



Ranua

SIMOJÄRVEN KALASATAMAN ASEMAKAAVOITUS ASEMAKAAVAN SELOSTUS

18.08.2020
päivitetty 24.11.2020



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 ASEMAKAAVA	
5.1 Asemakaavan kuvaus	11
5.2 Liikenne	11
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	
6.1 Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön	12
6.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen ja yleiskaavasta poikkeaminen	12
7. OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA YHTEYSTIEDOT	13
Asemakaavan seurantalomake	14

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Simojärven Kalasataman asemakaava
Kaavan laatija:
Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Yhteystiedot:

Ranuan kunta

Keskustie 34

97700 Ranua

Yhteyshenkilö:

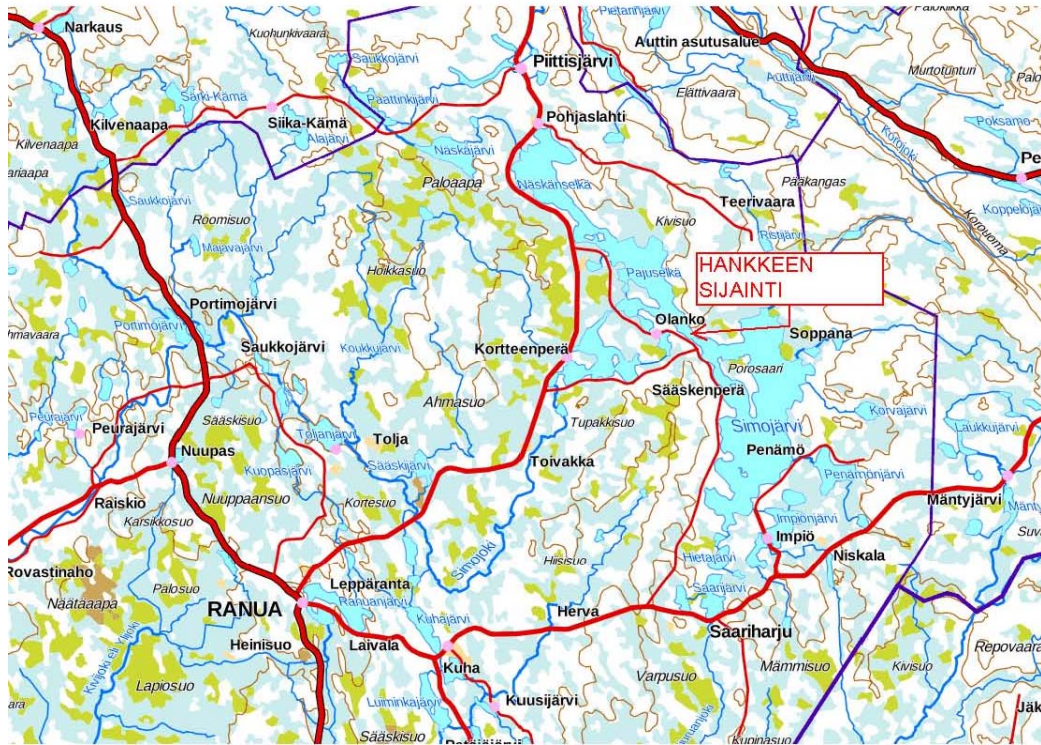
Tekninen johtaja Risto Niemelä, puh. 040 704 9623

Kaavan käsittelyn vaiheet:

