisemapuut, maamerkit, reunavyöhykkeet sekä mahdolliset maisemavauriot. Maisemakuvaan vaikuttaa myös vahvasti ihmisvaikutus, eli rakennettu ympäristö ja liikenneverkosto.

Suunnittelualue sijaitsee maisemakuvaltaan komealla paikalla Ranuansalmen idän puoleisella rannalla. Alueelta avautuvat näkymät Ranuansalmelle ja sen ylitse sairaalan alueelle ja sen eteläpuolisille alueille. Suunnittelualueella maisema on metsäistä. Maamerkkirakennuksina alueella hahmottuvat suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat koulurakennukset.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta. Alueen lähituntumassa ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia aluekokonaisuuksia tai kohteita.

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä löytöpaikkoja. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 9.4.2019.

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Ranuan kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

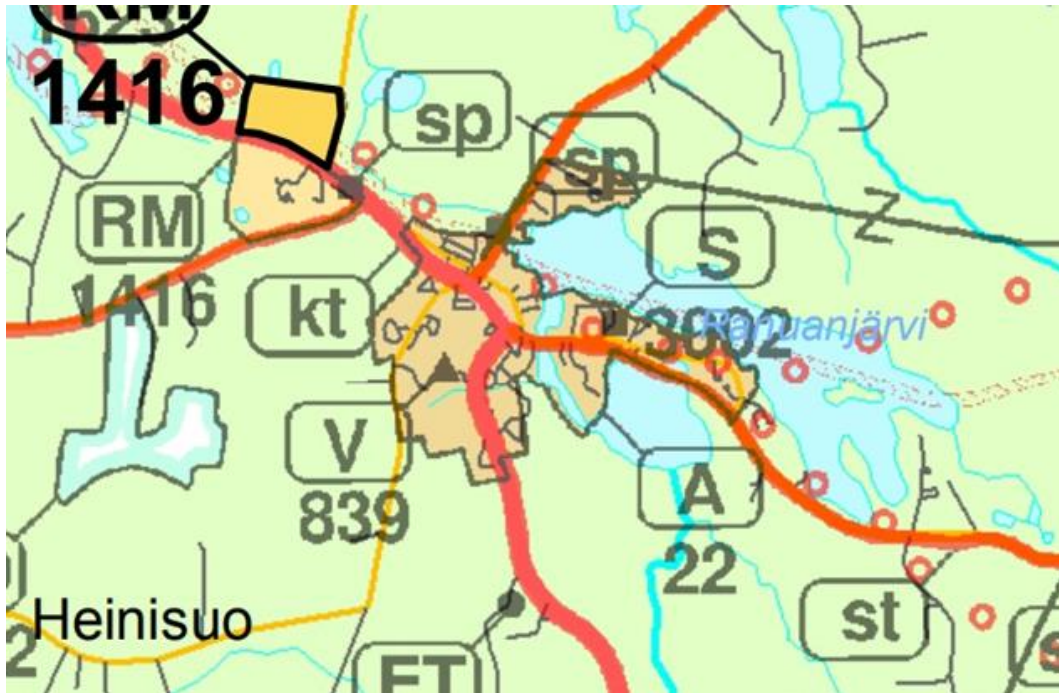
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkon jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Rovaniemen maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001. Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa taa-
jamatoimintojen alueella A 22, keskustaajama.



Kuva 3. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Ranualla ovat voimassa Rovaniemen maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001 sekä Rovaniemen vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 26.5.2010. Rovaniemen vaihemaakuntakaava Rovaniemen vaihemaakuntakaava ei ole voimassa suunnittelualueella.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat kaavamerkinnät 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 kumooa Rovaniemen maakuntakaavan. Vireillä olevan maakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä elo-syyskuussa 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 soveltuvien osin.**

Vireillä olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen A 22.



Kuva 4. 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 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 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 sijoittumisesta 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 muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolaain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäänöksiä.

3.2.3 Yleiskaava

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).

