

RANUAN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS HYVINVOINTIKESKUKSEN YMPÄRISTÖSSÄ



SWECO YMPÄRISTÖ OY

OULU

29.5.2019

Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	17.4. - 6.5.2019
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)	14.5.-28.5.2019
Hyväksyminen, kunnanhallitus	13.5.2019
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 suunnittelualan oloista	3
3.1.1	Luonnonympäristö	3
3.1.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Muinaismuistot	6
3.1.5	Maanomistus.....	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
3.2.2	Maakuntakaava	8
3.2.3	Yleiskaava	12
3.2.4	Asemakaava.....	13
3.2.5	Ranuan maankäyttöstrategia	14
3.2.6	Rakennusjärjestys.....	15
3.2.7	Asemakaavan perusselvitykset.....	15
3.2.8	Pohjakartta	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3	Viranomaisyhteistyö	16
4.4	Vireilletulo	17
4.5	Asemakaavan tavoitteet	17
4.5.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	17

4.6	Asemakaavaratkaisu.....	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	22
5.2	Kaavan vaikutukset.....	23
5.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	23
5.2.2	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	23
5.2.3	Vaikutukset liikenteeseen	23
5.2.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan	23
5.2.5	Vaikutukset virkistyskäyttöön	24
6	Asemakaavan toteutus	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
6.3	Toteutuksen seuranta	24
7	Lähteet.....	25

Liitteet:

Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Ajantasa-asemakaavaote

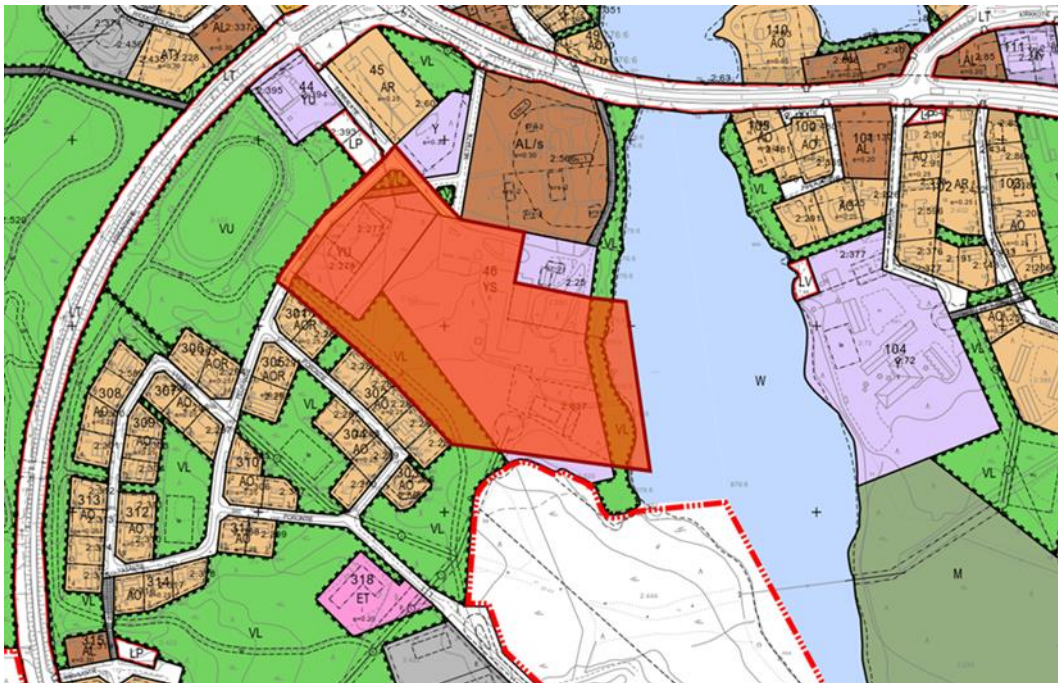
Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000 22.5.2019

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

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. Ranuansalmen rannassa on järeää vanhaa puistomaisesti hoidettua metsää. Suunnittelualueen koillispuolella rannassa on kulttuurihistoriallisesti arvokas Salmilehdon aluemetsänhoitajan virkatalon alue.



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 olivat julkisesti nähtävillä 17.4. - 6.5.2019 välisenä aikana. Ranuan kunnan internet-sivuilla, sekä kunnantalon kaavoitus- ja mittaustoimistossa.
- Palautteen käsittely ja ehdotuksen valmistelu. Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRA 27 §) 14.5.-28.5.2019 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi lausuntoa.
- x.x.2018 palautteen käsittely ja hyväksymisvaiheet

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kirkonkylän keskustan tuntumassa Ranuansalmen länsirannalla. Suunnittelualueita rajaavat koillisessa Sairaالاتie, luoteessa Peurantie ja lounaassa Porontietä reunustavat asuinkorttelit. Idässä suunnittelualue rajautuu Ranuansalmeen.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 7 ha.

