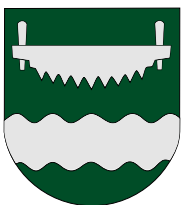


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ranuan kirkonkylän osayleiskaavan muutos/päivittäminen

Ranuan kunta

Sweco Finland Oy



Päiväys
Tekijä

27.11.2023
Johanna Lehto, Mikko Autio ja
Veli-Pekka Väänänen

Versio

SWECO 

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.

Sisältö

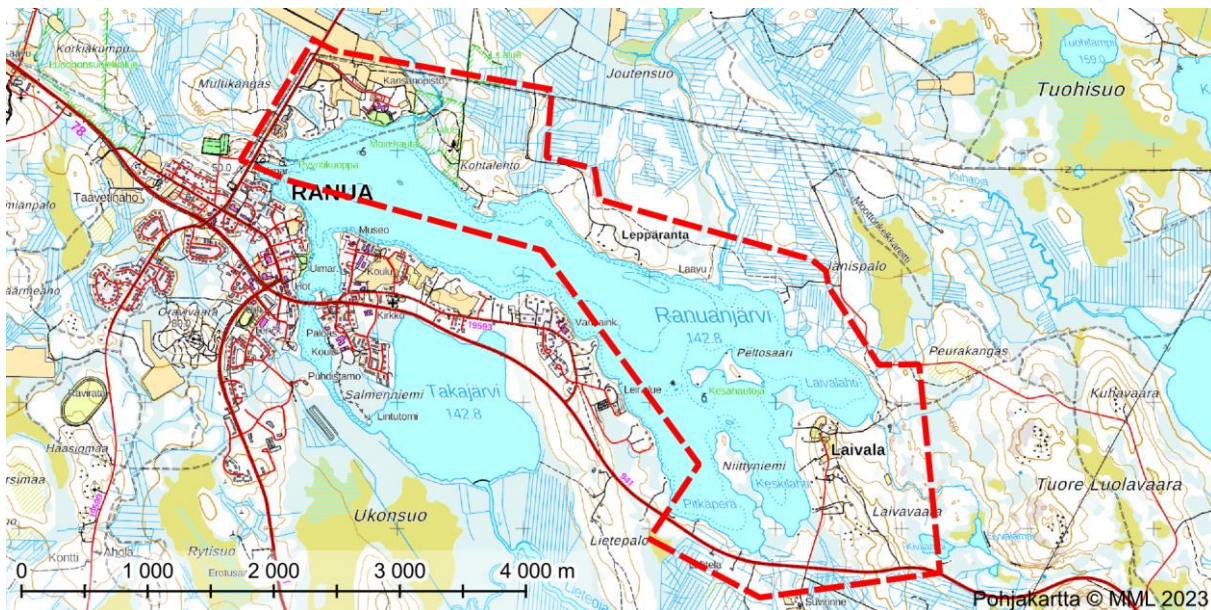
1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue.....	5
2.	Tavoitteet.....	6
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.	Suunnittelutilanne	8
3.1	Maakuntakaava	8
3.2	Yleiskaava	10
3.3	Asemakaava.....	11
3.4	Rakennusjärjestys	11
3.5	Muut selvitykset ja suunnitelmat.....	11
4.	Vaikutusten arviointi	12
4.1	Vaikutusalue	12
4.2	Arvioitavat vaikutukset.....	12
5.	Osalliset	13
6.	Työvaiheet ja alustava aikataulu	14
	Aloitusvaihe (8/2023 – 12/2023).....	14
	Valmisteluvaihe (1/2024 – 10/2024)	14
	Ehdotusvaihe (11/2024 – 6/2025)	14
	Hyväksyminen (7/2025 – 10/2025).....	14
7.	Yhteystiedot.....	15

1. Perus- ja tunnistetiedot

Ranuan kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty 2019. Tämän jälkeen on noussut tarve päivittää osayleiskaava Ranuanjärven itä- ja pohjoisosasta. Ranuan kunnanvaltuusto on vuoden 2023 talousarvion yhteydessä päättänyt, että kunta käynnistää Ranuanjärven ympäristön yleiskaavan päivittämisen. Päivitystyön tavoitteena on lisätä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja sekä mahdollistaa asemakaavoituksen laajennus tarvittavilta osin. Lisäksi päivitystyöhön sisältyy selvityksen laadinta Ranuan kirkonkylän asemakaavan laajentamismahdollisuudesta Ranuanjärven ympäröivälle alueelle sekä selvitys asemakaavan laajentamisesta aiheutuvista kuluista ja saatavista hyödyistä.