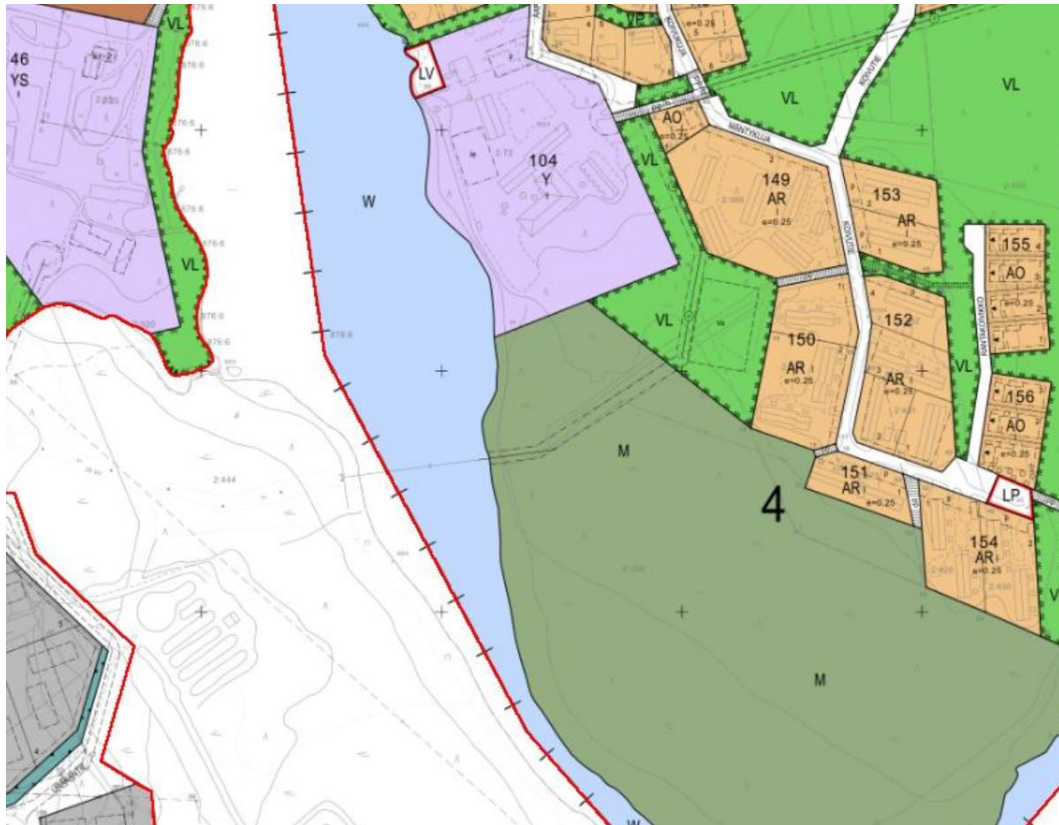
Yleiskaavaehdotuksessa annettujen yleismääräysten mukaan rakentamisessa tulee huomioida tulvanuhka. Rakennuspaikkojen maanpinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään yhden metrin (1m) järven keskivedenkorkeuden (MW) yläpuolella. Alimmat tulvavahingoille alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään puoli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



Kuva 5. Ote vireillä olevasta Kirkonkylän keskustan osayleiskaavasta.

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavan muutos ja laajennus osa-alueilla 4 Salmenniemi, 5 Pappilanniemi ja Mustikkamaa vuodelta 2006.

