

Kaavoittajan vastineet Ranuan kirkonkylän hyvinvointikeskuksen ympäristön asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 17.4.-6.5.2019 välisen ajan.

Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen:

3 kpl lausuntoja:

1. CARUNA (30.4.2019)
2. LAPIN LIITTO (6.5.2019)
3. LAPIN ELY-KESKUS (6.5.2019)
4. MUSEOVIRASTO (6.5.2019)
5. TEKNINEN LAUTAKUNTA (6.5.2019)

0 kpl mielipiteitä

Lausunnot

1) CARUNA

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20m²) nykyiselle puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 2 (violetti neliö).

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunto ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavan ehdotusvaiheessa.

Vastine:

- *Tarkistetaan kaavakartalle tilavaraus puistomuuntamolle.*
- *Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.*
- *Carunalta pyydetään lausunto kaavaehdotusvaiheessa*

2) LAPIN LIITTO

Lausunto Ranuan asemakaavaluonnoksista (Salmenniemi ja kortteli 46)

Hyvinvointikeskuksen ympäristön (kortteli 46) asemakaavan tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa asuinrakentamisen Ranuansalmen rannalle. Tavoitteena on eheyttää taajamarakennetta keskustan lähituntumassa sijaitsevalla alueella. Asemakaava toteuttaa ehdotusvaiheessa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteita.

Salmenniemen asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia ajantasainen asemakaava, joka vastaa kunnan maankäytön kehittämisen tarpeisiin Asemakaavamuutoksella suunnitellaan alue taajamakuullisesti tai taajamarakenteellisesti keskeiselle paikalle Ranuansalmen rannalle kirkonkylän keskusta-alueen tuntumaan. Asemakaava tukeutuu Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteisiin. Ehdotusvaiheessa olevassa osayleiskaavassa tavoitteena on Ranuan kirkonkylän säilyminen kunnan keskeisimpänä asumisen sekä elinkeinojen ja palvelujen alueena. Erittäin tärkeää on vetovoimaisten ja houkuttelevien asuinpaikkojen takaaminen mm. vesistöjä hyödyntämällä.

Asemakaavaluonnosten alueet sijoittuvat ympäristöministeriön 2112001 vahvistaman Rovaniemen maakuntakaavan alueelle. Ranuan alueella on voimassa myös ympäristöministeriön 26.5.2010 vahvistama Rovaniemen vaihemaakuntakaava. Molemmat asemakaavamuutosalueet sijaitsevat voimassa olevassa Rovaniemen maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella keskustaaajama (A22).

Aluetta koskee myös Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, jonka Lapin liiton hallitus hyväksyi 28.11.2016 ja lähetti sen Naturasta poikkeamisen vuoksi edelleen ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Maakuntakaava viedään valtuuston hyväksyttäväksi kun valtioneuvoston päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa asemakaavaluonnosten alueet sijaitsevat taajamatoimintojen alueella Ranua (A 22). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Kortteli 46 ja Salmenniemen aluetta koskee keskustatoimintojen kohdemerkintä Ranuan keskusta (c 125). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskustaan tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Korttelin 46 suunnittelualueen vieressä sijaitsee rakennussuojelukohde Salmilehdon aluemetshoitajan virkatalo (SRI 3124) ja vanha sairaala, joka kuuluu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään kohteeseen Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohdeet (ma 4832).

Molemmat asemakaavaluonnosalueet kuuluvat matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue matkailualue (mv 8401). Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijänä.

Rovaniemen maakuntakaavassa ja Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä mm. vapaan rantaviivan, maisemallisesti herkkien alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioimisesta.

Ranuan kirkonkylän alueelle ollaan laatimassa osayleiskaavaa, joka on parhaillaan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavamuutosten kaavaselostuksissa on tuotu esille maakuntakaavat sekä pääosin niiden suunnittelualueita koskevat merkinnät ja määräykset, Lapin liiton viraston mielestä Ranuan kirkonkylän asemakaavaluonnokset toimivat hyvänä pohjana kaavaehdotusten laatimiselle ja edistävät maakunnan suunnittelun sekä maakuntakaavojen tavoitteita.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.*

3) ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Ranuan kirkonkylän asemakaavan muutos, Salmenniemi ja kortteli 46

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) on pyydetty valmisteluvaiheen lausuntoa Ranuan kirkonkylän asemakaavamuutoksesta koskien Salmenniemeä ja kortteliä 46. Lausuttavaksi on toimitettu 10.4.2019 päivätyt kaavakartat, 10.4.2019 päivätyt kaavaselostusluonnokset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999)18 S:n mukaisesti ELY-keskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä sekä valvoo, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valta-

kunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi ELY-keskus huolehtii sille ELY-keskuksesta annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista, myös muista laeista johtuvista tehtävistä.

Lausuntonaan kaavan valmisteluaineistosta ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään MRL 24 §:ssä, jonka mukaan ne koskevat alueidenkäytön suunnittelua ja valtion viranomaisten toimintaa. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvoston päätös uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Kaavaselostusluonnoksessa on mainittu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tavoitekokonaisuuksittain sekä kuvattu, mihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin nyt kyseessä oleva asemakaavamuutos kytkeytyy. ELY-keskus toteaa, että kaavaprosessin edetessä tulee riittävällä tavalla arvioida kaavan vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kuvata, miten valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kaavalla edistetään.