3.1.1 Luonnonympäristö

Alue on taajamaympäristöä, joka on entuudestaan jo osittain rakennettua. Alueella sijaitsevat mm. jäähalli ja hyvinvointikeskus piha- ja pysäköintialueineen. Ranuansalmen rannassa puistomaisella alueella on kookasta komeaa puustoa. Jäähallin taakse kulkevaa ojaa ympäröivillä alueilla on harvakasvuista sekametsää.

Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita 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 +144,66 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. Taajamaa rajaavat lounaassa matalat selänteet ja kumpareet, joiden väleihin rajautuu suoalueita.

Arvokkaat maisema-alueet

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

Topografia

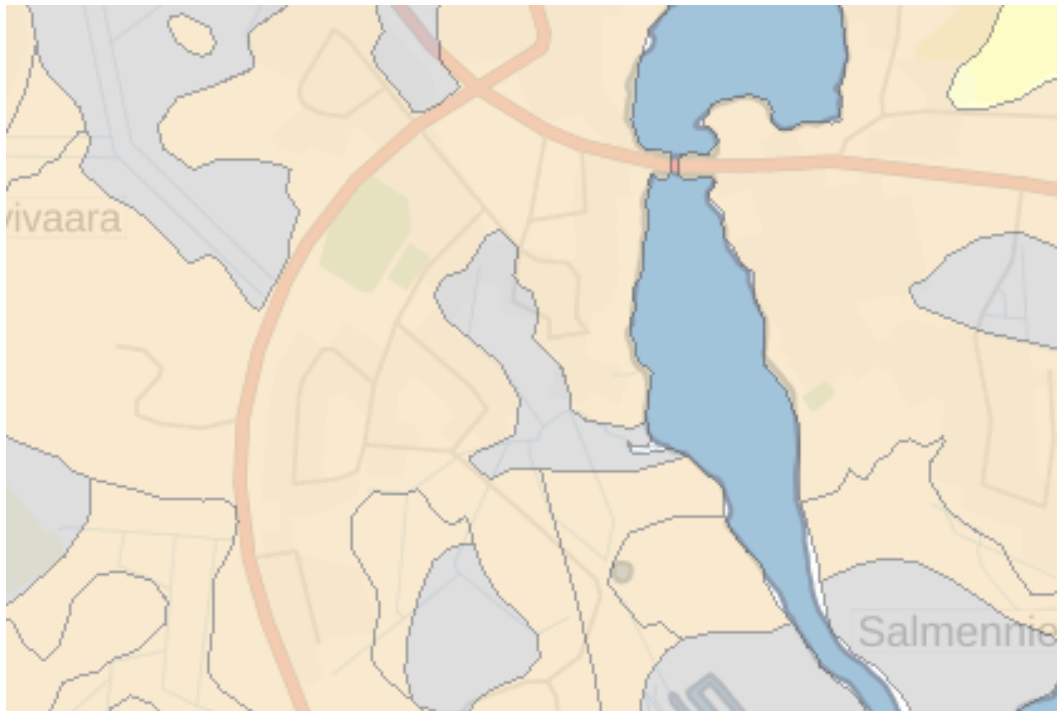
Suunnittelualue on alavaa alueenosaa Ranuansalmen länsirannalla, missä korkeuserot eivät ole jyrkkiä. Peruskartan mukaan maasto on tasaista.



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

Maaperä

Suunnittelualan maaperä on pääosin hiekkamoreenia (keltaruskea) sekä alueen etelä- ja länsiosaltaan osin saraturvetta (harmaa). Maaperän kannalta hiekkamoreeni soveltuu hyvin rakentamiselle. Rakennettavuudeltaan parhaita alueita ovat moreeni, sora sekä hiekka-alueet. Turvemaat soveltuvat huonosti rakentamiselle.



Kuva 2. Maaperä. (MML Paikkatietoikkuna. Maaperä. Haettu 2.4.2019.)

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 lännen puoleisella rannalla. Alueelta avautuvat näkymät Ranuansalmelle ja sen ylitse kunnantalon tienoille. Maamerkkirakennuksina alueella ja sen lähituntumassa erottuvat vanha ja uusi sairaalarakennus. Rannassa on komeaa puustoa, mikä erottuu alueella luonteenomaisena piirteenä.