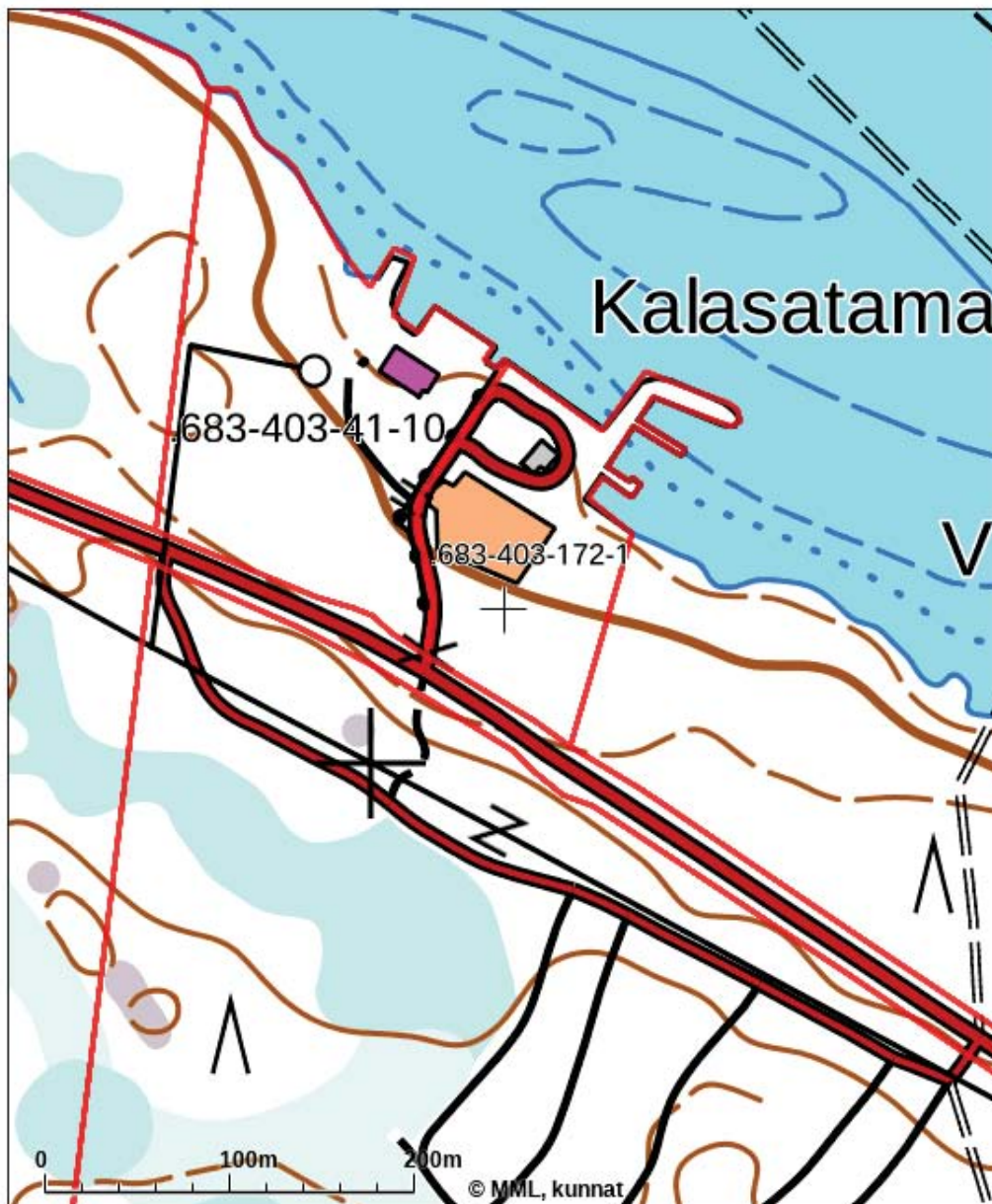
Kunnanhallitus	13.05.2019 § 101, hakemus
Kaava ja maapoliittinen työryhmä	22.05.2019 § 7, vireilletulo
Kunnanhallitus	03.06.2019 § 124, vireilletulon kuulutus
Kaava ja maapoliittinen työryhmä	10.02.2020 § 4, kaavaluonnos
Kunnanhallitus	24.02.2020 § 31, kaavaluonnos nähtäville
	27.02. – 31.03.2020
Kaava ja maapoliittinen työryhmä	26.08. 2020
Kunnanhallitus	21.9.2020
Julkinen nähtävilläolo	24.9. – 21.11.2020
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	3.12.2020
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

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 Kiinteistötietopalvelusta 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.

