



Ranua

SIMOJÄRVEN KALASATAMAN ASEMAKAAVOITUS ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

Kaavan kaavaehdotusvaihe (MRA 27 §)

18.08.2020



Seitap Oy
Ranuan kunta
2020

SISÄLLYSLUETTELO	sivu
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2 TIIVISTELMÄ	5
3 LÄHTÖKOHDAT	
3.1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.2 Suunnittelutilanne	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
5 ASEMAKAAVAEHDOTUS	10
5.1 Asemakaavaehdotuksen kuvaus	10
5.2 Liikenne	11
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	
6.1 Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön	11
6.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen ja yleiskaavasta poikkeaminen	12
7. OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA YHTEYSTIEDOT	12

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Simojärven Kalasataman asemakaava

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Yhteystiedot:

Ranuan kunta

Keskustie 34

97700 Ranua

Yhteyshenkilö:

Tekninen johtaja Risto Niemelä, puh. 040 704 9623

Kaavan käsittelyn vaiheet:

Kunnanhallitus

13.05.2019 § 101, hakemus

Kaava ja maapoliittinen työryhmä

22.05.2019 § 7, vireilletulo

Kunnanhallitus

03.06.2019 § 124, vireilletulon kuulutus

Kaava ja maapoliittinen työryhmä

10.02.2020 § 4, kaavaluonnos

Kunnanhallitus

24.02.2020 § 31, kaavaluonnos nähtäville

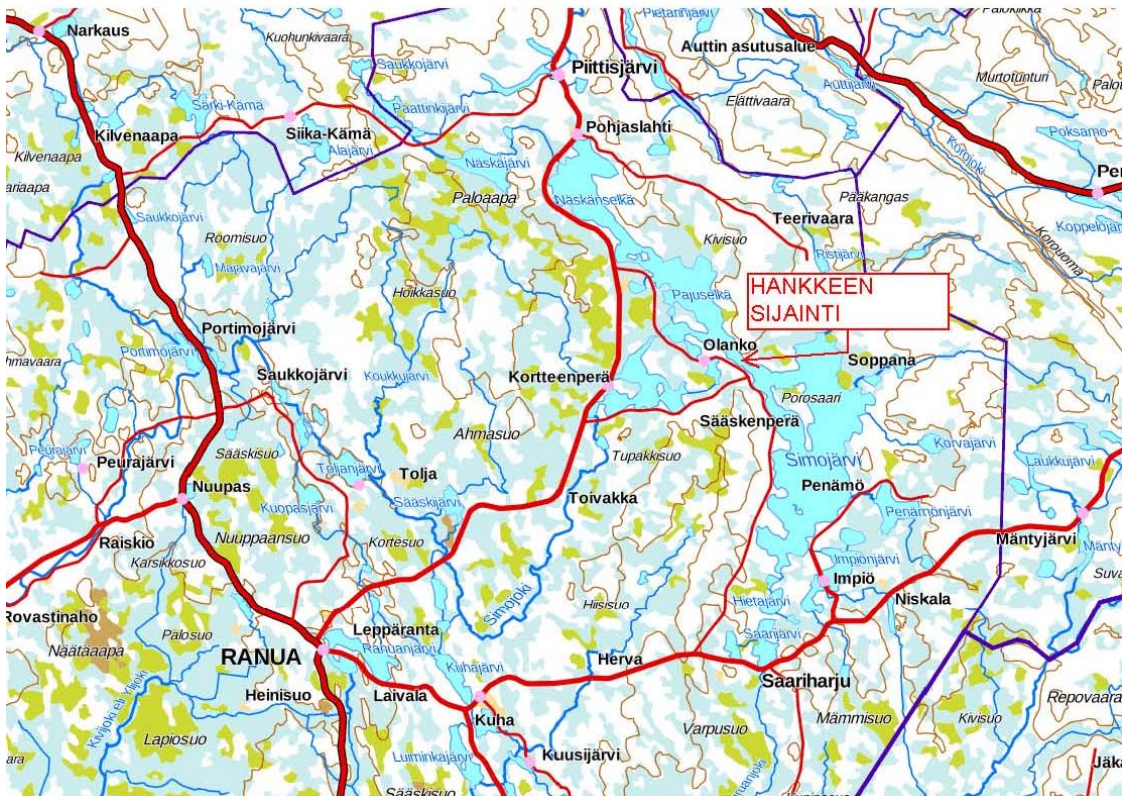
27.02. – 31.03.2020

Kaava ja maapoliittinen työryhmä

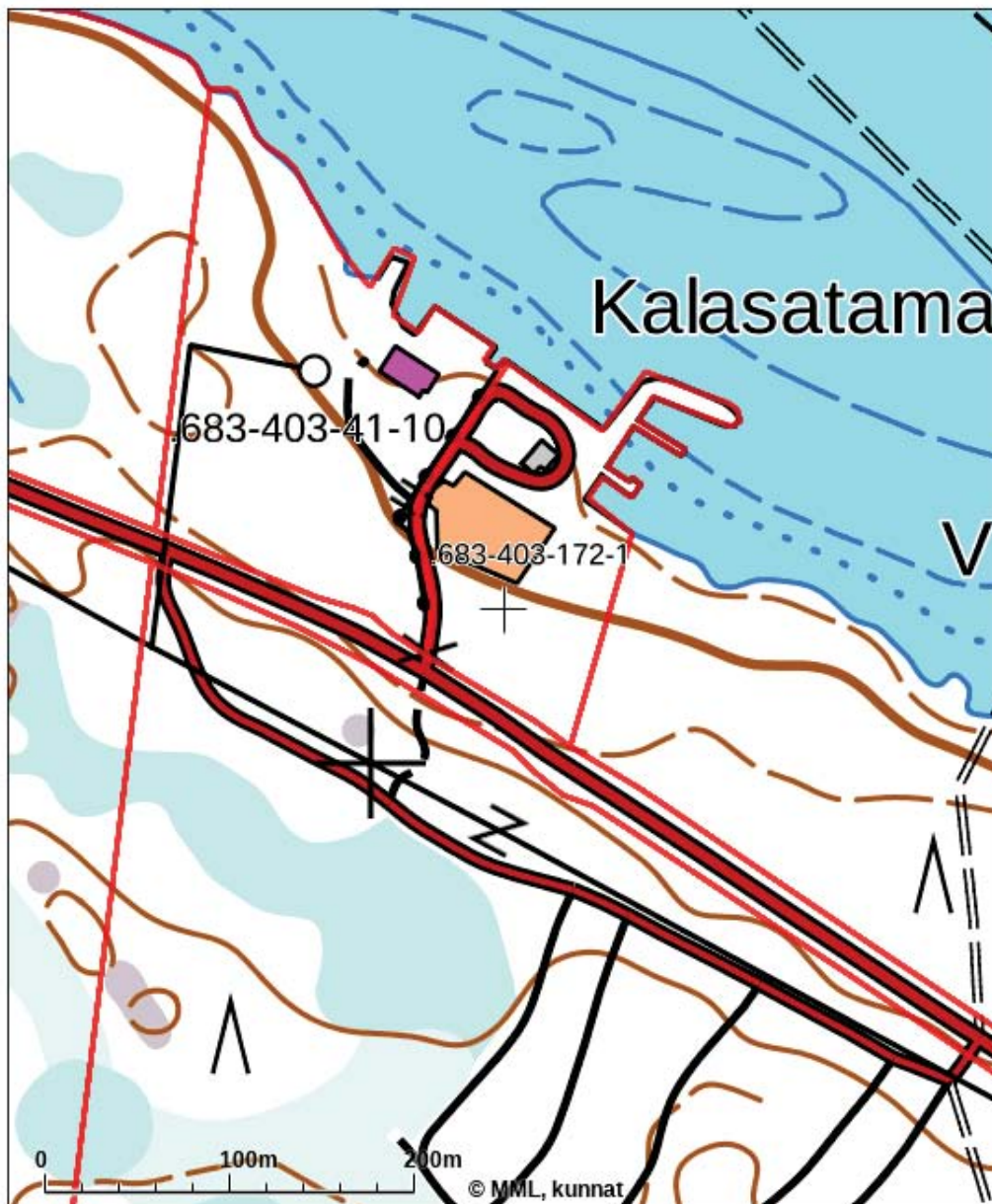
26.08. 2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Simojärven etelärannalla Kultisalmen pohjoispuolella.



