

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teeritien lämpölaitoksen asemakaavan muutos

Ranuan kunta

Sweco Finland Oy



Päiväys

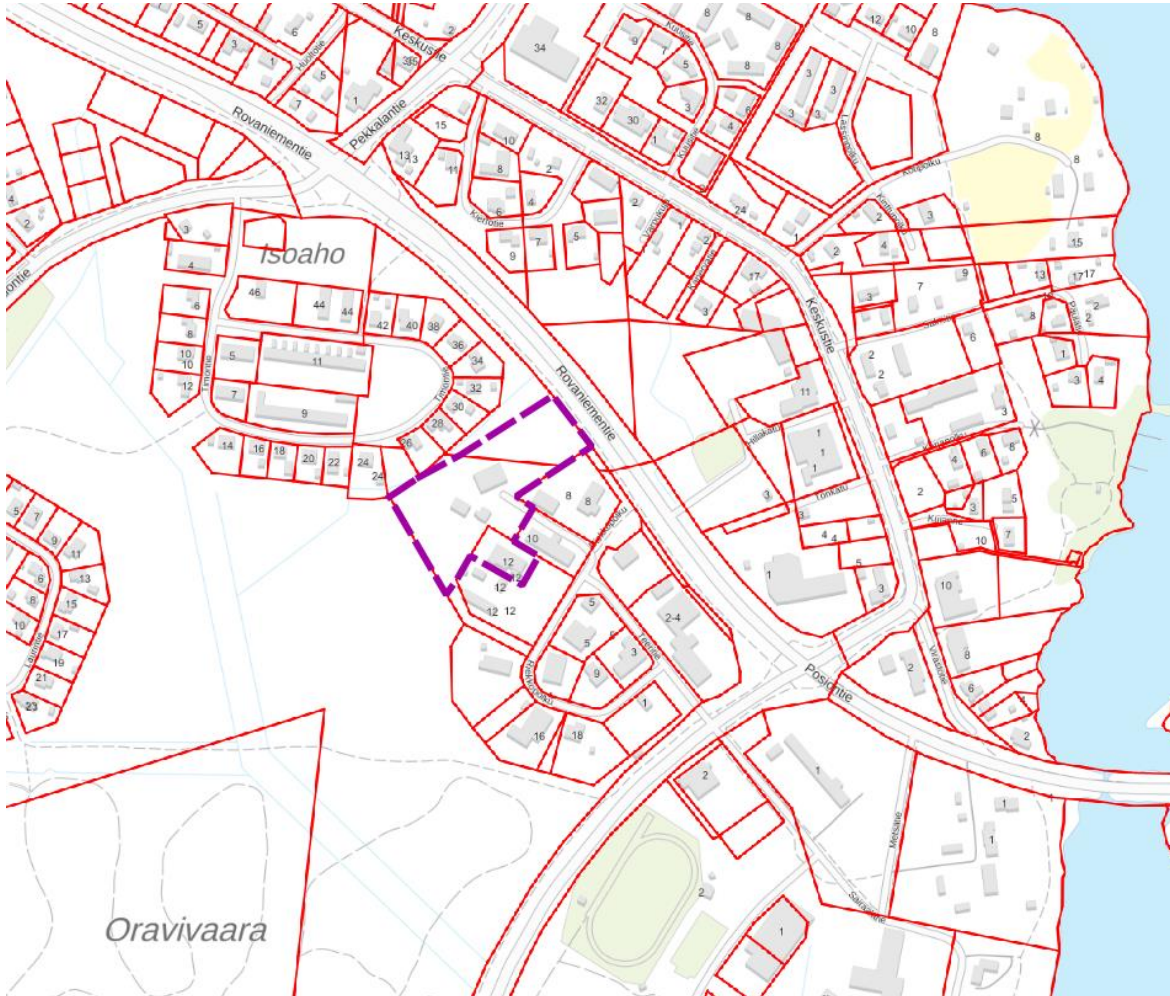
30.10.2024

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ranuan kirkonkylällä Teeritiellä, 2. kunnanosan korttelissa 40. Alue sijaitsee kirkonkylässä keskeisellä paikalla Rovaniementien, Pudasjärventien, Keskustien ja Posiontien risteyksestä lounaaseen. Alueella sijaitsee Ranuan Infra Oy:n lämpölaitos. Suunnittelualueen alustavan rajauksen pinta-ala on 1,9 hehtaaria.



