



Ranua

RANUAN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osa-alue 5 korttelit 121, 122, 123, 132, 133 ja 134 (Pappilanniemi)

Osa-alue 7 kortteli 46 (Vanha sairaala)

Kolomaan teollisuusalue korttelit 501 - 508

RANUAN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Kolomaan teollisuusalueen laajennus kortteli 505 ym.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

pivitys 03.12.2021



1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

Kaavan laatija:

- Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

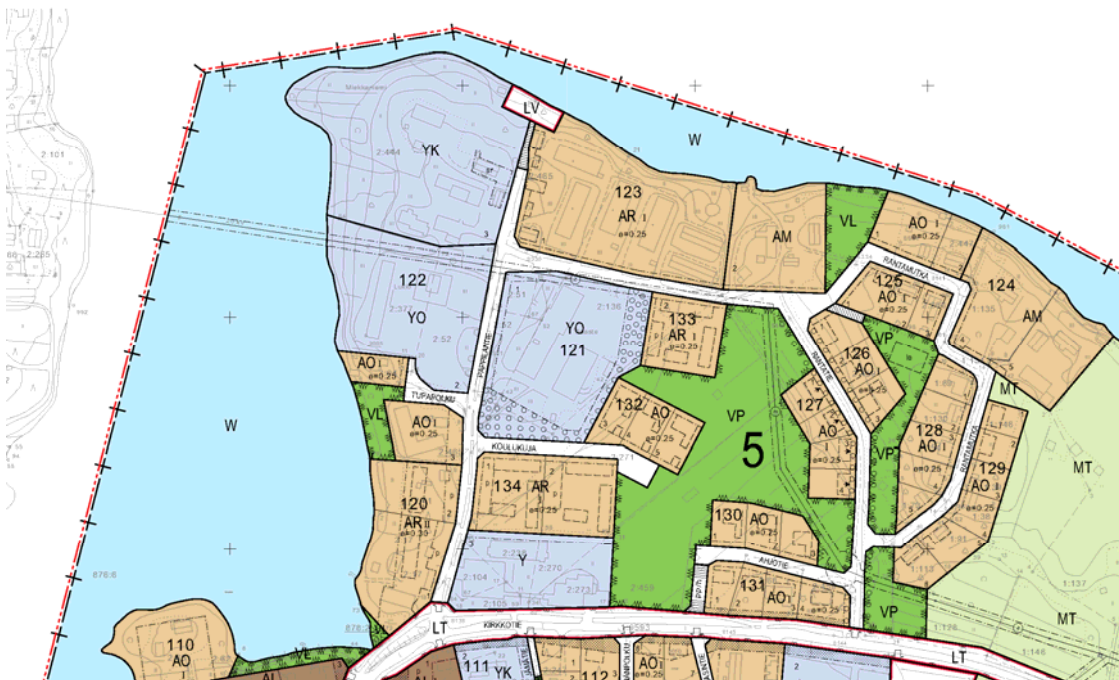
- Asemakaavan laatiminen kuulutettiin vireille 24.9.2020. Osallistumis- aja arviointisuunnitelma päivitettiin kaavan valmisteluvaiheessa 3.12.2021
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut vireilletulon kuulutuksesta alkaen nähtävänä Ranuan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan [www-sivuilla](http://www.ranua.fi) www.ranua.fi

Kaavoitettavat alueet

Asemakaavan muutokset laaditaan kolmena erillisenä muutoksena:

- Pappilanniemen asemakaavan muutos
- Vanhan sairaan asemakaavan muutos
- Kolomaan teollisuusalueen muutos ja laajennus