KIINTEISTÖTIETOPALVELU



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 7330084, E: 504072

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määrälalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistö tietopalvelusta 25.03.2019.

Asemakaava laaditaan tilan 683-403-172-1 alueelle. Ranuan kunta on myynyt tilan Arctic Circle Delight Oy:lle. Tilalla harjoittaa kalanjalosta Ranuan Kalajaloste Oy, joka on kaavoituksen hakija.

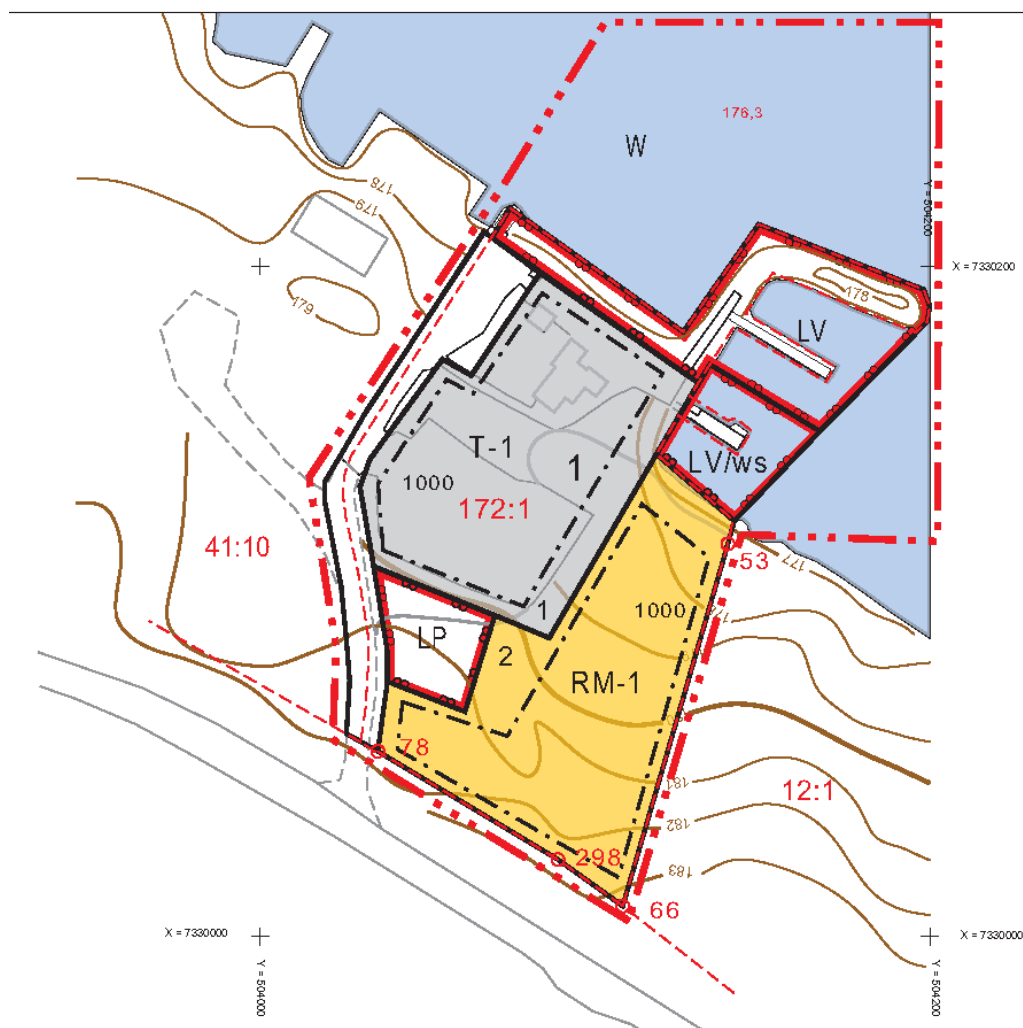
2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus	13.05.2019 § 101, hakemus
Kaava ja maapoliittinen työryhmä	22.05.2019 § 7, vireilletulo
Kunnanhallitus	03.06.2019 § 124, vireilletulon kuulutus
Kaava ja maapoliittinen työryhmä	10.02.2020 § 4, kaavaluonnos
Kunnanhallitus	24.02.2020 § 31, kaavaluonnos nähtäville
	27.02. – 31.03.2020.
Kaava ja maapoliittinen työryhmä	26.08.2020