Osayleiskaavan päivitys sijoittuu Ranuan keskustaajaman välittömään läheisyyteen, Ranuanjärven pohjois- ja itärannalle. Osayleiskaava-alueen alustava rajaus sinisellä katkoviivalla. (Taustakartta © MML 2023)



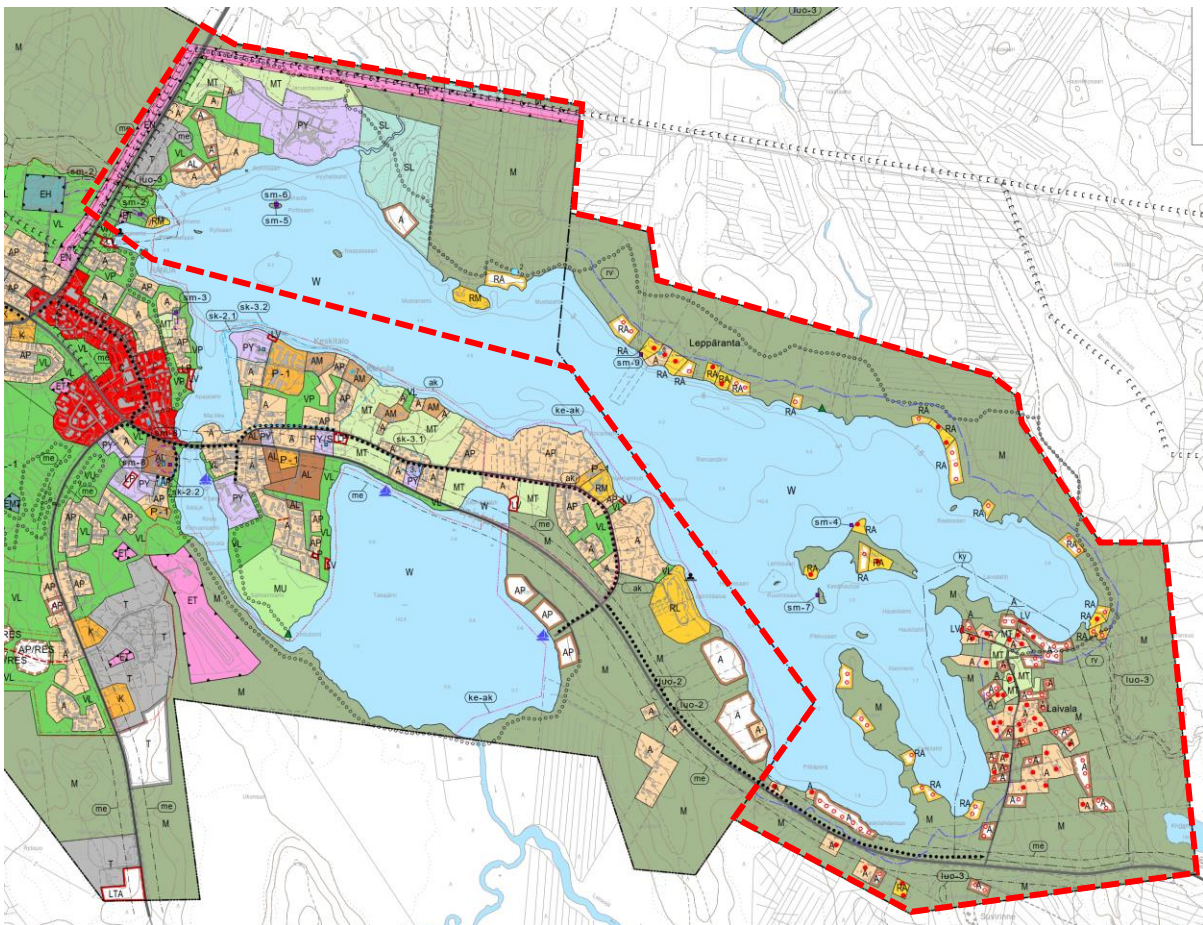
Alustava suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla (Taustakartta © MML 2023).