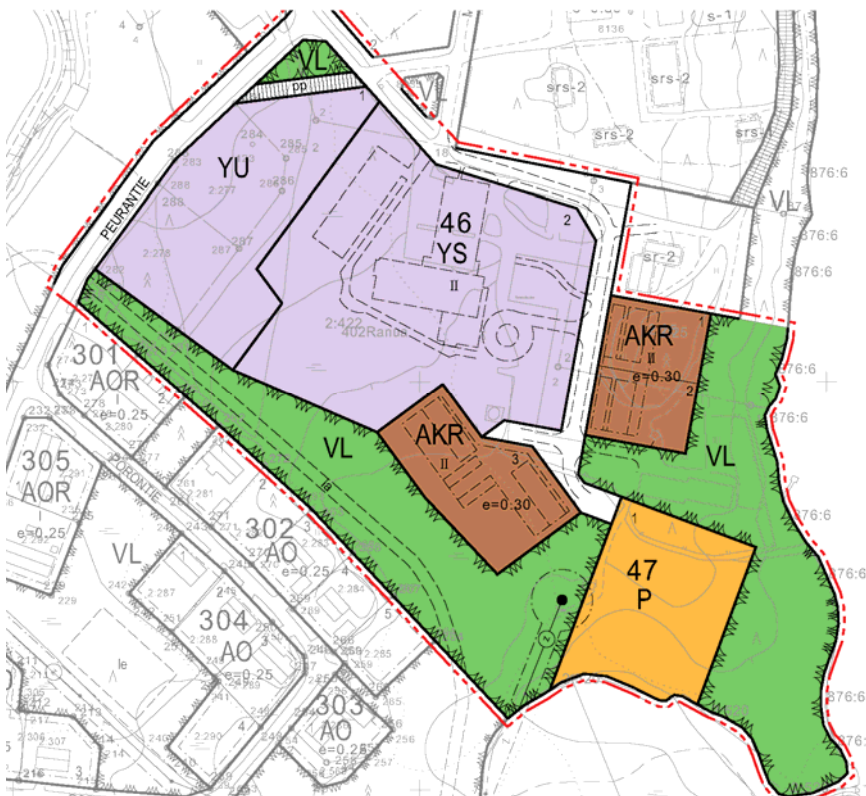
Pappilanniemen alue sijaitsee Ranuan kirkonkylän keskustassa, Ranuansalmen itäpuolella. Pappilanniemen alueelta asemakaavan muutos käsittää korttelit 121, 122, 123, 132, 133 ja 134.