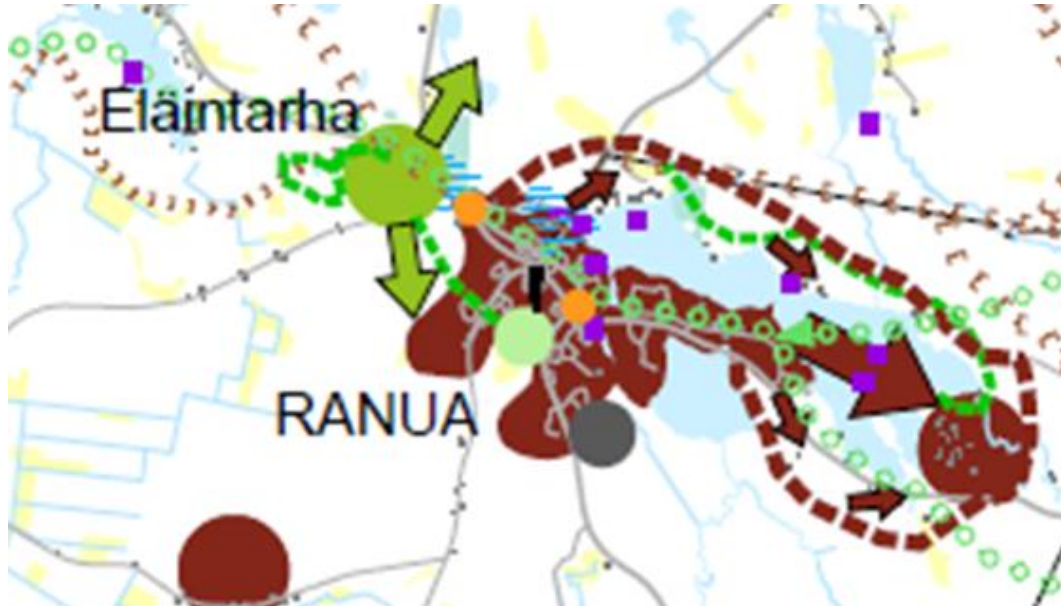


Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on pääasiassa maa- ja metsätalous- aluetta (M). Alueen koillisosa on lähivirkistysaluetta (VL).

3.2.5 Ranuan maankäyttöstrategia

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



Kuva 7. Ote maankäyttöstrategiasta (3.11.2014).

3.2.6 Rakennusjärjestys

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

3.2.7 Asemakaavan perusselvitykset

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

3.2.8 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.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa asuinrakentamisen Ranuansalmen rannalle. Tavoitteena on eheyttää taajamarakennetta keskustan lähituntumassa koulu-keskuksen vieressä sijaitsevalla alueella. Asemakaava toteuttaa ehdotusvaiheessa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteita.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- 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
- Suunnittelualan paliskunnat (Kuukas)
- Ranuan Rauhanyhdistys Ry

4.3 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. Viranomai-

silta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

4.4 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille MRL:n mukaisesti kunnan kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kunnanhallitus on käsitellyt kaavahanketta 6.7.2018 § 144.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia ajantasainen asemakaava, joka vastaa kunnan maankäytön kehittämisen tarpeisiin. Asemakaavamuutoksella suunnitellaan asuinalue taajamakuvallisesti ja taajamarakenteellisesti keskeiselle paikalle Ranuansalmen rannalle kirkonkylän keskusta-alueen tuntumaan.