1.1 Suunnittelualue

Ranua sijaitsee Lapin maakunnan eteläosassa Oulun maakunnan rajalla. Naapurikuntia ovat Rovaniemi, Posio, Simo, Tervola, Pudasjärvi ja Ii. Kunnan kokonaispinta-ala on 3 465 km² ja vesipinta-alaa 232 km².

Ranuanjärven ympärillä olevat metsäalueet ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Järven kaakkoisrannalla Posiontien varressa on rakennuspaikkoja vakitukselle asumiselle. Niittyniemessä on muutamia rakennuspaikkoja vapaa-ajan asumiselle, samoin niemen pohjoispuolella olevassa Peltosaaressa. Itärannalla Laivalan alueella on tiheähköä olevaa vakituista asutusta, jonka ympärille on osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Järven pohjoisrannalla on nykyisellään muutamia lomarakennuksia, joita täydentää kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat. Koilliskulmassa on Kansanopisto, jonka alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Kansanopiston itäpuolella Hyyhelöojan ja lahden alue on luonnonsuojelualue (Kohtalehdon luonnonmetsä), lisäksi alueelle sijoittuu toinen yksityisten mailla oleva luonnonsuojelualue (pieneltä osin Erkkilän luonnonmetsä). Kansanopiston koillispuolella on vakituista asumisen, virkistysalueita sekä teollisuus- ja varastoaluetta. Lisäksi alueella on arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alueella on yhteensä 61 rakennuspaikkaa, näistä asuinrakennuksia on 37 ja lomarakennuksia 24. Alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Suunnittelualue käsittää osayleiskaavoitetun Ranuan kirkonkylän alueesta Ranuanjärven itä- ja pohjoisosan. Suunnittelualue on noin 860 hehtaaria. Alueesta noin 352 hehtaaria eli 41 % on vesialuetta, alue sisältää Ranuanjärven kymmenestä saaresta yhdeksän.



Ote Ranuan kirkonkylän osayleiskaavasta. Alustava suunnittelualueen rajaus punaisella.

2. Tavoitteet

Osayleiskaavan päivitystyön tavoitteita:

- lisätä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja koko Ranuanjärven alueella, rakennusoikeus määritellään tiloille emätilaperiaatteen mukaan.
- mahdollistaa myös vapaa-ajan asumisen, matkailun ja muun elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuudet tarvittavilta osin
- selvittää Ranuan kirkonkylän asemakaavan laajentamismahdollisuus (laajentamisesta koituvat kulut ja saatavat hyödyt)
- mahdollistaa asemakaavoituksen laajennuksen alueella katuverkon, infrastruktuurin ja virkistykseen sijoittuminen

2.1 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 kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

1. 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.

3. 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. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkempien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.