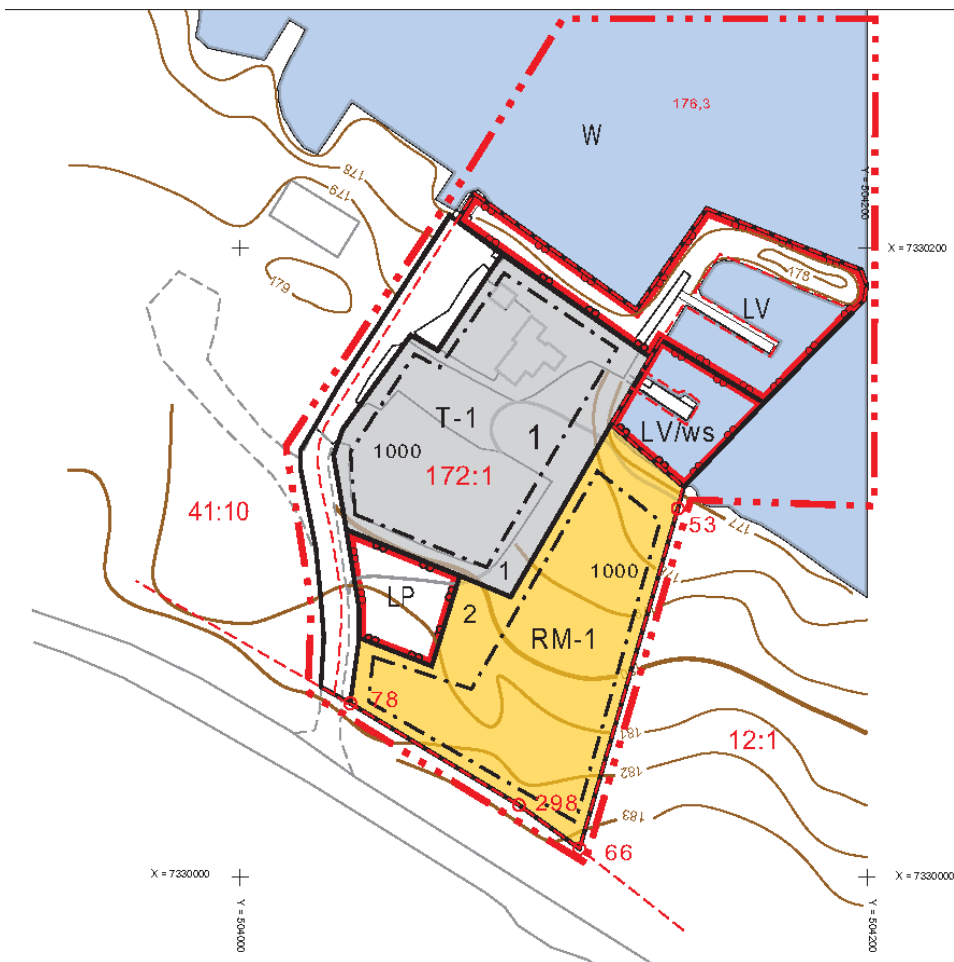
2. TIIVISTELMÄ

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
Kunnanhallitus	21.9.2020
Julkinen nähtävilläolo	24.9. – 21.11.2020
Kaava- ja maapoliittinen työryhmä	3.12.2020
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla 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.

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä.



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.