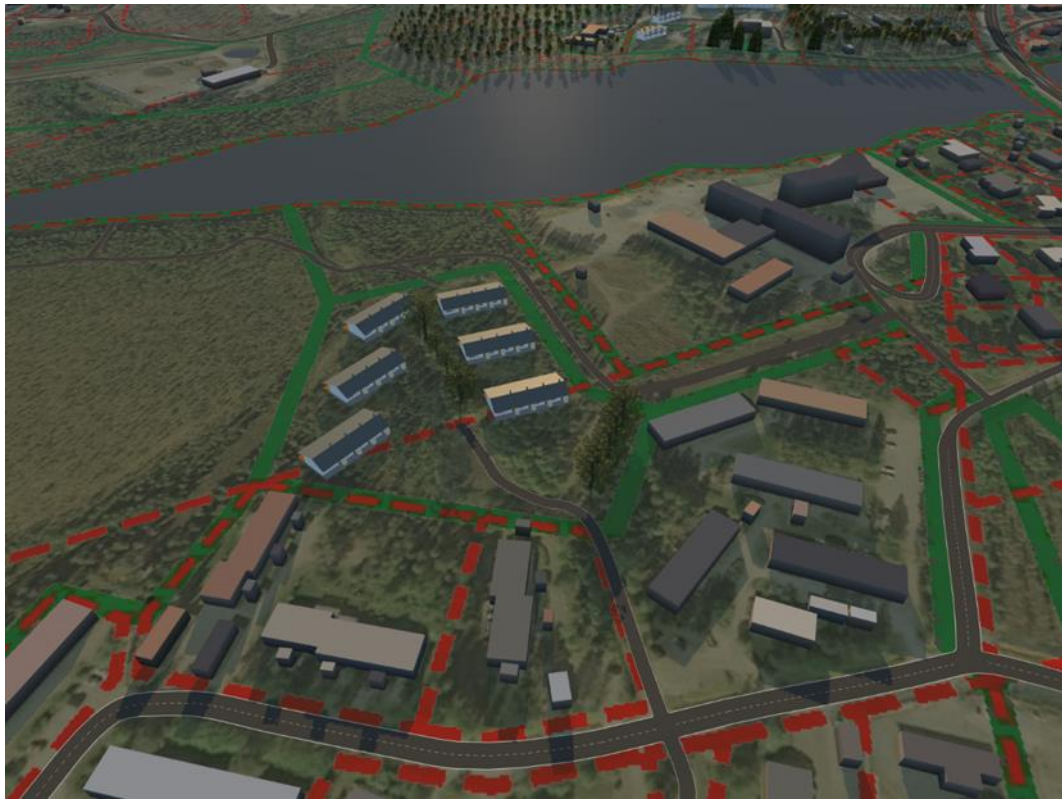
Asemakaava tukeutuu Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteisiin. Ehdotusvaiheessa olevassa osayleiskaavassa tavoitteena on Ranuan kirkonkylän säilyminen kunnan keskeimpänä asumisen sekä elinkeinojen ja palvelujen alueena. Erityisesti asumisen osalta tärkeää on vetovoimaisten ja houkuttelevien asuinpaikkojen takaaminen mm. vesistöjä hyödyntämällä.

4.5.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Ranuan keskustan yleiskaava on parhaillaan ehdotusvaiheessa (2019/04). Yleiskaavassa on esitetty uusille asuinalueille varauksia. Yleiskaavassa on todettu: ” *Asumisen osalta tärkeää on vetovoimaisten ja houkuttelevien asuinpaikkojen takaaminen mm. vesistöjä hyödyntämällä. Ranualla tarve asumisen uusille alueille on pieni. Viime vuosina uusia rakennuslupia asuinrakennuksille on myönnetty alle 5 kpl/vuosi/asunto. Kaavassa on kuitenkin varauduttu myös suunnitteilla olevan Suhangon kaivoksen avaamiseen. Kaivoksen tuloon valmistautuminen vaatii kunnalta mm. suunnitelmia palveluiden ja asumisen järjestämiseksi, jotta kaivoksen työntekijöitä saadaan houkutelua Ranuan asukkaiksi.*”

Ranualla tehtiin talvella 2019 päätös keskittää koulurakentaminen Salmenniemeen nykyiselle koulualueelle.

Salmenniemen ympäristö soveltuu erinomaisesti asuinrakentamiseen keskeisen sijainnin ja järvimaiseman vetovoimaisuuden vuoksi. Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet. Salmenniemi on osin alavaa tulvauhan alaista aluetta, mikä on huomioitu rakennusten sijoittelussa.