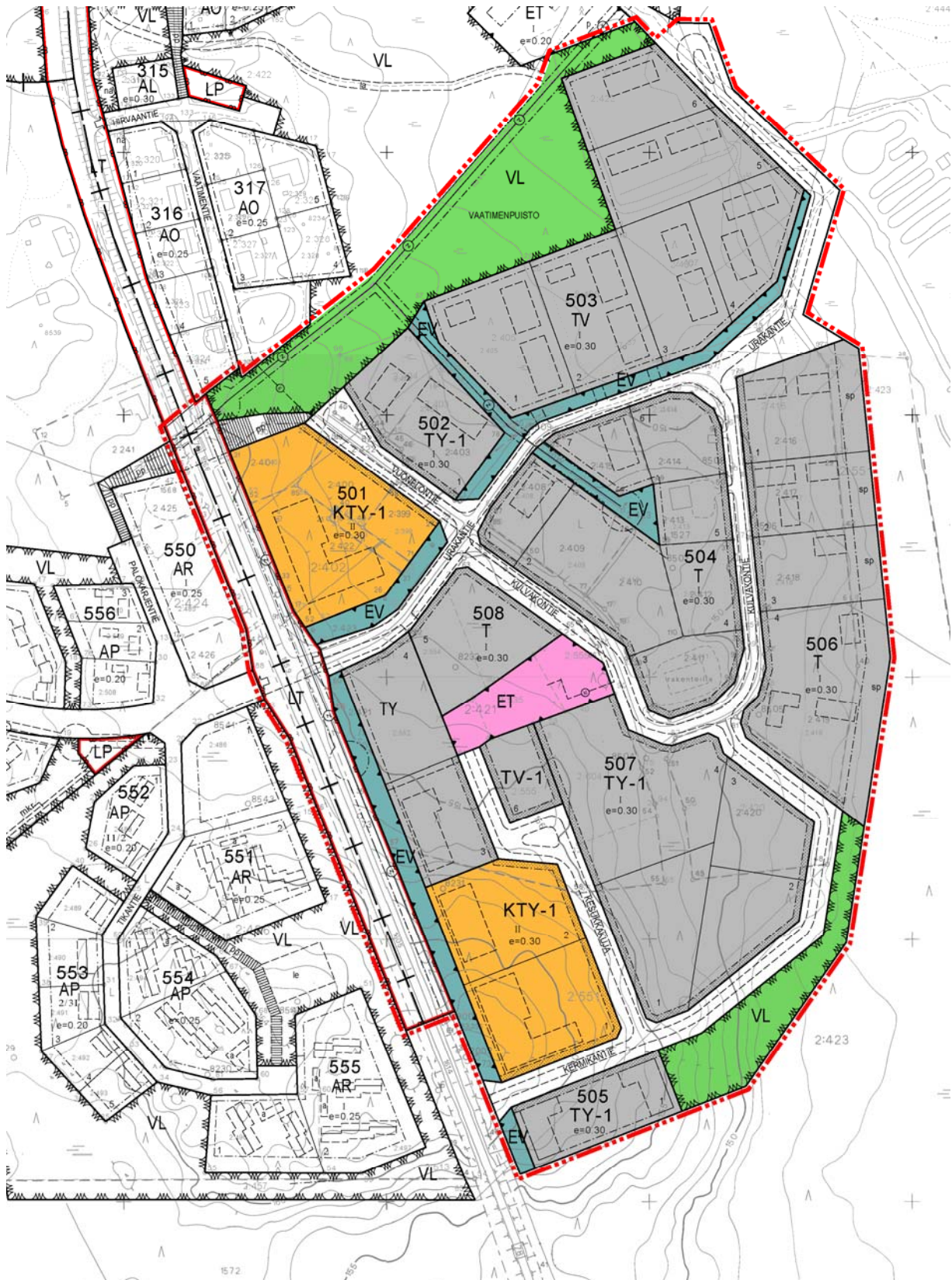
Vanhan sairaan alueella kaavan muutos käsittää yhden rakennuspaikan korttelista 46.



Yllä ote Ranuan kirkonkylän kaavayhdistelmästä, yhdistelmässä ei näy aikaisemmin kortteliin tehty muutos, joka ilmenee alla olevasta kaavakartasta. Nyt tehtävä muutos koskee alla olevassa kartassa olevan AKR rakennuspaikan pohjoispuolelle.



Kaavan muutoksella saneerataan Kolomaan teollisuusalueen kaavaa tarpeen mukaan. Kolomaan teollisuusaluetta laajennetaan korttelin 505 kohdalta etelään päin.