2.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa esitetään Simojärven kalasataman alueelle kalanjalostuksen tarpeisiin teollisuusrakennusten korttelialuetta ja siihen liittyvää matkailupalvelujen korttelialuetta. Yleisinä alueina osoitetaan venesatama, paikoitusalue sen tarpeisiin ja kulkuyhteydet katualueina.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavoitettava alue on rakennettua ympäristöä kuten ilmakuvasta voi havaita. Kaavoitettavalla alueella ei ole merkittävää luonnontilaista aluetta eikä tiedossa olevia uhanalaisten esiintymiä. Kaavoituksen perustaksi ei katsota tarpeelliseksi tehdä luontoselvityksiä.

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole tarkoitus tehdä arkeologista inventointia jos alueen museoviranomainen Lapin maakuntamuseo ei katso tarpeelliseksi.



Rakennettu ympäristö

Asemakaavoitettavalla alueella on satamarakenteet, kulkuyhteys satamaan, pysäköintialue ja kalanjalostamo.

Liikenne

Alueelle on liittymä Simojärven tiestä.

Tekninen huolto

Alueella on oma jätevedenpuhdistamo.

3.1.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

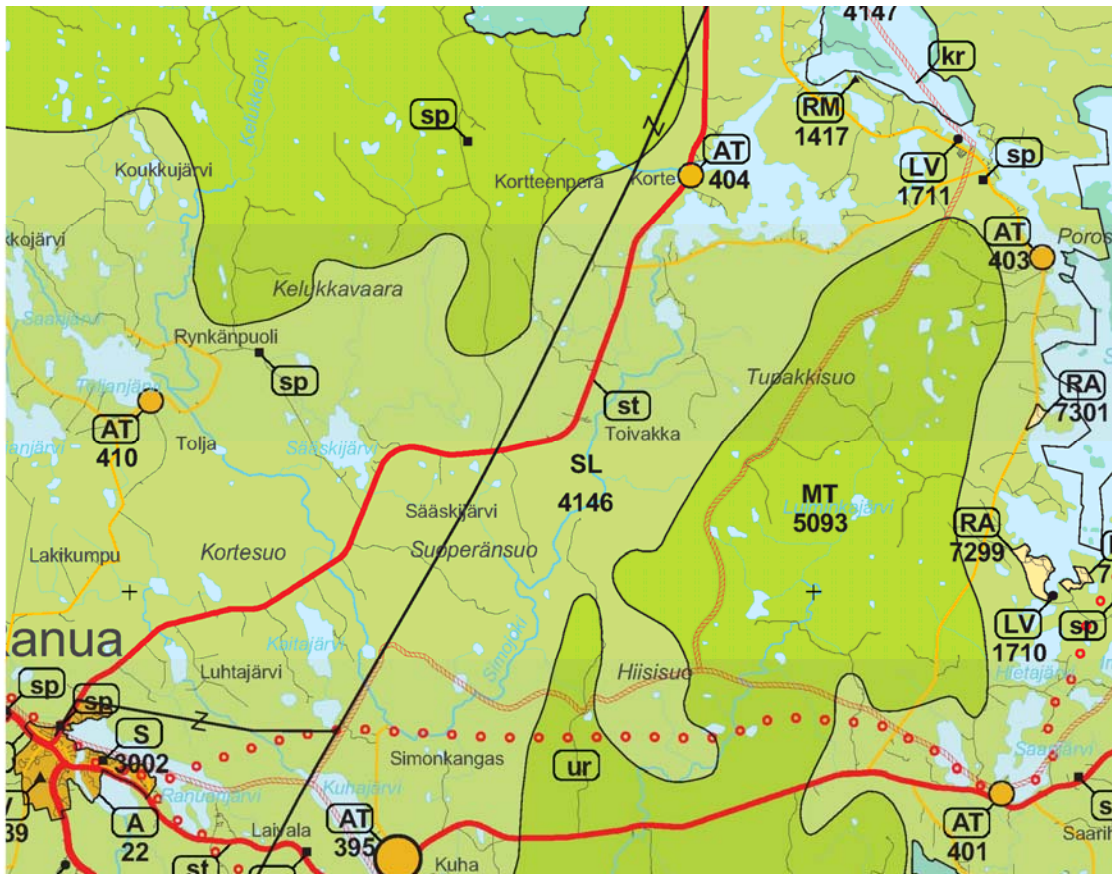
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm:

- Luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä edistetään
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Alueidenkäytöllä luodaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle

Alueiden käytön suunnittelulla tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

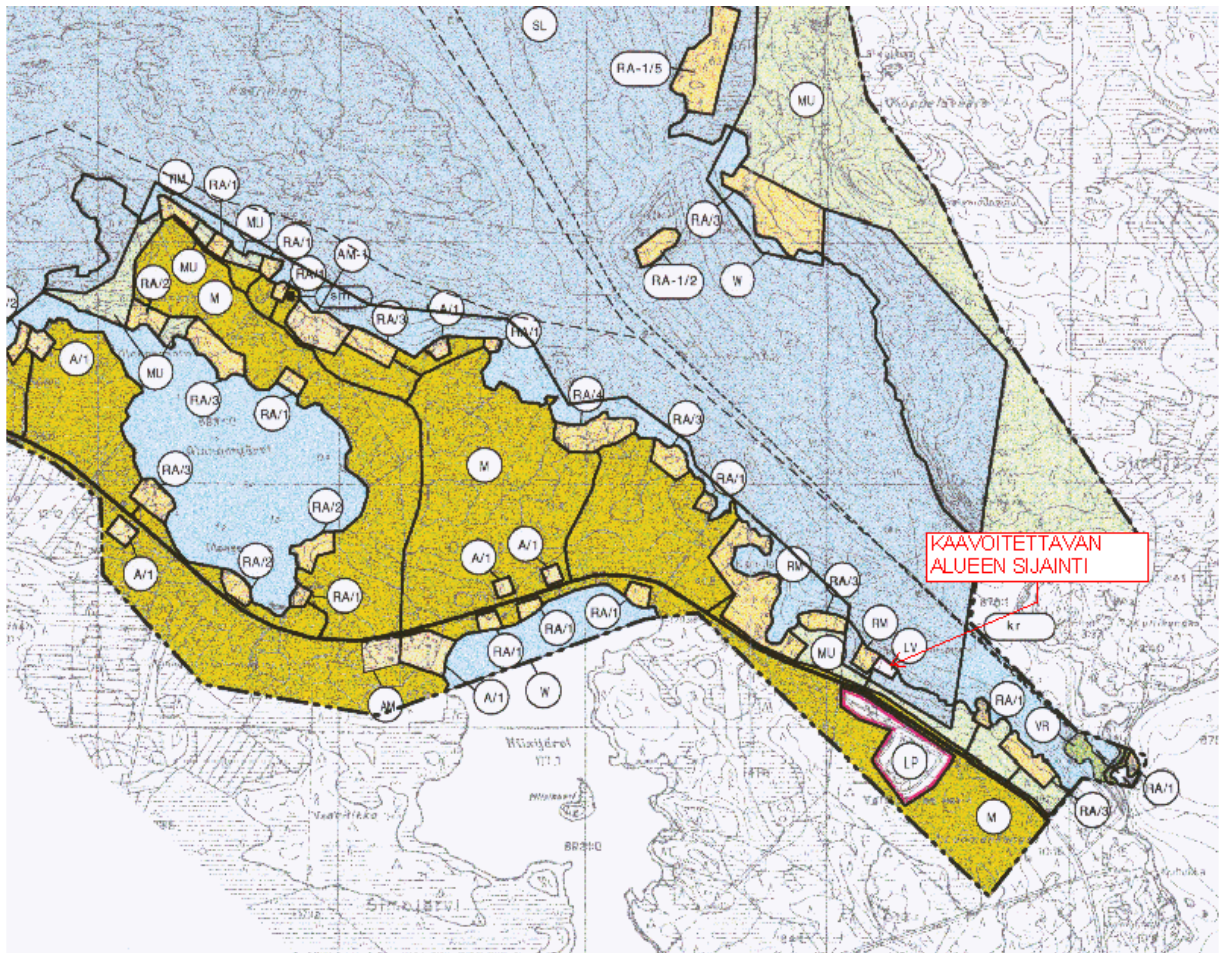
Maakuntakaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu 4.12.2001 voimaan tulleen Rovaniemen maakuntakaavan alueelle. Maakuntakaavassa se on merkitty kohdemerkinnällä LV 1711 joka näkyy alla olevan maakuntakaavan otteen oikeassa yläkulmassa.