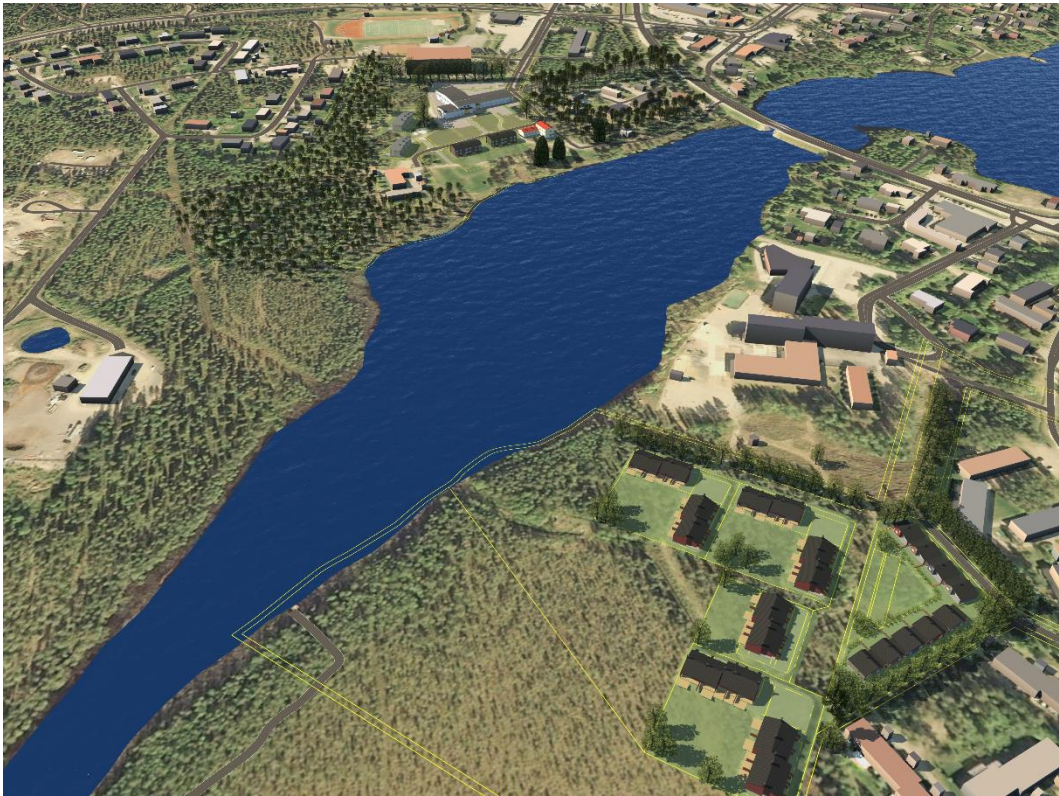


Kuva 8. Yleiskaavassa tutkittua asumisen mahdollisuuksia Salmenniemessä.

4.6 Asemakaavaratkaisu (kaavaluonnosvaihe)

Asemakaavoituksen alkuvaiheessa päätettiin keskittää koulurakentaminen Salmenniemeen, mikä osaltaan tukee uuden asuinrakentamisen osoittamista alueelle.

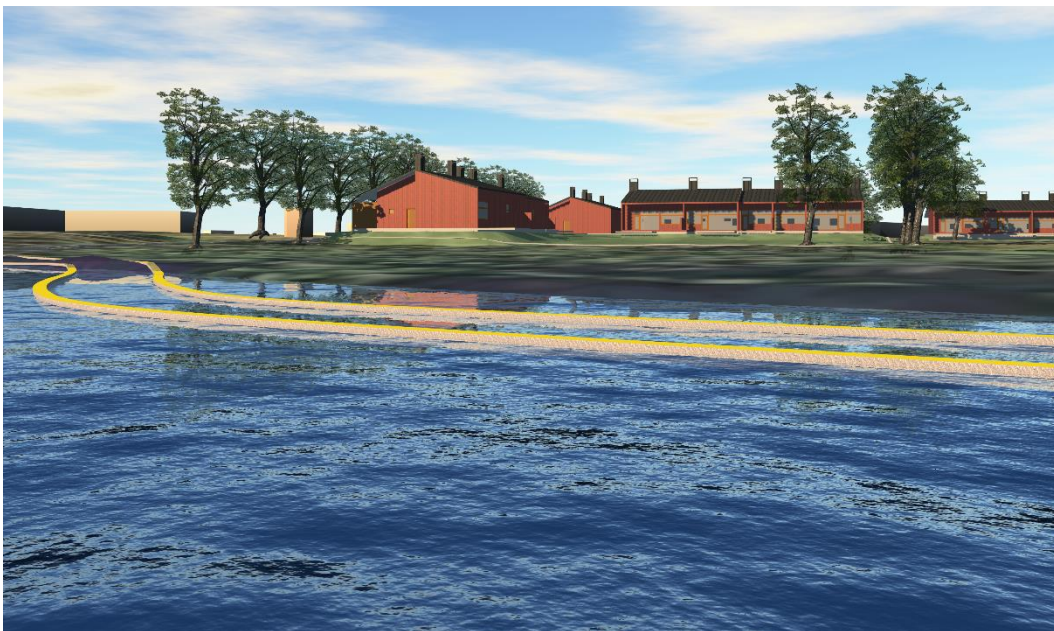
Rakennusten sijoittelussa huomioitiin erityisesti tulvauhka.