2. Lähtökohtatilanne

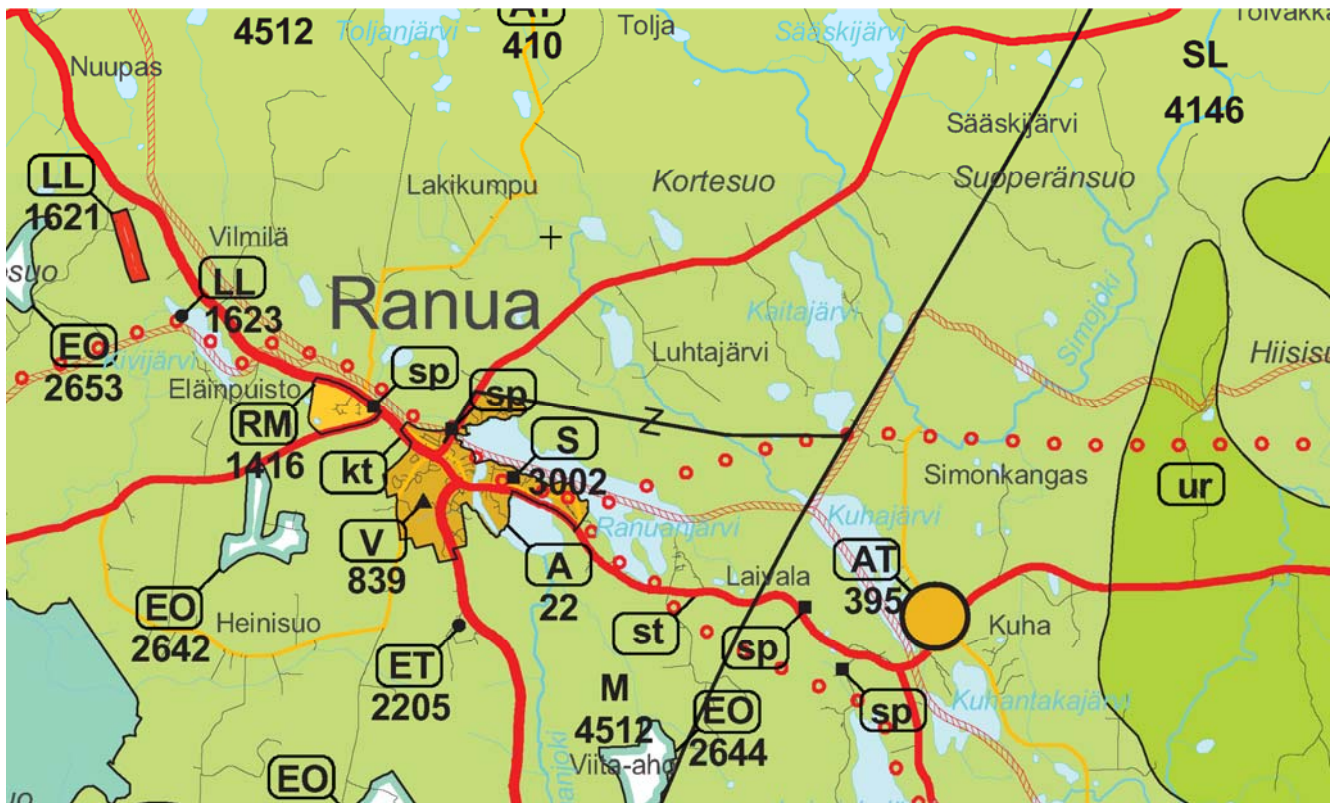
2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tällä hetkellä voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Ranuan kirkonkylän alueelle on tuore v, 2019 lainvoiman saanut yleiskaava. Käsiteltävänä olevat asemakaavan muutokset toteuttavat yleiskaava ja edistävät sen mukaisesti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

2.1.2 Maakuntakaava

Ranuan kirkonkylän asemakaava-alue on 4.12.2001 voimaan tullessa Rovaniemen maakuntakaavassa kokonaan merkinnällä A 22, Ranuan kirkonkylä.