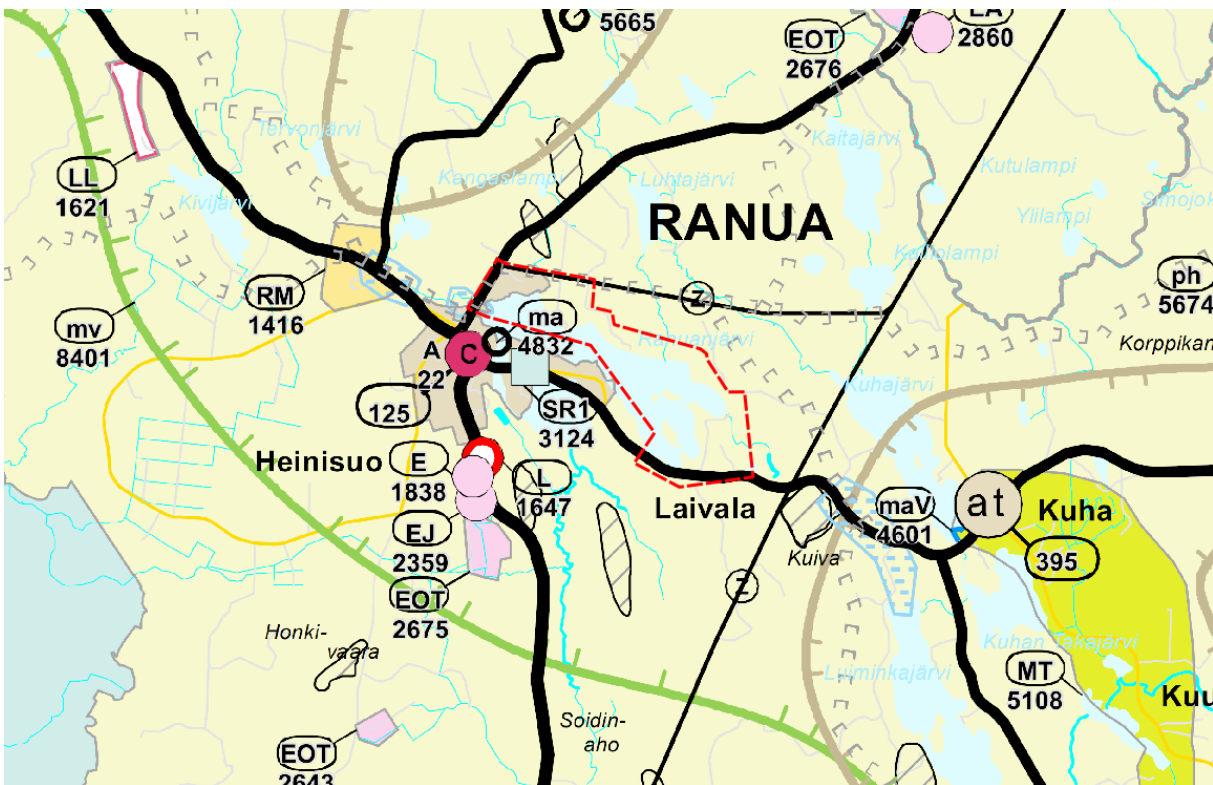
3. Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella on voimassa Ranuan Kirkonkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2019. Osayleiskaavan päivityksessä on huomioitava lisäksi maakuntakaava, alueen asemakaavat sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

3.1 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 alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueen luoteiskulma kuuluu Ranuan kirkonkylän taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisreunalla on sähkölinja, jonka yhteydessä kulkee myös moottorikelkkailureitti. Ranuanjärven länsipuolella, osittain suunnittelualueen sisällä on pohjavesialue, joka on hyvä huomioida erityisesti rantoja suunniteltaessa. Ranuan kirkonkylä ja Ranuanjärven alue kuuluu kokonaisuudessaan maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueeseen.



Ote maakuntakaavasta, kartalle lisätty alustava suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla (lähde: Lapin liitto).

Osayleiskaavoitettavalla alueella ja sen lähetyvillä on maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:

 MOOTTORIKELKKAILUREITTI

 SEUTUTIE

 VOIMAJOHTO

 TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.



Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti 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 turvattu 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.



TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.