Suunnittelualueen alustava rajaus kiinteistörajoihin (Taustakartta © MML 2024).

Suunnittelun tarkoitus

Ranuan kunnan tytäryhtiö Ranuan Infra Oy suunnittelee uuden lämpölaitoksen rakentamista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden lämpölaitoksen rakentaminen nykyisen laitoksen läheisyyteen ja varautua tuleviin tarpeisiin ja investointeihin.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavassa tulee huomioida erityisesti seuraavat:

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

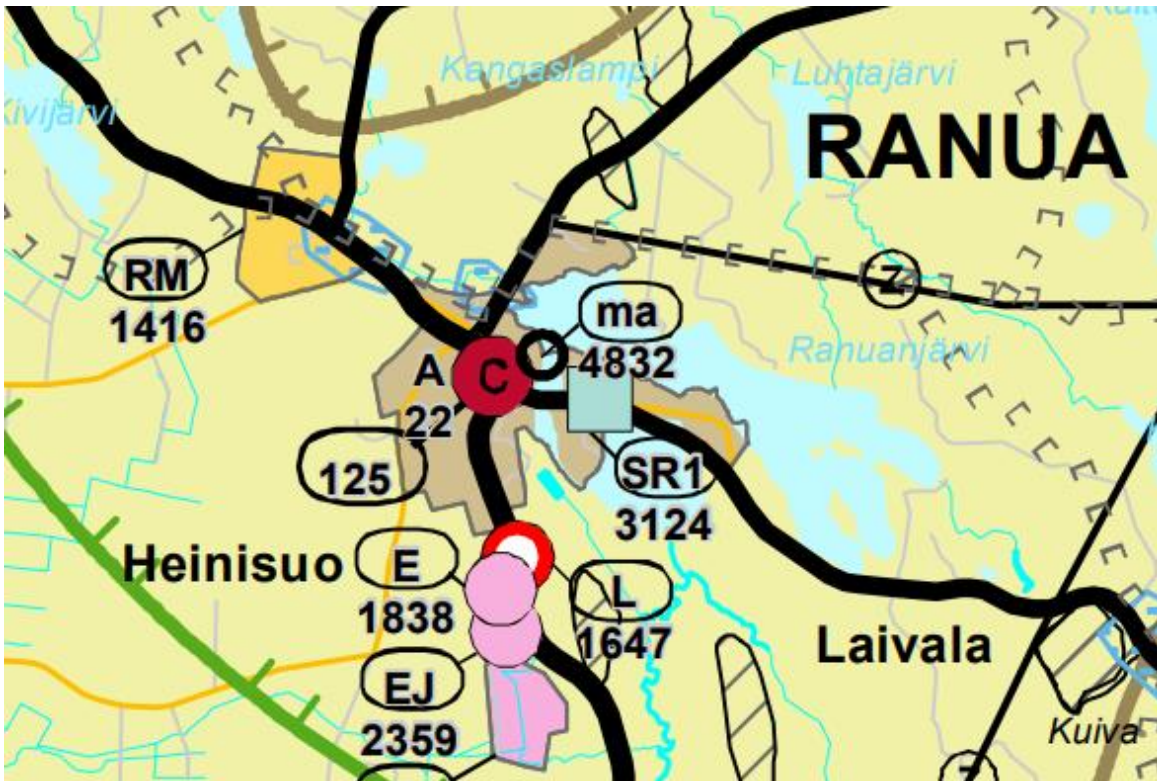
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on 21.9.2022 voimaan kuulutettu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaava on kumonnut Rovaniemen maakuntakaavan, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen kohteeseen (C), jota ympäröi Ranuan kirkonkylän taajamatoimintojen alue (A). Kirkonkylän alueella maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristökohteiksi on luokiteltu pappilan- ja pitäjämuseo, poliisiasema ja vanha sairaala, jotka kuuluvat kohteeseen Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet (ma 4832).

Ranuan kirkonkylä kuuluu kokonaisuudessaan maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueeseen.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta (Lapin liitto).

Suunnittelualueella ja sen lähetyvillä on maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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



KESKUSTATOIMINTOJEN KOHDE

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 taajamakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet.