Kuva 3. Näkymä suunnittelualueelta Ranuansalmen yli vastarannalle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen luoteislaidalla Peurantien varressa on kookas jäähalli, joka liittyy Pudasjärventien ja Peurantien väliin rajautuvaan urheilualueeseen. Alueen keskellä sijaitsee uusi, vuonna 2010-luvun lopulla valmistunut sairaalarakennus. Sen vierestä on uuden sairaalan valmistumisen jälkeen purettu pois vanhempi, 1970-1980-lukujen tienoilla rakennettu sairaalarakennus. Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia aluekokonaisuuksia tai kohteita.

Suunnittelualueen pohjoislaidalla Ranuansalmen rannalla sijaitsee Ranuan vanha sairaala. Sairaalan pohjoispuolella on Salmilehdon aluemetsänhoitajan virkatalo, joka on laaja, useasta rakennuksesta muodostuva kokonaisuus. Virkatalo on suojeltu valtion asetuksella 480/85. Vireillä olevassa Itä-Lapin ja Rovaniemen maakuntakaavassa vanha sairaala kuuluu maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet. Salmilehdon virkatalon alue ja vanha sairaala eivät kuulu suunnittelualueeseen.

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä löytöpaikkoja. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä 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-, liikkumis- 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 viheralueverkoston 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 taajama-toimintojen alueella A 22, keskustaajama. Alueen länsipuolella kulkee kantatie kt.



Kuva 4. 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 suunnittelualueetta koskevat kaavamerkinnot ja aluevaraukset



Taajamatoimintojen alue

Merkinillä 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 soveltuvien osien.**

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 yhteistä kokonaisuutta.



Kuva 5. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta 27.11.2016.

Vireillä olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat kaavamerkinnät 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.



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 (asemakaava).

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 suunnittelualueella 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.

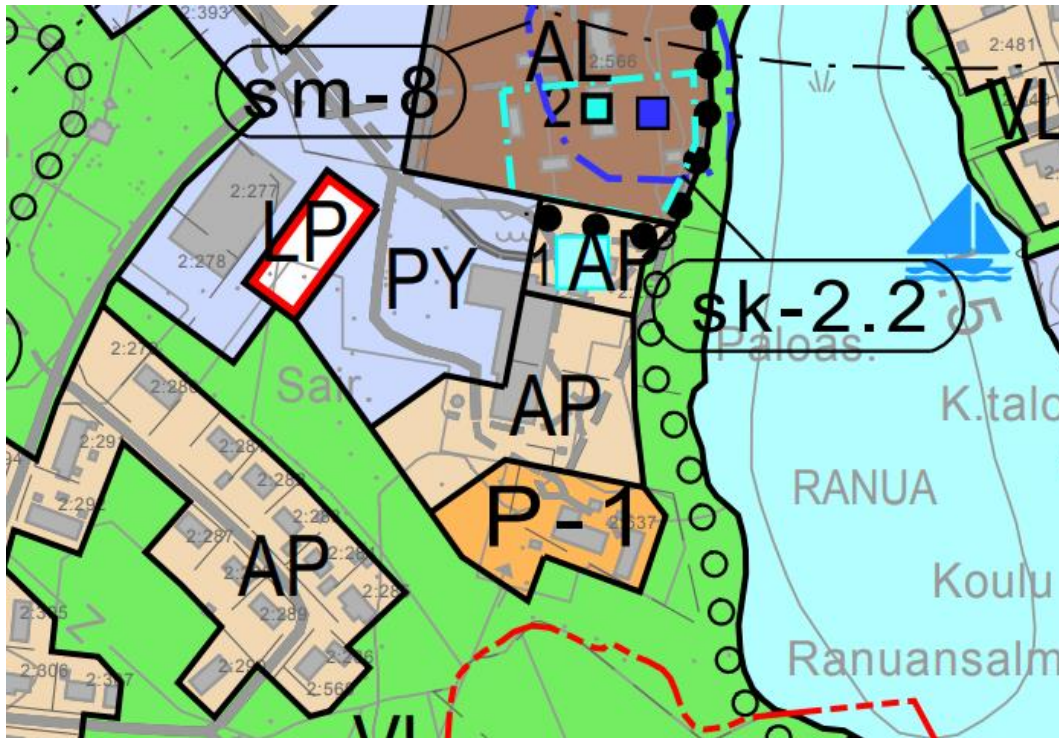
3.2.3 Yleiskaava

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 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 vanhustaluiden 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 +144,66 m.



Kuva 6. Ote vireillä olevasta Kirkonkylän keskustan osayleiskaavasta.

3.2.4 Asemakaava

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.