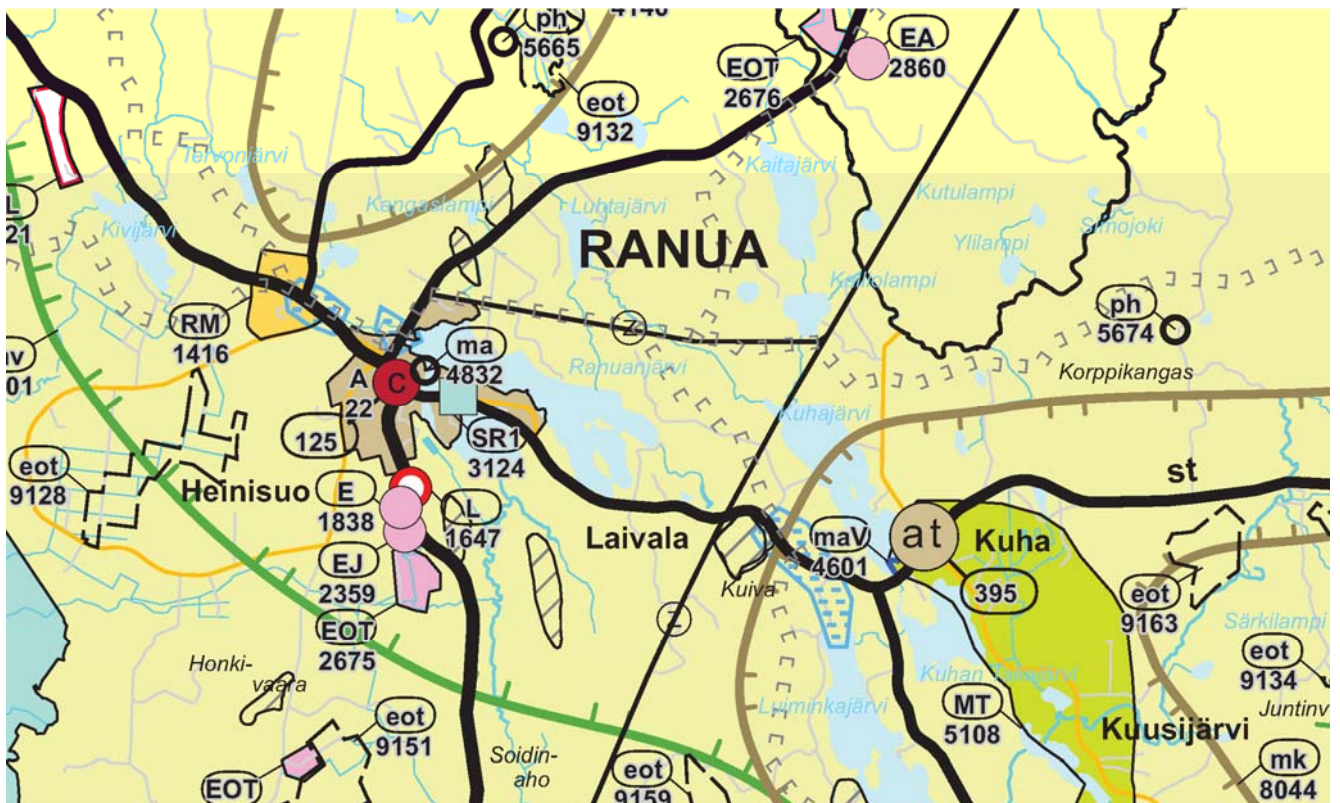
A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Ote voimassaolevasta maakuntakaavakartasta.

Maakuntakaavan uudistusehdotuksessa Ranuan asemakaavan alueelle on Ranuansalmen länsipuolelle osoitettu keskustatoimintojen kohdemerkintä c.

Muuten Ranuan Kirkonkylän asemakaava-alue on nykyisen maakuntakaavan mukainen, samalla merkinnälläkin A22, Ranuan kirkonkylä. Muutettavat alueet sijoittuvat maakuntakaavaehdotuksessaan merkinnän A-alueelle.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE



Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskusta tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja kaupunkikuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