Kuva 9. Näkymä ilmasta Ranuansalmelle. Ranuansalmen vastarannalla sairaalan ympäristön uutta rakennetta ja alhaalla edessä Salmenniemen uusia rivitaloja.



Kuva 10. Näkymä Ranuansalmelle. Taustalle Ranuansalmen vastarannalla sairaalan ympäristön uutta rakennetta. Havainnekuivissa rakennusten ja maanpinnan rajakohta on korkeudella 146 m.



Kuva 11. Näkymä Ranuansalmelta.



Kuva 12. Näkymiä korttelista 157

4.7 Asemakaavaratkaisu (kaavaehdotus)

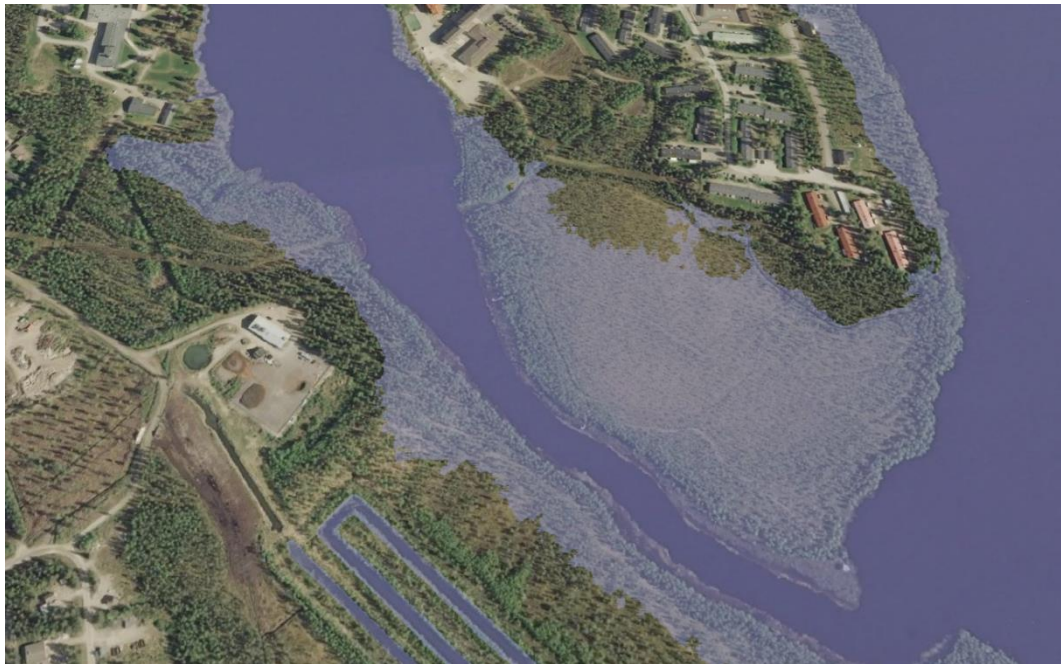
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaava-alue on jaettu kolmeen korttelialueeseen. Asemakaavalla muodostuu 8 rivitalotonttia. Alla tonttien pinta-alat sekä rakennusoikeudet ja -tehokkuudet.