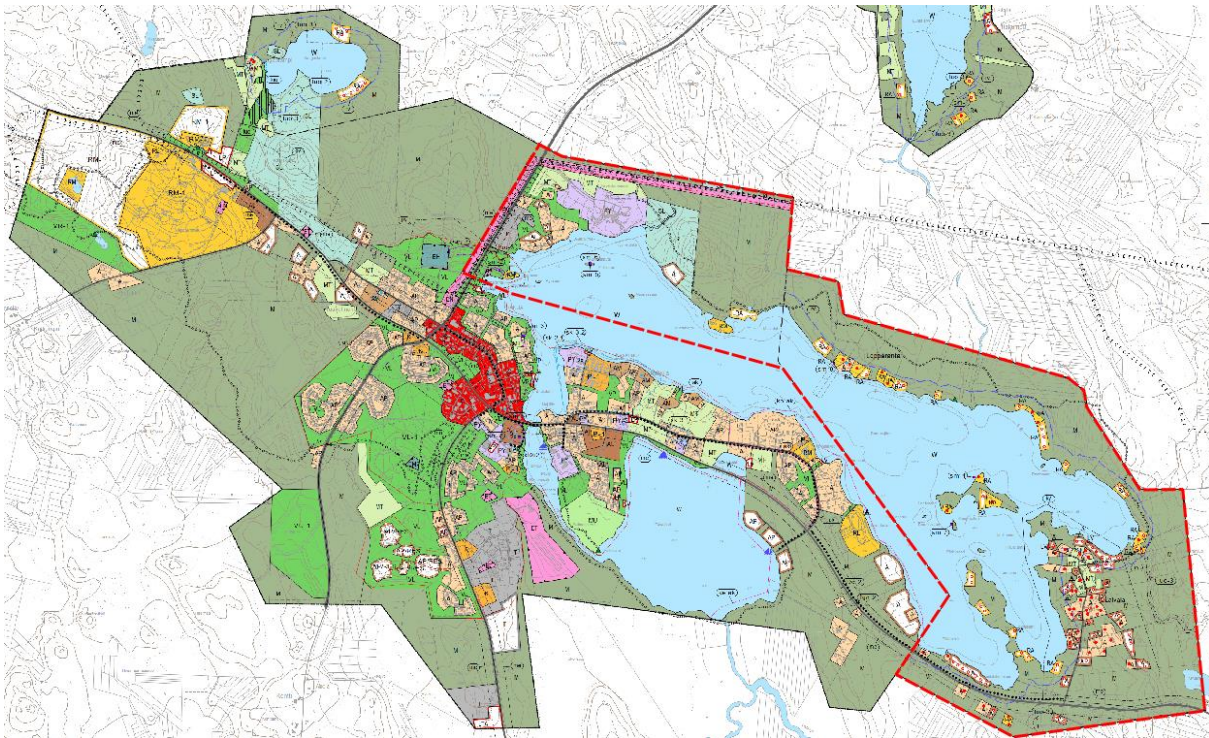
Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene.

3.2 Yleiskaava

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

Suunnittelualueella on yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

- (A) Asuntoalue.
- (AL) Asuin-, liike ja toimistorakennusten alue.
- (EN) Energiahuollon alue.
- (LV) Venesatama / venevalkama.
- (M) Maa- ja metsätalousalue.
- (MT) Maatalousalue.
- (PY) Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- (RA) Loma-asuntoalue.
- (RM) Matkailupalvelujen alue.
- (SL) Luonnonsuojelualue.
- (T) Teollisuus- ja varastoalue.
- (W) Vesialue.
- (ky) Kyläalue.
- (rv) Rantavyöhyke.
- (sm-2,-4,-5,-6,-7,-9) Muinaisjäännös/-kohde.
- (me) Melualue.
- (luo 3) Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

