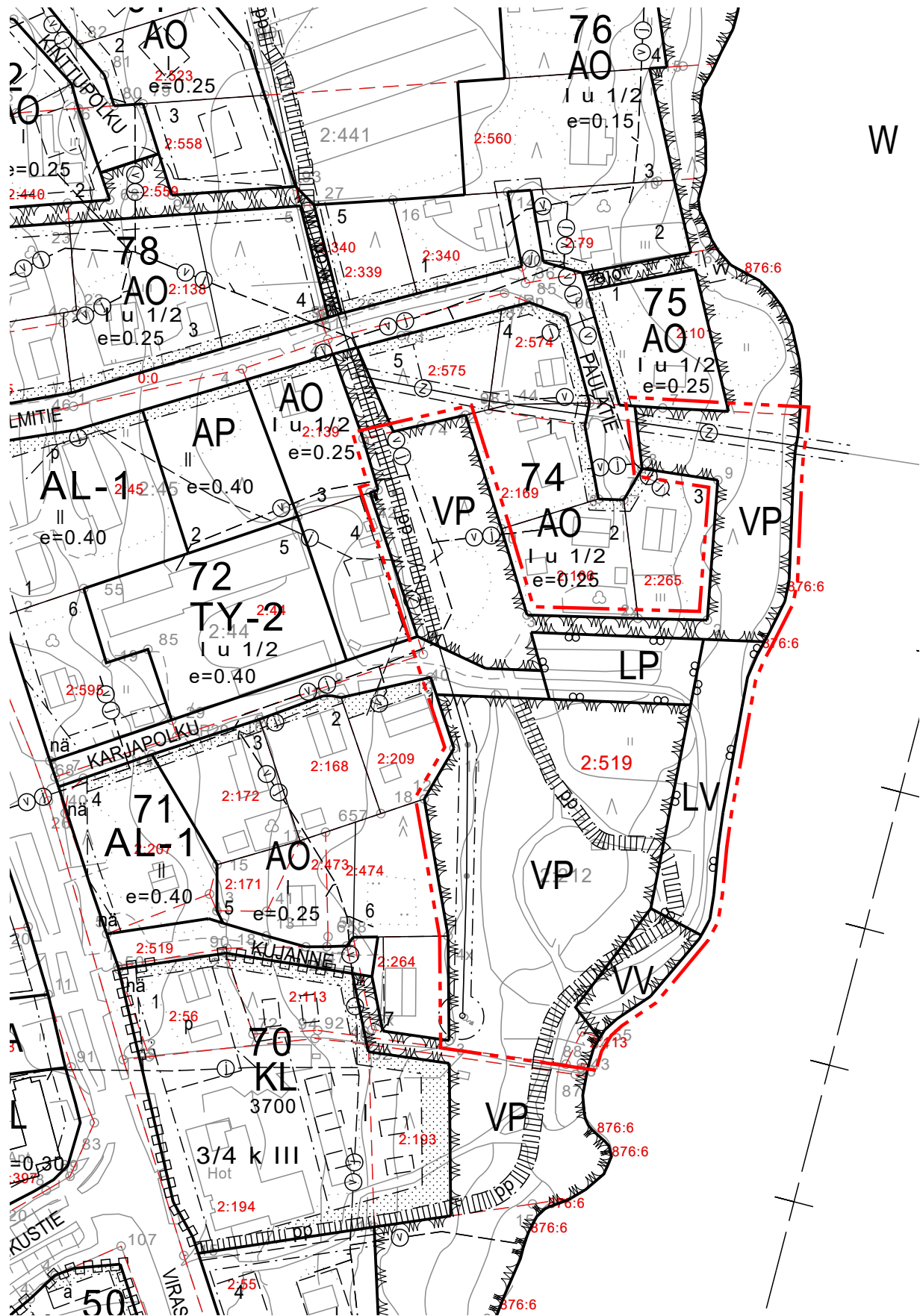




OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA, JOTA MUUTETAAN 1:2000



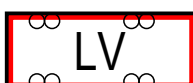
Asemakaavamerkintöjen selitykset:



Asuinpientalojen korttelialue.
Asuinhuoneistojen lyhytvuokraus majoituskäyttöön on sallittu.



Puisto.



Venesatama.