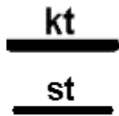
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohteeseen tai alueeseen vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.



KANTATIE

SEUTUTIE

Yleiskaava

Ranuan kirkonkylällä on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2019 ja kaava on saanut lainvoiman 7.8.2019.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä on yleiskaavassa seuraavat merkinnät:



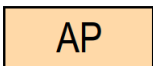
Yhdyskuntateknisen huollon alue.



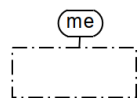
Keskustatoimintojen alue.



Lähivirkistysalue.



Pientalovaltainen asuinalue.



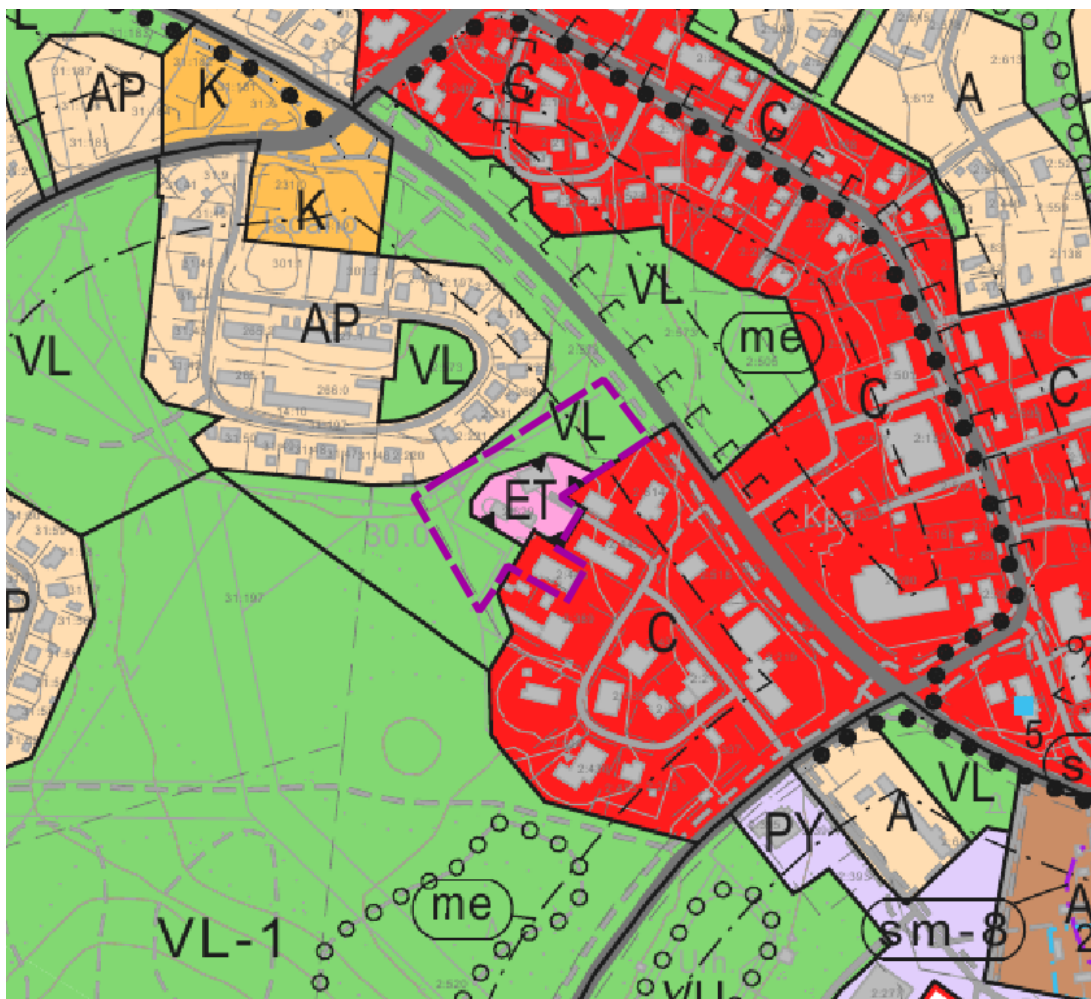
Melualue.