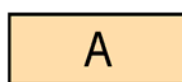
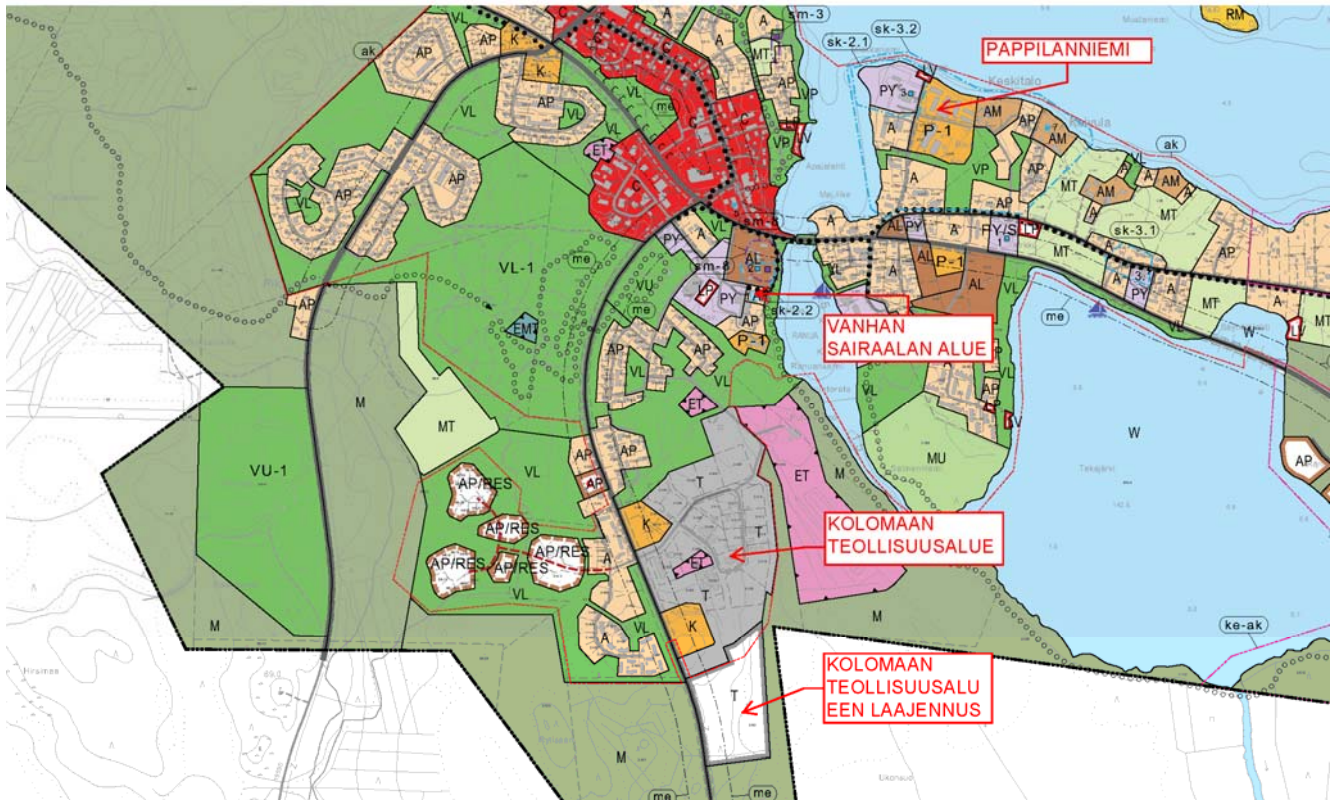


Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Ote maakuntaklaavaehdotuksesta

2.1.3 Yleiskaava

Ranuan Kirkonkylän yleiskaava Kirkonkylän itäosaan on saanut lainvoiman 7.8.2019. Asemakaavan muutos pappilanniemessä käsittää yleiskaavan A, P-1, ja PY alueita, vanhan sairaalan alueella AP-alueita ja Kolomaan teollisuusalueella T- ja K-alueita. Pappilanniemessä ja vanhan sairaalan alueella on merkinnät sk merkintöjä.



Asuntoalue.



Pientalovaltainen asuntoalue.



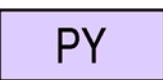
Kaupallisten palvelujen alue.



Palvelujen ja hallinnon alue.

Merkinnällä osoitetaan taajamarakenteessa keskeisesti sijaitsevia julkisen tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita.