Ranua Salmenniemi, 10.4.2019						
Kaavaluonnos						
Kortteli 157						
	m2	e	k-m2 (rak.oik.)	ap: 1/60 m2	ap:1/85	
tontti 1	5276,00	0,25	1319,00	21,98	15,52	
	5276,00		1319,00	21,98	15,52	
				54,96	38,79	ap metriä
kortteli 158						
	m2	e	k-m2	ap: 1/60 m2	ap:1/85	
tontti 1	3642,00	0,25	910,50	15,18	10,71	
tontti 2	3642,00	0,25	910,50		10,71	
	7284,00		1821,00	15,18	21,42	
				37,94	53,56	ap metriä
kortteli 159						
	m2	e	k-m2	ap: 1/60 m2	ap:1/85	
tontti 1	1935,00	0,25	483,75		5,69	
tontti 2	3600,00	0,25	900,00		10,59	
	5535,00		1383,75		16,28	
				0,00	40,70	ap metriä
Yhteensä	18095,00		4524			

Suunnittelualue on osittain tulvauhan alaista aluetta. Asuinrakentaminen on rajattu tulvauhan ulkopuolelle. Asemakaavamääräyksen mukaan Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso on Ranuan- ja Takajärvellä +144,66 m. N2000-järjestelmässä. 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.

Ranuan- ja Takajärven keskiveden korkeus on N2000-järjestelmässä 143,16 m.



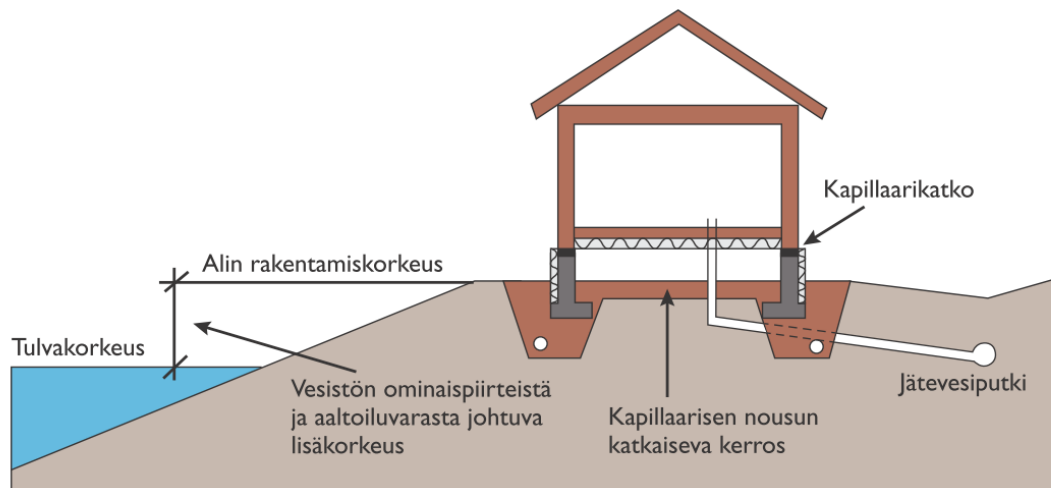
Kuva 13. Havainnekuva, kun veden korkeus on 1m yli Rauanjärven keskiveden korkeuden 143,16 m.(n2000)



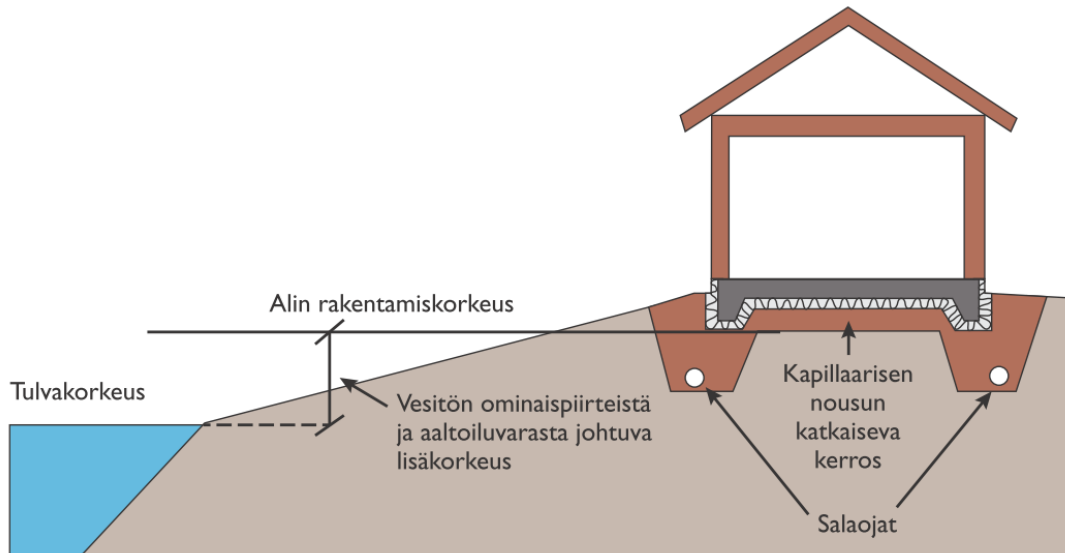
Kuva 14. Havainnekuva, kun veden korkeus on 1,5m yli Rauanjärven keskiveden korkeuden 143,16 m.(n2000)