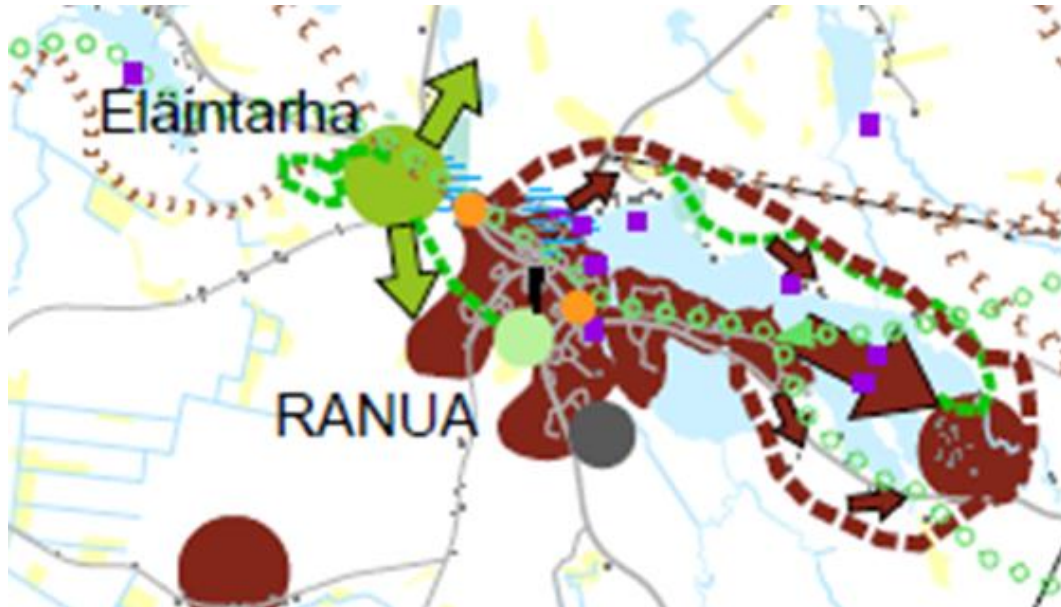
Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

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.

3.2.5 Ranuan maankäyttöstrategia

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



Kuva 8. Ote maankäyttöstrategiasta (3.11.2014).

3.2.6 Rakennusjärjestys

Ranuan kunnanvaltuusto on hyväksynyt voimassa olevan rakennusjärjestyksen 14.11.2001 § 72. Rakennusjärjestyksen päivitystyö 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 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
- Suunnittelualueen 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. Viranomaisten kanssa pidettiin työneuvottelu 24.4.2019. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisilta 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 taajamakuullisesti ja 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. 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 (2019/05). 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 houkuteltua Ranuan asukkaiksi.”

Sairaalan ympäristö soveltuu erinomaisesti asuinrakentamiseen keskeisen sijainnin ja järkevemmän vetovoimaisuuden vuoksi. Osa asuinnoista voidaan osoittaa mm. palveluasunnoiksi.



Kuva 9. Yleiskaavassa tutkittua asumisen mahdollisuuksia sairaalan ympäristössä. Uusille rivitaloille (3kpl) on osoitettu katuyhteys Peurantieltä sairaalan ja urheiluhallin länsipuolitse.

4.6 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavoituksen alkuvaiheessa valmistui uuden sairaalan tarpeisiin katusuunnitelma sairaalan eteläpuolelle. Uuden katusuunnitelman myötä asetettiin tavoitteeksi osoittaa asuinrakentaminen uuden suunnitellun kadun varteen. Rakennusten sijoittelussa ja muodossa huomioitiin myös vanha sairaala. Vanhan sairaalan kohtalo on avoinna (2019/05). Kaavaratkaisussa on huomioitu sekä sairaalan säilyminen ja sen korvaaminen uudisrakentamisella. Uudet rivitalot voidaan toteuttaa joko 2-kerroksisina asuinrakennuksina tai ns. luhtitaloina.

Sairaalan ja Porontien väliselle alueelle osoitettiin kaksi 2-kerroksista rivitaloa ja alavin alue säilyy viheralueena.



Kuva 10. Näkymä Ranuansalmelta. Uusien asuinrakennusten ja Ranuansalmen väliin jätettiin viheraluekaista. Taustalla uusi sairaala ja oikealla vanha. Uuden sairaalan edestä purettiin entinen sairaalarakennus talvella 2019.



Kuva 11. Näkymä Ranuansalmelta, mikäli vanha sairaala puretaan ja tilalle rakennetaan asuintalo.



Kuva 12. Näkymä uuden sairaalan kulmalta.