Merkinnällä on osoitettu maanteiden 55 dB teoreettiset melualueet. Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

□ □ □ □ □ □ Moottorikelkkareitti.

Yleiskaavamääräysten mukaan

- 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 päiväohjearvoa 55 dBLaeq. Asuinrakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää yöohjearvoa 45 dBLaeq. Sisällä vastaavasti ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dBLaeq eikä asuinrakennuksissa yöohjearvoa 35 dBLaeq.
- Virkistysalueverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot.



Ote Ranuan kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue violetilla katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty Jukolaa ja Harjutie-Laaksotietä, Oravia, Teeritietä ja Kolomaata sekä Kolomäkeä ja Riistamaata koskeva asemakaavan muutos.

Suunnittelualueella nykyisen lämpölaitoksen alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), jolla on rakennusoikeutta 500 kerrosalaneliömetriä. Lämpölaitoksen viereiset tontit ovat teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Näillä sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen tehokkuudella $e=0.30-0.35$. Lämpölaitosta lännessä ja pohjoisessa ympäröivät alueet ovat lähivirkistysaluetta.



Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on voimassa seuraavat asemakaavamerkinnot:

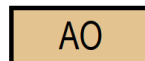


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Lähivirkistysalue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisen tien alue.

412

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

I

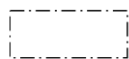
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.25$

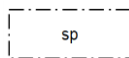
Tehokkuusluku eli kerrosala suhde tontin pinta-alaan.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



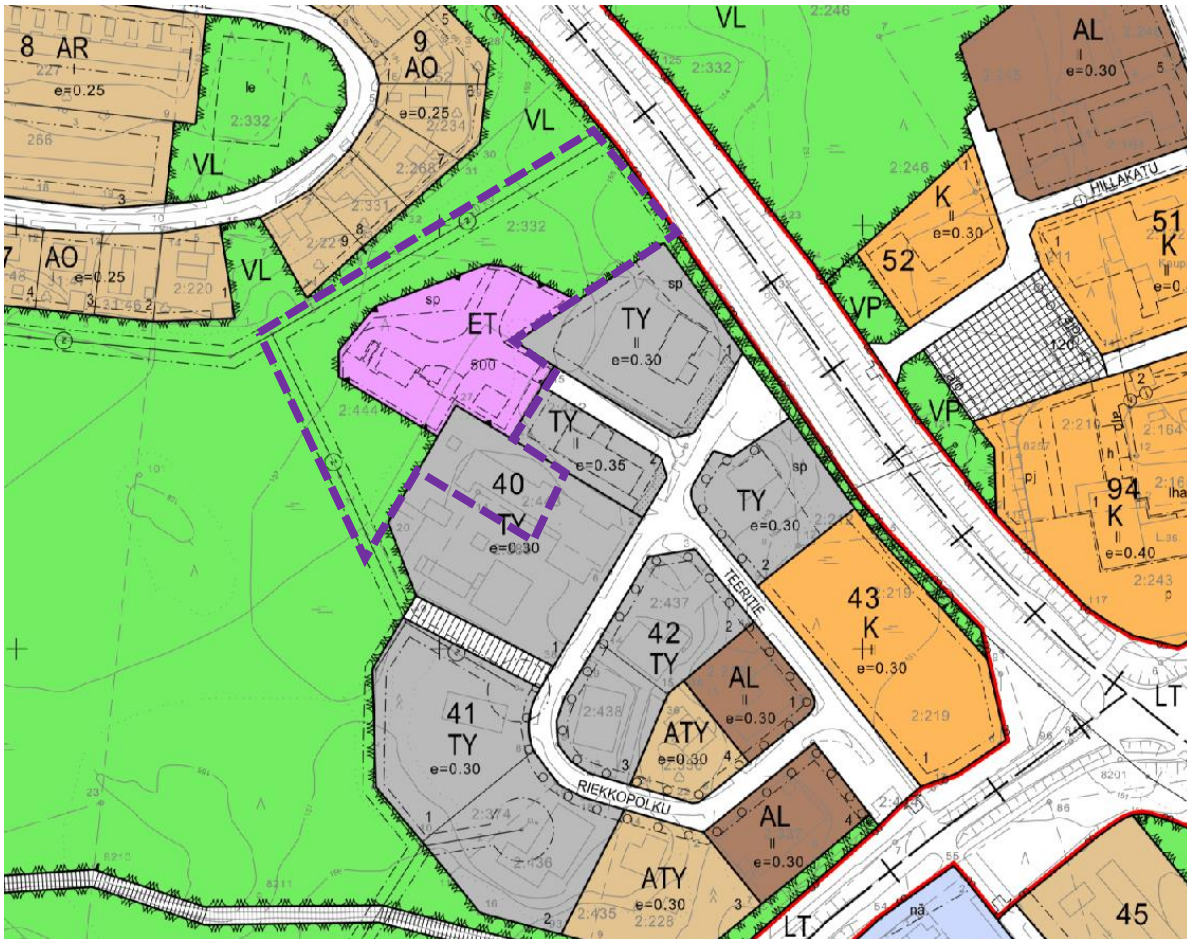
Säilytettävä puusto.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Ote Ranuan kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus violetilla katkoviivalla.