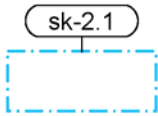
Alueet on tarkoitettu pääasiassa erilaisiin tuki- ja vanhustalouden asumiseen. Alueelle voi sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, julkisia ja yksityisiä opetus-, sosiaali- ja terveydenhuoltopalveluja, sekä muista toiminnoista erilleen sijoitettuna ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotannollista toimintaa.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Teollisuus- ja varastoalue.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristökokonaisuus.
Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.
Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

2.1 Pappilanniemi
2.2 Salmilehto



Arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristökokonaisuus.
Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.
Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

3.1 vanhan koulun ympäristö
3.2 Pappilanniemi (laajasti)

Yleiskaavamääräykset:

Pohjavesialueelle sijoittuvien palveluiden ja muiden työpaikkatoimintojen pysäköintialueiden aiheuttamaan riskiin pohjavedelle tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja suunnitella sekä toteuttaa alueet niin, että polttonesteitä ei pääse pohjaveteen. Pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Pysäköintiin ja tonttien sisäiseen liikenteeseen liittyvät alueet tulee päällystää siten, että valumavedet voidaan koota ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai viemäriverkkoon. Jätevesien imeyttäminen maaperään on pohjavesialueella kielletty.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.

Rakennettaessa kantatien varrella on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakennelmat suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Rakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohje-arvoa 55 dBL_{aeq}.

Asuinrakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää yöohje-arvoa 45 dBL_{aeq}. Sisällä vastaavasti ei saa ylittää päiväohje-arvoa 45 dBL_{aeq} eikä asuinrakennuksissa yöohje-arvoa 35 dBL_{aeq}.

Virkistysalueverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot.

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 alttien rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on:

- Ranuan- ja Takajärvellä +144,66 m.
- Luhtajärvellä + 145,56 m.
- Kangaslammella + 157,46 m.

2.1.4 Asemakaava

Voimassaolevat asemakaavat on esitelty edellä sivuilla 2, 3 ja 4.

3. Asemakaavan laatimisen tavoite

Asemakaavan muutosten tavoite on tarkalleen v. 2019 voimaan tulleen yleiskaavan osoittaman mukainen.

4. Tehtävät selvitykset

Asemakaavan muutoksilla ja laajennuksella toteutetaan tuoretta yleiskaavaa. Alueita koskevat lähtökohdat on selvitetty yleiskaavoituksessa eikä yleiskaavoituksessa ol määrätty tehtäväksi täydentäviä selvityksiä ennen asemakaavan laatimista. Vanhan sairaalan osalta on yleiskaavoituksen jälkeen neuvoteltu alueen rakennusten suojeluarvoista Museoviraston kanssa. Suojelu on sovittu purettavaksi asemakaavalla.

5. Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

6. Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän ranta-asemakaavan laatimisessa osallisia ovat:

- viranomaiset: Ranuan kunta (lautakunnat), Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Lapin maakuntamuseo
- maanomistajat: alueen maanomistaja ja rajanaapurit
- Ranuan vesialueen osakaskunta

Asemakaavan laatimisesta tiedotetaan Ranuan kunnan tiedotusmenettelyn mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaava-aineisto pidetään nähtävillä kunnan internet sivuilla ja kunnanvirastossa.

Osallinen voi osallistua kaavoitukseen:

- vireilletulon vaiheessa mielipiteellä kaavan vireilletulosta tai OAS:sta
- mielipiteellä kaavaluonnoksesta tai sen valmistelusta valmisteluvaiheessa (MRA 30 §)
- muistutuksella kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä (MRA 27§)

Viranomaisyhteistyö:

Tässä OAS:ssa kuvattu kaavoitustyö toteuttaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavoituksella ei katsota koskevan vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita eikä kaava ole valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua.

Kaavoituksesta pyydetään viranomaisten lausunnot valmisteluvaiheessa (MRA 30§) ja kaavaehdotusvaiheessa (MRA 28 §).

7. Aikataulu ja yhteystiedot

AIKATAULU:

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen	09/2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§)	11-12/2021
Julkinen nähtäville asettaminen (MRA 27ja 28 §)	02-03/2022
Valtuustokäsittely	05-06 /2022

YHTEYSTIEDOT:

Ranuan kunta, Keskustie 34, 97700 Ranua
www.ranua.fi

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