Kuva 13. Yleisnäkömä alueelta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaava-alueelle on osoitettu kaksi rivitaloaluetta. Alla rivitalotonttien pinta-alat sekä rakennusoikeudet ja -tehokkuudet.

Ranua, sairaalaymp., 10.4.2019					
Kaavaluonnos					
AKR	m ²	e	k-m ²	ap:1/85	
tontti 3	4330,00	0,30	1299,00	15,28	
			0,00	0,00	
	4330,00		1299,00	15,28	
				38,21	ap metriä
AKR	m ²	e	k-m ²	ap:1/80	
tontti 1-2	3500,00	0,30	1050,00	12,35	
tontti			0,00		
	3500,00		1050,00	12,35	
				30,88	ap metriä
Yhteensä	7830,00		2349		

Suunnittelualan rantavyöhyke erityisesti alueen länsiosassa on osittain tulvauhan alaista aluetta. Asuinrakentaminen on rajattu tulvauhan ulkopuolelle. 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.

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

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueelle sijoittuvat asuinrakennukset tukeutuvat Ranuan kirkonkylän keskustan taajamarakenteeseen. Ne sijoittuvat keskeiselle ja helposti saavutettavalle paikalle keskustan ja palvelujen tuntumaan.

5.2.2 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

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

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan toteutumisen myötä liikenne alueelle lisääntyy. Asuinalueen rakentamisen seurauksena syntyvä liikennemäärien lisääntyminen jäänee kuitenkin vähäiseksi. Se on huomattavan pieni verrattuna alueella sijaitsevien palveluiden aiheuttamiin liikennemääriin, valtaosa liikenteestä suuntautunee alueella sijaitsevaan hyvinvointikeskukseen.

5.2.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita. Aivan suunnittelualueen lähituntumassa sijaitsevat Ranuan vanha sairaala, joka kuuluu Itä-Lapin ja Rovaniemen maakunta-kaavassa maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet, sekä valtion asetuksella 480/85 suojeltu Salmilehdon aluemetsänhoitajan virkatalo.

Asemakaavassa Ranuansalmen rannalle vanhan sairaalan eteläpuolelle on suunniteltu asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kaavassa on annettu rakennusten yleisilmettä ohjaavia asemakaavamääräyksiä, joilla ohjataan alueen rakentamista yhtenäiseksi, ympäristöönsä hyvin sopivaksi kokonaisuudeksi. Asemakaava tukee siten ympäröiville rakennuksille tyyppillisten arvojen säilymistä. Miljöön ominaispiirteiden säilymistä edistävät rakentamatta jäävän tontin osan istuttamista koskevat yleismääräykset.

Uudisrakennusten sopeutumista ympäristöönsä ja miljöön ominaispiirteiden säilymistä edistävät kaavamääräykset edistävät osaltaan myös valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden toteutumista.

Uudisrakennusten suunnittelussa on hyvä huomioida lähistöllä sijaitsevat arvorakennukset, Ranuan vanha sairaala ja Salmilehdon alueen rakennukset. Uudet rakennukset tulee

sovittaa ympäristöönsä mittakaavaltaan, värykseltään ja massoitteeltaan, jolloin syntyy harmonista ympäristöä. Alueesta on tavoitteena rakentaa vetovoimainen, ominaispiirteiltään ja identiteetiltään vahva kokonaisuus.

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

Alueen poikki kulkee Ranuansalmen rannassa ulkoilureitti. Alueen lähituntumassa sijaitsee urheilualue, johon kuuluu mm. urheilukenttä.

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 kaavamerkinnoin.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Oulussa 29.5.2019



Ilkka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco Ympäristö Oy

7 Lähteet

- Ramboll Finland Oy (2014), Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, Maisema ja luonnonympäristö.
- Muhonen, Matleena ja Mervi Savolainen. Etelä- ja Keski-Lapin kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011–2013.

SEURANTALOMAKE		Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- Tehokkuus
		ha	%	%	k-m2	ek
AKR		0.7831	100.00		2349	0.30
A	yhteensä	0.7831	100.00	10.55	2349	0.30
YS		1.8348	67.15			
YU		0.8974	32.85			
Y	yhteensä	2.7323	100.00	36.81		
VL		2.4929	100.00			
V	yhteensä	2.4929	100.00	33.58		
P		0.6081	100.00			
P	yhteensä	0.6081	100.00	8.19		
Kev.liik.kadut		0.0453	5.61			
Kadut		0.7619	94.39			
KADUT, TIET		0.8071	100.00	10.87		
KAAVA-ALUE yht.		7.4235			2349	0.03