Rakennusjärjestys

Ranuan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.6.2020 ja tullut voimaan 20.8.2020. Ranuan kunnassa on aloitettu rakennusjärjestyksen uusiminen siten, että uusi rakennusjärjestys olisi voimassa vuoden 2025 alusta lukien. Tarkoituksena on, että rakennusjärjestyksessä on huomioitu uusi rakentamislaki.

Selvitystarpeet

Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2008, jolloin myös aluetta koskevat selvitykset on laadittu.

Kirkonkylän osayleiskaava on vuodelta 2019, ja sen yhteydessä laadittuja selvityksiä voidaan hyödyntää soveltuvilta osin myös asemakaavaa varten. Yleiskaavan selvityksiä ovat mm. luontoselvitys, maisemarakenne, taajamakuva, kulttuuriympäristö, tekninen verkosto, elinkeinot ja palvelut, virkistys sekä rakentamisen kerroksellisuus. Asemakaavoituksen yhteydessä voi tulla tarve

laatia meluselvitys.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti vaikutukset arvioidaan liittyen

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Tässä osayleiskaavatyössä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kunnan asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kunnan yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kunta ja sen hallintokunnat
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin maakuntamuseo
- Lapin pelastuslaitos
- Ranuan Infra Oy
- Paliskuntain yhdistys
- Kuukkaan paliskunta
- Väylävirasto

Työvaiheet ja alustava aikataulu

Aloituskvaihe (10/2024–1/2025)

Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Asemakaavan laadinta kuulutetaan vireille ja OAS asetetaan nähtäville. Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa, tarkennetaan selvitystarpeet ja kootaan suunnittelun kannalta tarpeelliset lähtötiedot.

Valmisteluvaihe (2–5/2025)

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten vähintään 30 vuorokaudeksi. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta, osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteitä. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kaavaneuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa.

Ehdotusvaihe (6–9/2025)

Valmisteluvaiheen aineisto muokataan kaavaehdotukseksi valmisteluvaiheen palautteen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, osallisilla on mahdollisuus jättää muistutuksia. Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.

Hyväksyminen (10–11/2025)

Hyväksymisaineisto valmistellaan kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta (vähäiset ja tekniset muutokset). Jos oleellisia muutoksia kaavaehdotukseen ei tule, asemakaava saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos kaavojen hyväksymispäätöksestä ei tänä aikana valiteta, kaava saa lainvoiman ja se kuulutetaan voimaan.

Yhteystiedot

Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä olojen yhteydessä esillä internetissä osoitteessa <https://www.ranua.fi/Asuminen-Ymparisto/Kaavat-ja-kiinteistot/Vireilla-olevat-kaavat>.

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Ranuan kunnan kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksenteossa ovat Ranuan kaava- ja maapoliittinen työryhmä, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen Ranuan kunta / Tekninen toimisto, Keskustie 30, 97700 Ranua tai sähköpostilla kirjaamoon kirjaamo@ranua.fi.

Lisätietoja kaavoituksesta:

Ranuan kunta

Tekninen johtaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623
sähköposti: risto.niemela@ranua.fi

Kaavaa laativa konsultti Sweco Finland Oy

Suunnittelija Mikko Autio (YKS-759)
sähköposti: mikko.autio@sweco.fi