Yleiskaava

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Simojärven yleiskaavan alueelle. Yleiskaavassa alue on osoitettu venevalkama-alueeksi LV, tausta luonnonsuojelualueeksi SL.



Asemakaava

Kaavoitettavan alueen läheisyyteen ei ole laadittu asemakaavaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus käynnistyi maanomistajan Ranuan Kalajaloste Oy:n aloitteesta. Yritys harjoittaa alueella kalanjalostustoimintaa. Yrityksen toiminta on kasvanut siihen mittaani, että yritys tarvitsee nykyistä laajemmat toimitilat. Yritys harjoittaa jalostuksen lisäksi kalastusmatkailua, joten asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa kalanjalostustoiminnan yhteyteen rakennusoikeutta myös matkailupalveluiden rakentamiselle. Lisäksi yritys tarvitsee henkilökunnan tarpeisiin asuntoja.

4.2 Vireilletulo

Ranuan kunnanhallitus päätti 03.06.2019 § 124 kuuluttaa asemakaavan laatimisen vireille.

4.3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Simojärven Kalasataman asemakaavaluonnos pidettiin MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville 27.2. – 31.3.2020. Kaavaluonnoksesta järjestettiin esittelytilaisuus kuntalaisille 3.3.2020 klo. 18.00 seurakuntatalolla.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot.

Kuulemisen aikana kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä.

Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin Maakuntamuseo, Rovaniemen kaupungin ympäristövalvonta ja Caruna OY. Lapin pelastuslaitos, Lapin liitto ja Ranuan kunnan Hyvinvointilautakunta ilmoittivat, että niillä ei ole huomautettavaa kaavahankkeen johdosta.

Lausunnot huomioon ottaen valmisteltu asemakaavaehdotus valmistui 18.8.2020. Kaavaehdotus on kunnan kaava ja maapoliittisen työryhmän käsittelyssä 26.8.2020. Työryhmän esityksestä kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta (viite MRA 27 §).