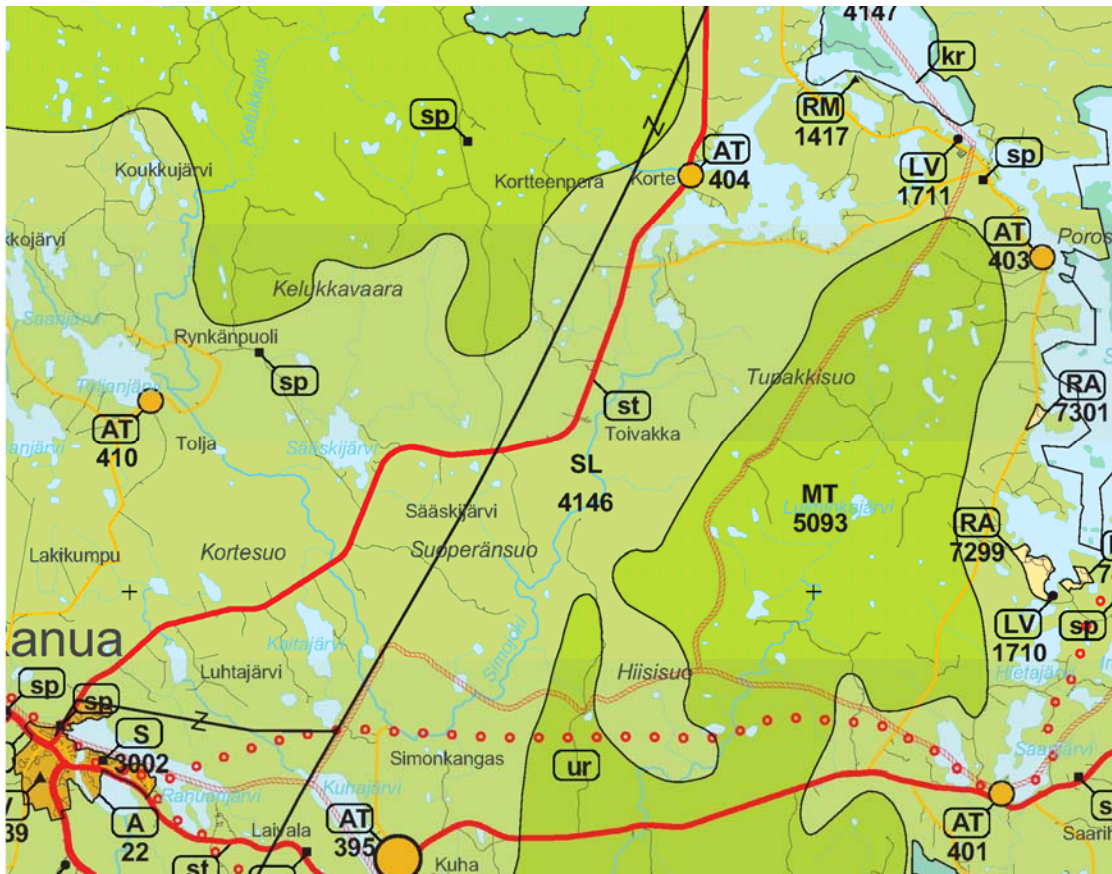
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm:

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

Alueiden käytön suunnittelulla tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