Luonto

Kaava-alueilla ei ole tiedossa luonnonsuojelualueita, rauhoitettujen tai uhanalaisten lajien esiintymiä tai luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyyppejä. Ranta-alueilla riittävän leveällä VL-merkinnällä on huomioitu lajiston leviämisen ja liikkumisen kannalta tärkeän yhtenäisen rakentamattoman luonnontilaisen tai sen kaltaisen vyöhykkeen säilyminen. Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan vaikutukset alueen luonnon- ja virkistysarvoihin (mm. Salmenniemen kaavaluonnoksessa VL ja M-alueita on suunniteltu asuinrakennusten alueiksi).

Vaikutusten arviointi

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Nyt kyseessä olevan asemakaavan keskeiset vaikutukset on kaavaselostusluonnoksessa hyvin lyhyesti kuvattu ja todettu vaikutusten arvioinnin täydentyvän ehdotusvaiheessa. ELY-keskus toteaa, että kaavan vaikutuksia on tarpeen arvioida nyt esitettyä laajemmin.

Tulva

Ranuan kirkonkylän asemakaavan muutoksen Salmenniemen ja korttelin 46 (hyvinvointikeskus) osalta valmisteluvaiheen kaavaselostuksissa tulvariskit ja tulvariskeihin liittyvät alueidenkäyttötavoitteet on tunnistettu. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat Ranuanjärven ja Takajärven ranta-alueille. Molemmilla kaava-alueilla on esitetty kaavamääräys alimmista rakentamiskorkeuksista.

Hyvinvointikeskuksen osalta ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen luvussa 3.2.3 (s. 12) on esitetty virheellisesti tulvavahingoille alttiiden rakenteiden korkeustasoksi Ranuanjärven keskivedenkorkeus (N2000 + 143, 16 m). Kyseisen korkeustason tulee olla N2000 + 144,66 m. Kaavamääräyksessä korkeuslukema on esitetty oikein.

ELY-keskus toteaa, että hyvinvointikeskuksen kaava-alueella rakennuspaikat sijaitsevat selvästi alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella, joten alimpiin rakentamiskorkeuksiin liittyvä kaavamääräys ei ole välttämätön.

Salmenniemen osalta ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen luvussa 3.2.3 (s. 10) on esitetty virheellisesti tulvavahingoille alttiiden rakenteiden korkeustasoksi Ranuanjärven keskivedenkorkeus (N2000 + 143, 16 m). Kyseisen korkeustason tulee olla N2000 + 144,66 m. Myös asemakaavamääräyksessä korkeuslukema on esitetty virheellisesti ja se tulee korjata.

Johtopäätökset

Lapin ELY-keskus pyytää, että 24.4.2019 kaavaneuvottelussa esiintuodun lisäksi edellä lausuttu otetaan huomioon. Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet Merja Lipponen luontoympäristöyksiköstä sekä Niina Karjalainen ja Anna Kurkela vesitalousyksiköstä.

Vastine:

- *Arvioidaan kaavan vaikutuksia nyt esitettyä laajemmin.*
- *Tulvakorkeustiedot on päivitetty kaavaneuvottelussa 24.4.2019 esitellyn mukaisesti. Poistetaan alimpiin rakentamiskorkeuksiin liittyvä kaavamääräys, koska hyvinvointikeskuksen kaava-alueella rakennuspaikat sijaitsevat selvästi alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella.*

4) MUSEOVIRASTO

Ranuan kunta/kunnanhallitus on pyytänyt Museoviraston lausunnon Ranuan kirkonkylän asemakaavojen (Salmenniemi ja hyvinvointikeskuksen ympäristö) luonnosvaiheesta. Lausuntopyyntö mukana Museovirastoon on toimitettu asemakaavojen Sweco Ympäristö Oy:n laatimat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (4/2019), kaavaselostusluonnokset sekä kaavaluonnokset (10.4.2018). Museovirasto toimii kaavan alueella osallisena viranomaisena ja lausunnon antajana rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueita koskee merkintä A 22. taajamatoimintojen alue, Hyvinvointikeskuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennusuojelukohde Salmilehdon aluemetsänhoitajan virkatalo (SRI 3124), Ranuan vanha sairaala, joka vielä voimassa olevassa maakuntakaavassa kuuluu maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen "Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet" (ma 4832). on jätetty suunnittelualueen ulkopuolelle.

Ranuan kirkonkylän osayleiskaavaa ollaan uudistamassa ja kaava on tällä hetkellä ehdotusvaiheessa.

Hyvinvointikeskuksen ympäristö kortteli 46

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan taustaselvityksinä hyödynnetään kirkonkylän osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä. Kaavahankkeesta on järjestetty työneuvottelu 25.4.2019. Museovirasto on tuolloin huomauttanut, että asemakaavassa käytetyt selvitykset tulisi luetella kaavaselostuksessa.

Kaavaselostusluonnoksen mukaan vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön minimoidaan sovittamalla uudisrakennukset ympäristöönsä mittakaavaltaan, väritykseltään ja massoittelultaan. Kaavan vaikutusten arviointi täsmentyy ehdotusvaiheessa. Museoviraston näemyksen mukaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tulee tarkentaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

- *Arvioidaan kaavan vaikutuksia ja suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin nyt esitettyä laajemmin.*
- *Tarkennetaan kaavaselostukseen asemakaavassa käytetyt selvitykset.*

5) TEKNINEN LAUTAKUNTA

Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Ranuan kirkonkylän asemakaavan luonnosvaiheen muutokseen Salmenniemessä sekä hyvinvointikeskuksen alueella korttelissa 46.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.*