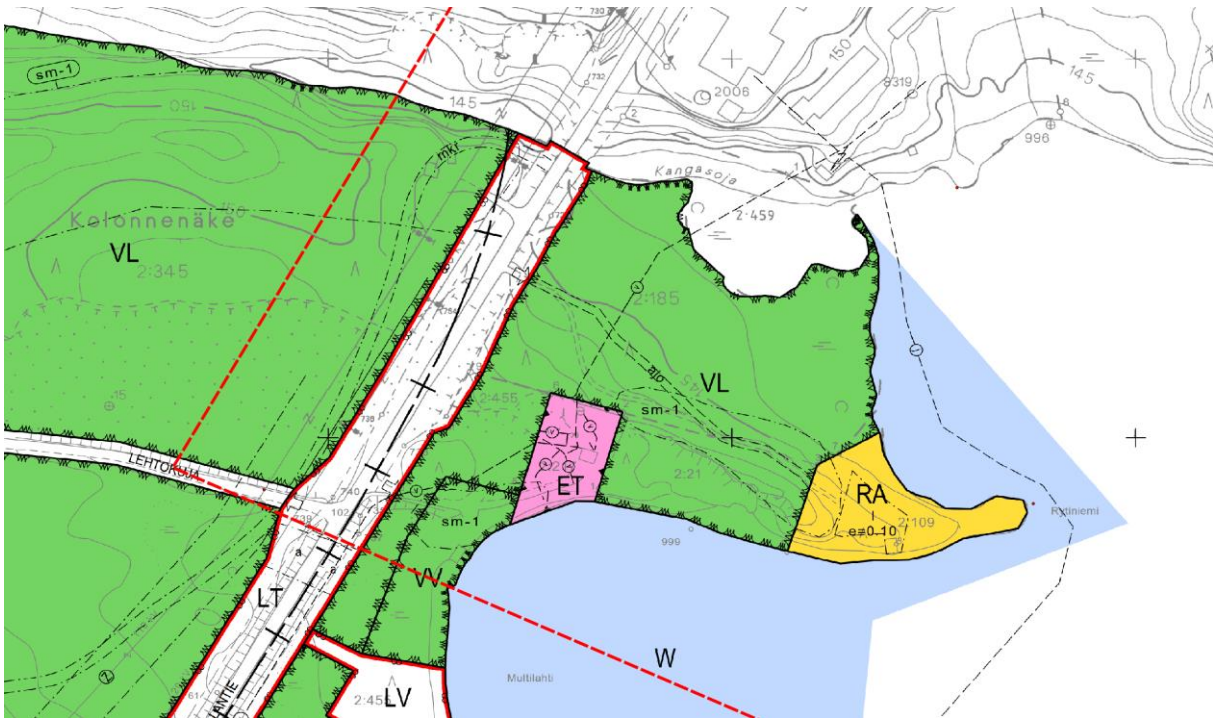


Ote Ranuan kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue punaisella katkoviivalla.

3.3 Asemakaava

Kirkonkylän alkuperäisen asemakaavan on laatinut Otto I. Meurman. Kaava on vahvistettu 23.12.1966 ja sitä on muutettu ja laajennettu useasti.

Suunnittelualueelle osuu vain Ranuan keskustan ja Multilahden asemakaavamuutos, joka on hyväksytty 19.3.2007 ks. kuva alla.



Ote Ranuan keskustan ja Multilahden asemakaavamuutoksesta. Suunnittelualueen rajaus punaisella.

3.4 Rakennusjärjestys

Ranuan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.6.2020 ja tullut voimaan 20.8.2020. Ranuan kunnassa on aloitettu rakennusjärjestyksen uusiminen. Tarkoituksena on, että rakennusjärjestyksessä on huomioitu uusi rakentamislaki.

3.5 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Oletuksena on, että yleiskaavavaiheessa laadittuja selvityksiä voidaan hyödyntää myös yleiskaavan päivitystyössä. Osayleiskaavassa tehtyjä selvityksiä:

1. Luontoselvitys
2. Maisemarakenne
3. Taajamakuva
4. Kulttuuriympäristö
5. Tekninen verkosto
6. Elinkeinot ja palvelut
7. Virkistys
8. Rakentamisen kerroksellisuus

Lisäksi voimassa olevassa osayleiskaavatyössä on ollut käytössä emätiselvitys.

4. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä 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.

4.1 Vaikutusalue

Osayleiskaava-alueen rajausta voidaan kaavatyön edetessä tarkentaa siten, että se sisältää lähivaikutusalueen. Lähivaikutusalueen lisäksi kaavaratkaisulla voi olla vaikutuksia laajemmalle alueelle esim. liikenteen kautta.