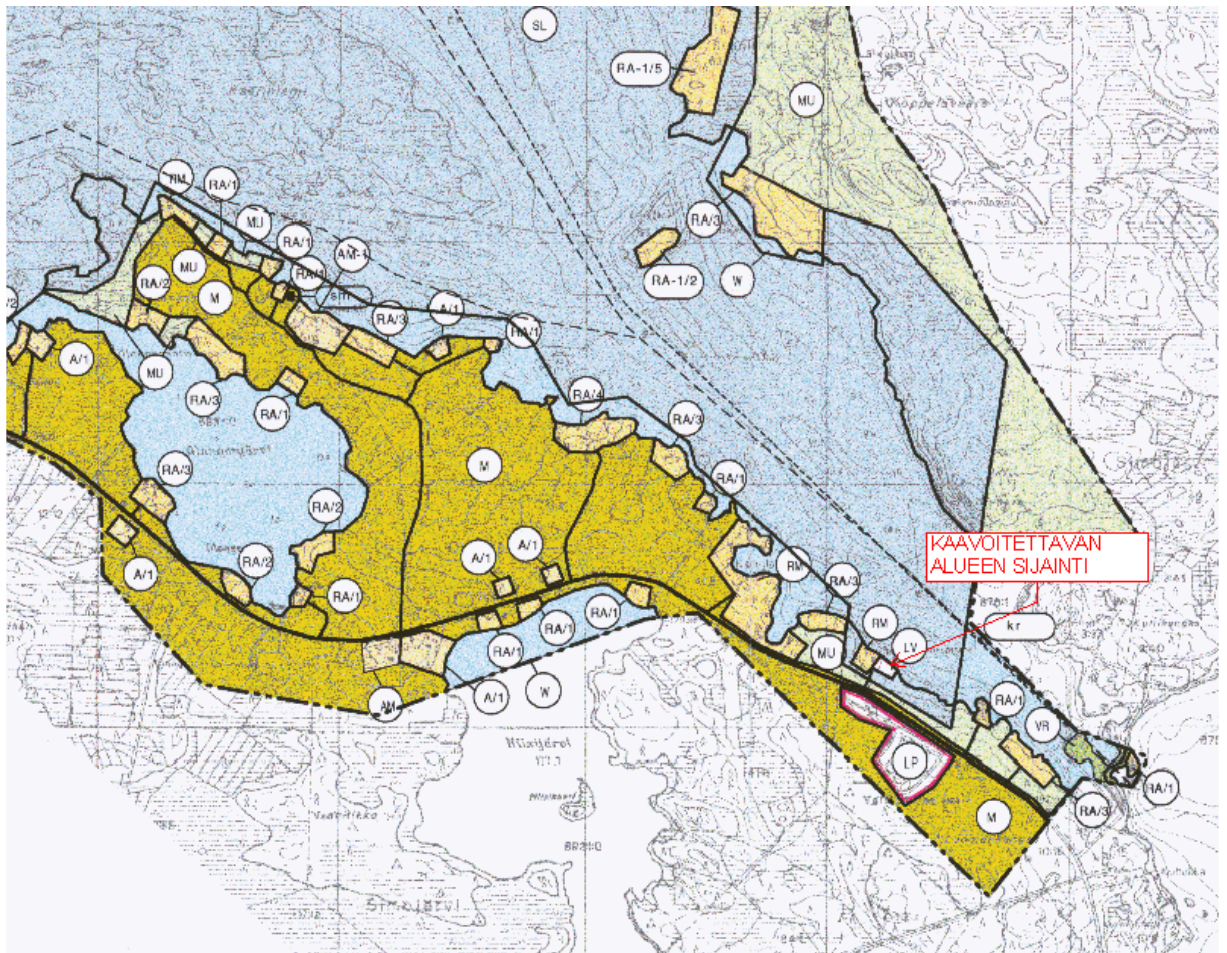
Maakuntakaava

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 päätti 21.9.2020 § 190 asetta kaavaehdotuksen 24.9.- 2.11.2020 julkisesti nähtäville (viite MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta ei tehty yhtään muistutusta.

Lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin Pelastuslaitos ja Ranuan kunnan tekninen ja hyvinvointilautakunta. Lapin liitto ja Rovaniemen kaupungin ympäristövalvonta ilmoittivat, että eivät katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa.

Hyväksyttävää kaavaa täydennettiin ELY-keskuksen lausunnossa esittämän mukaisesti yhdellä määräyksellä.