5. ASEMAKAAVAEHDOTUS

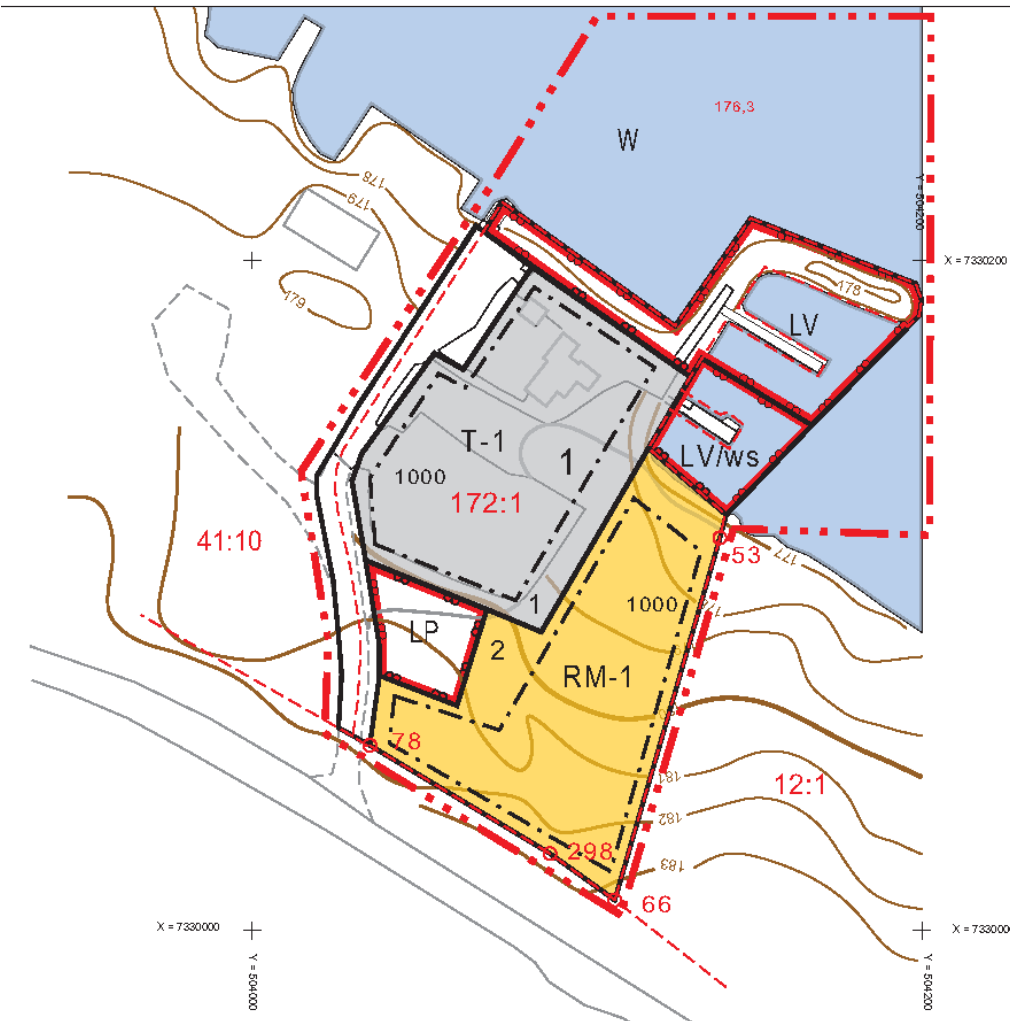
5.1 Asemakaavaehdotuksen kuvaus

Asemakaavaehdotuksella osoitetaan yksi kortteli joka muodostuu kalanjalostukseen tarvittavasta 6225 m²:n teollisuusrakennusten rakennuspaikasta (T-1) ja 6290 m²:n matkailua palvelevien rakennusten rakennuspaikasta (RM-1). RM-1 alueelle saa sijoittaa myös henkilökunnan asuinhuoneistoja. Molemmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeudeksi osoitetaan 1000 k-m².

Korttelialueen lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan 3330 m²:n venesatama yleiseen käyttöön (LV), 1165 m²:n venesatama kalastuksen ja matkailupalvelujen käyttöön (LV/ws), tieyhteys satamiin 2075 m²:n katualueena sekä 815 m²:n pysäköintipaikka venesataman käyttäjille. Maa-alueita kaavassa on siten 1,99 ha. Kaavaan sisältyy 0,9 ha vesialuetta, joten kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,95 ha.