4.2 Arvioitavat vaikutukset

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

Vaikutuksia arvioidaan verrattuna nykytilanteeseen (eli voimassa olevan osayleiskaavan mukaiseen ratkaisuun) sekä tarvittavilta osin tämänhetkiseen todelliseen tilanteeseen esimerkiksi rakentamisen osalta.



5. 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:

- Maanomistajat:
 - Yksityiset maanomistajat, kunta ja muut (myös vaikutusalueella)
- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja loma-asukkaat sekä vuokralaiset
 - Yritykset (mm. matkailuyritykset) ja niiden työntekijät
 - Laitokset ja niiden käyttäjät
 - Elinkeinojen harjoittajat
- Viranomaiset ja hankkeessa niihin verrattavat yritykset ja yhteisöt:
 - Naapurikunnat (Rovaniemi, Posio, Simo, Tervola, Pudasjärvi ja Ii)
 - Lapin ELY-keskus
 - Lapin liitto
 - Lapin pelastuslaitos
 - Suomen metsäkeskus Lappi
 - Väylävirasto
 - Traficom
 - Fingrid
 - Lapin maakuntamuseo
 - Paliskuntain yhdistys
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kuukkaan paliskunta
 - vaikutusalueen kyläyhdistykset
 - hankealueen/vaikutusalueen metsästysseurat
 - Ranuan yrittäjäyhdistys
 - Ranuan kristillinen kansanopisto
 - hankkeen vaikutusalueen metsänhoitoyhdistykset
 - hankkeen vaikutusalueen kalatalousalueet
 - sähköverkkoyhtiö Caruna
 - Ranuan infra
 - hankealueen ja vaikutusalueen tiekunnat, vesiosuuskunnat ja jakokunnat

6. Työvaiheet ja alustava aikataulu

Aloitusvaihe (8/2023 – 12/2023)

Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osayleiskaavan laadinta kuulutetaan vireille ja OAS asetetaan nähtäville.

Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sekä avoin työpajamuotoinen yleisötilaisuus.

Valmisteluvaihe (1/2024 – 10/2024)

Kootaan suunnittelun kannalta tarpeelliset lähtötiedot sekä hyödynnetään myös nykyistä yleiskaavaa varten koottuja tietoja. Voimassa olevan Ranuanjärven yleiskaava on alle 10 vuotta vanha, jonka vuoksi oletuksena on, että yleiskaavavaiheessa laadittuja selvityksiä voidaan hyödyntää myös yleiskaavan päivitystyössä.

Valmisteluvaiheen alussa selvitetään asemakaava-alueen laajentamismahdollisuuksia ja arvioidaan asemakaavoituksen tarvetta. Selvityksessä tehdään arvio asemakaavoituksen tarpeellisuudesta, hyödyistä, kustannuksista ja alustavista muista vaikutuksista sekä rajataan alustavasti mahdolliset asemakaavoitettavat alueet. Jos päädytään alueen asemakaavoitukseen, käynnistetään asemakaavoitus.

Järjestetään toinen työpajatyypinen avoin yleisötilaisuus, jossa esitellään alustavaa kaavaluonnosta. Lisäksi alustavaa kaavaluonnosta esitellään päättäjille. Työpajassa ja esittelyn yhteydessä saatu palaute huomioidaan lopullisessa nähtäville asetettavassa kaavaluonnoksessa.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten vähintään 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläaikaan järjestetään yleisötilaisuus. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta, osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteitä. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe (11/2024 – 6/2025)

Valmisteluvaiheen aineisto muokataan kaavaehdotukseksi valmisteluvaiheen palautteen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläaikaan järjestetään yleisötilaisuus. Järjestetään tarvittaessa 2. viranomaisneuvottelu.

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

Hyväksyminen (7/2025 – 10/2025)

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

Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos kaavojen hyväksymispäätöksestä ei tänä aikana valiteta, kaavat saavat lainvoiman ja ne kuulutetaan voimaan.

7. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta:

Ranuan kunta

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

Kaavaa laativa konsultti Sweco

Suunnittelija Johanna Lehto
puh. 040 5133 065
sähköposti: johanna.lehto@sweco.fi