5. ASEMAKAAVA

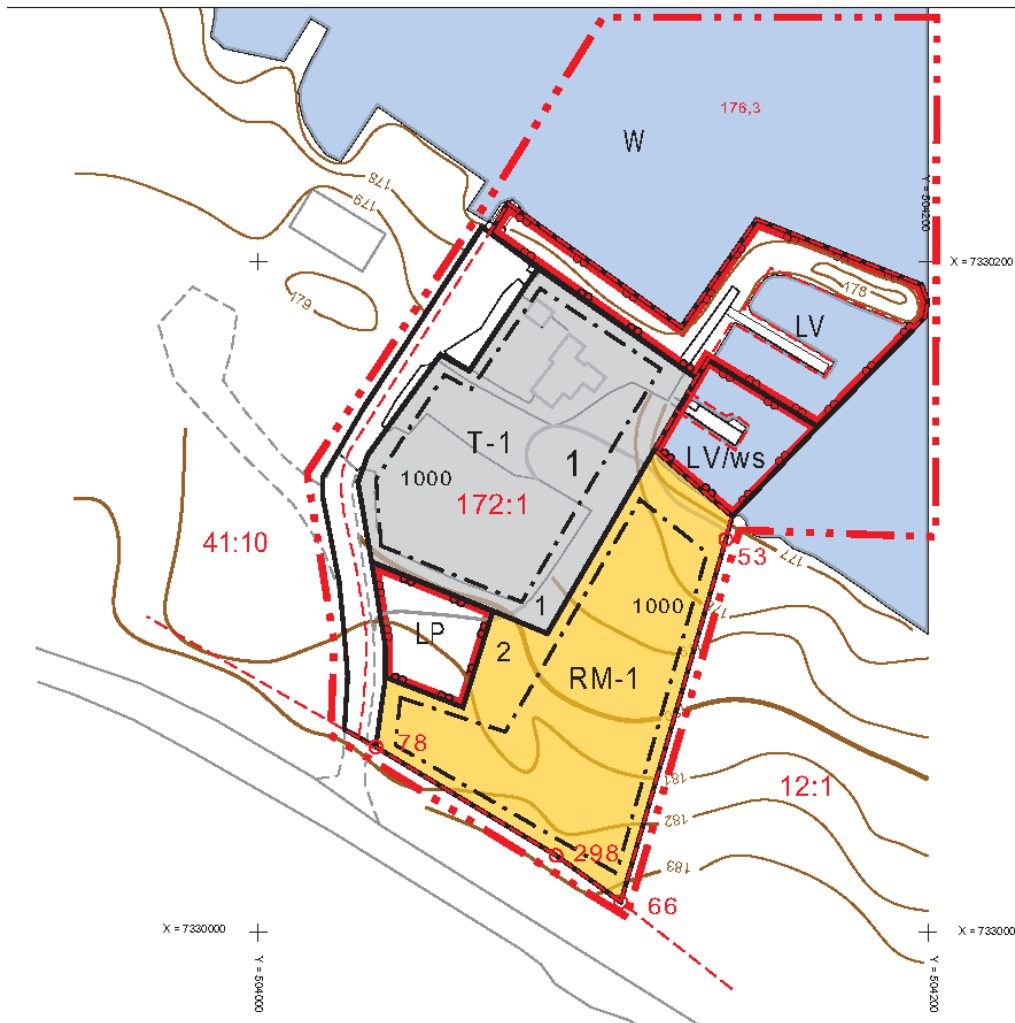
5.1 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla osoitetaan yksi kortteli joka muodostuu kalanjalostukseen tarvittavasta 6224 m²:n teollisuusrakennusten rakennuspaikasta (T-1) ja 6293 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 kaavassa osoitetaan 3305 m²:n venesatama yleiseen käyttöön (LV), 1194 m²:n venesatama kalastuksen ja matkailupalvelujen käyttöön (LV/ws), tieyhteys satamiin 2076 m²:n katualueena sekä 947 m²:n pysäköintipaikka venesataman käyttäjille. Maa-aluetta kaavassa on siten 2,0039 ha. Kaavaan sisältyy 0,9 ha vesialuetta, joten kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,9039 ha.

5.3 Liikenne

Asemakaava-alueen liikenne liittyy kadulla Simojärventiehen.



Asemakaava.

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 muinaisjäännöksiä. Asemakaavoitus ei heikennä luonnonarvoja eikä aiheuta vaaraa kiinteille muinaisjäännöksille.

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 pidettiin MRL 65 § ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 24.9. – 2.11.2020 välisen ajan.

Kaavaehdotuskarttaan lisättiin nähtävillä olon jälkeen yksi määräys; jätevesien käsittelyn lainmukaisuus ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

YHTEYSTIEDOT:

Ranuan kunta, Keskustie 34, 97700 Ranua

YHTEYSHENKILÖ

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	683 Ranua	Täyttämispvm	18.09.2020
Kaavan nimi	Ranua Simojärven kalasataman asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.08.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.06.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0039	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,0039
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9039	144,9	2000	0,07	2,9039	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,6224	21,4	1000	0,16	0,6224	1000
V yhteensä						
R yhteensä	0,6293	21,7	1000	0,16	0,6293	1000
L yhteensä	0,7522	25,9			0,7522	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,9000	31,0			0,9000	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9039	144,9	2000	0,07	2,9039	2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,6224	21,4	1000	0,16	0,6224	1000
T-1	0,6224	100,0	1000	0,16	0,6224	1000
V yhteensä						
R yhteensä	0,6293	21,7	1000	0,16	0,6293	1000
RM-1	0,6293	100,0	1000	0,16	0,6293	1000
L yhteensä	0,7522	25,9			0,7522	
Kadut	0,2076	27,6			0,2076	
LV	0,4499	59,8			0,4499	
LP	0,0947	12,6			0,0947	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,9000	31,0			0,9000	
W	0,9000	100,0			0,9000	