5.2 Liikenne

Asemakaava-alueen liikenne liittyy kadulla Simojärventiehen.



Kaavaehdotus.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavoitettava alue on suurelta osin rakennettua ympäristöä. Rakentamattomaan maastoon sijoittuu vain matkailupalvelujen rakennuspaikka RM-1. Matkailupalvelujen rakentaminen sijoittuu luontevasti kalanjalostuksen ja sen satamarakenteiden yhteyteen eikä huononna maisemaa tai rakennetun ympäristön luonnetta.

Asemakaavalla kehitetään Simojärven kalasataman käyttöä monipuolisemmaksi ja tehokkaammaksi mikä edesauttaa siten Ranuan elinkeinojen kehittämistä.

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristöarvoja eikä kiinteitä muinaisjäänneksiä. Asemakaavoitus ei heikennä luonnonarvoja eikä aiheuta vaaraa kiinteille muinaisjäänneksille.

6.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen ja yleiskaavasta poikkeaminen

Simojärven kalasataman asemakaavoitus tuli tarpeelliseksi, kun Simojärven luonnonkalan pyyntiä ja jalostamista harjoittavan yrityksen toiminnan kehittäminen ei ollut mahdollista ilman asemakaavoitusta. Sma yritys edistää luonnonympäristön kestäväää käyttöä myös kalastusmatkailua harjoittamalla. Asemakaavalla luodaan edellytykset myös kalastusmatkailun kehittämiseksi.

Asemakaava-alueella on keskitetty jätevesien käsittely pienpuhdistamossa. kaikki jätevedet johdetaan puhdistamossa käsiteltäviksi. Asemakaavassa määrätään myös hulevesien hallinnasta niin, että hulevesien käsittelystä on esitettävä toimiva suunnitelma rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa selvästi vanhentunut yleiskaava. Ranuan kunta on käynnistänyt yleiskaavan uudistamistyön.

Tämä Kalasataman asemakaava sijoittuu voimassaolevan yleiskaavan kalasatama-alueelle LV ja yleiskaavan mukaiselle luonnonsuojelualueelle. Yleiskaavasta poiketen alueelle on jo rakennettu kalanjalostamon ensivaiheen rakennukset. Voimassaolevaan yleiskaavan kaikki Simojärveen rajoittuvat silloiset valtionmaat on osoitettu luonnonsuojelualueiksi ilman yksityiskohtaista arviointia. Luonnonsuojelualue on myöhemmin sisällytetty rantojensuojeluohjelmaan samalla rajauksella.

Lausunnoissaan Kalasataman asemakaavasta sen luonnosvaiheessa, Lapin ELY-keskus on todennut, ettei alueen kaavoittaminen vaaranna rantojensuojeluohjelman tavoitetta, kun se kohdistuu olemassa olevan kalastaman yhteyteen, jo osin rakennetulle alueelle.

7. OSALLISET VUOROVAIKUTUS JA YHTEYSTIEDOT

Simojärven Kalasataman asemakaavaehdotus asetetaan MRL 65 § ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville xx.xx. – xx.xx.2020 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotus on nähtävänä Ranuan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan www sivulla www.ranua.fi.

Kunnanjäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus tulee jättää ennen nähtävänäoloajan päättymistä Ranuan kuntaan osoitteella:

Ranuan kunta
Kunnanhallitus
Keskustie 34
07700 Ranua

Muistutuksen voi jättää myös sähköpostina osoitteeseen kirjaamo@ranua.fi

YHTEYSTIEDOT:

Ranuan kunta, Keskustie 34, 97700 Ranua

YHTEYSHENKILÖT

Ranuan kunnassa:
Tekninen johtaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623
etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kaavakonsultti:

Seitap Oy, Tapani Honkanen, maanmitt.tekn., YKS 282
Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi
puh. 0400 391468
tapani.honkanen@seitap.inet.fi