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään tasossa +144,66m. (N-2000 järjestelmä)

Uudisrakentamista ei tule osoittaa tulva-alueille tai tulvariskialueille (MRL 5 §, 116 §, VAT 2008). Tästä voidaan poiketa vain, jos yksityiskohtaisin tarve- ja vaikutuslaskelmiin perustuen voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ilman vahinko-oletuksia ja rakentaminen on kestävä kehitys mukaisesti. Tässä uudisrakentamisella tarkoitetaan kaikkea asumiseen, teollisuuteen, palveluihin ja työpaikka-alueisiin liittyvää rakentamista.



Kuva 2. Ote Alin rakentamiskorkeus sokkeliperustukselle ja tuulettuvalle alapohjalle. Maanpinta ja etäisyys vesirajasta ovat määräävämpiä kuin kapillaarikatkon sijainti rakenteessa. (Ympäristöministeriö, Tulviin varautuminen rakentamisessa, 2014)



Kuva 3. Ote Alin rakentamiskorkeus. Kuvassa on esitetty alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määräytyminen maanvaraisen laattaperustuksen tapauksessa. (Ympäristöministeriö, Tulviin varautuminen rakentamisessa, 2014)

5.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Työssä on noudatettu asemakaavan sisältötavoitteita ja tilaajan toiminnallisia tavoitteita.

Asemakaava tukeutuu vireillä olevaan Kirkonkylän osayleiskaavaan.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arviointi täsmentyy ehdotusvaiheessa.

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos eheyttää yhdyskuntarakennetta. Keskustan lähituntumaan palvelujen läheisyyteen rakentuu uutta asutusta, joka tukeutuu olemassa olevaan asutukseen.

5.2.2 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

Asuinalue tukeutuu Ranuan keskustan palveluihin. Noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevat palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Asutus sijoittuu koulukeskuksen viereen.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan toteutumisen myötä liikenne alueelle lisääntyy. Asuinalueen laajennus on kuitenkin pelko pieni, joten lisääntyneen liikenteen aiheuttamat vaikutukset jäänevät vähäisiksi.

5.2.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakaavaan

Alueelle sijoittuvat uudet rakennukset tulee sovittaa ympäristöönsä mittakaavaltaan, väriykseltään ja massoitteeltaan, jolloin syntyy harmonista ympäristöä. Myös pihojen ja pysäköintialueiden jäsennöintiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää huomiota. Tonttialueet tulee rajata katutilasta selkeästi esim. laadukkailla rakenteilla ja istutuksilla.

5.2.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Alue sijoittuu Salmenniemellä sijaitsevien viher- ja ulkoilualueiden lähituntumaan, joten virkistysmahdollisuudet ovat hyvät. Alueen sivuitse kulkee Ranuansalmen rannassa ulkoilureitti.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavaan liittyvät kaavamääräykset. Kaavassa uudet rakennukset ja muiden toimintojen sijoittuminen on esitetty pääosin ohjeellisin kaavamerkinnöin.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ja muut viranomaiset valvovat kaavan toteutusta mm. rakennuslupien myöntämisen ja rakennusvalvonnan yhteydessä.

Oulussa 10.4.2019



Ilkka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco Ympäristö Oy