Yleinen pysäköintialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

95

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KARJAPOLKU

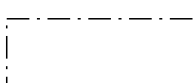
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2000

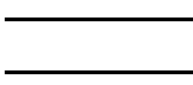
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



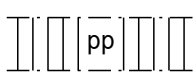
Rakennusala.



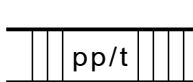
Katu.



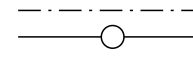
Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



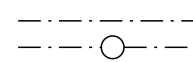
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesijohto j=jätevesi

Asemakaavamääräykset:

Rakennushankkeen yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee osoittaa tarkasti tontin toimintojen sijoittaminen ja rakentamisen periaatteet. Asemapiirroksesta tulee ilmetä istutettavat tontin osat, säilytettävä puusto, ajoneuvo- ja kevyelle liikenteelle sekä pysäköintiin varatut alueet pinnoitemateriaaleineen sekä oleskeluun varatut tontin osat kalustuksineen.

Jätteenkeräyspisteet on aidattava tai sijoitettava rakennuksiin siten, etteivät ne näy kaduille tai yleisille kulkuväylille.

Rakennusten julkisivujen väritys, muutokieli, mittasuhteet ja materiaalit tulee suunnitella ja toteuttaa erityisellä huolella siten, että rakennukset sopivat ympäristöön ja rantamaisemaan.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys hulevesien muodostumisesta ja suunnitelma hulevesien käsittelystä. Piholla ja alueen sisäisillä kulkuväylillä tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.

Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on +144,66 m

RANUA

HOTELLIN JA PUISTOALUEEN (VIRASTOTIE 10) ASEMAKAAVAN MUUTOS, POHJOISOSA

EHDOTUS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee Ranuan kirkonkylän 1. kunnanosan korttelia 95 sekä siihen liittyviä katu- ja virkistys- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Ranuan kirkonkylän 1. kunnanosan asemakaavan korttelit 95 ja 96 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § (11.4.2014/323)) mukainen ja vastaa olosuhteita 4.11.2024.

Oulussa 12.6.2026

Mikko Autio

FM, YKS-759

Elina Marjakangas

Arkkitehti, YKS-519

SWECO

Luonnos nähtävillä 26.3.-5.5.2025
Ehdotus nähtävillä xx.xx.2025

Hyväksytty Ranuan kunnanvaltuustossa
xx.xx.xxxx § xx.

Kuulutus voimaantulosta _____



RANUAN KUNTA

Kaavaselostus

Hotellin ja puistoalueen (Virastotie 10)
asemakaavan muutos, pohjoisosa

Ranuan kunta



Päiväys
Tekijä
Versio

12.6.2026
Mikko Autio ja Elina Marjakangas
Ehdotus

	Kaavakartta	4
	Liitteet	4
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Kaava-alueen sijainti	5
1.2	Kaavan tarkoitus	5
2	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4	Liikenne.....	11
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	12
3.1.6	Muinaismuistot	13
3.1.7	Palvelut ja elinkeinot	13
3.1.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	14
3.1.9	Maanomistus.....	15
3.2	Suunnittelutilanne.....	15
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	15
3.2.2	Maakuntakaava.....	16
3.2.3	Yleiskaava.....	19
3.2.4	Asemakaavat	21
3.2.5	Rakennusjärjestys	23
3.2.6	Pohjakartta	23
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	24
4.3.1	Osalliset	24
4.3.2	Viranomaisyhteistyö.....	24
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	25
4.4	Asemakaavan tavoitteet	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
5	Asemakaavan kuvaus	27

5.1	Kaavan rakenne	27
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.3	Aluevaraukset.....	28
5.3.1	Asemakaavamääräykset	28
5.4	Kaavan vaikutukset	29
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	30
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	31
5.7	Nimistö	31
6	Asemakaavan toteutus	31
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3	Toteutuksen seuranta	31

Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000 12.6.2026

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.6.2026
 Seurantalomake 12.6.2026
 Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen 12.6.2026

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Hotellin ja puistoalueen (Virastotie 10) asemakaavan muutos, pohjoisosa

Asemakaavan muutos koskee Ranuan kirkonkylän 1. kunnanosassa sijaitsevaa Ikosenpuistoa ja siihen liittyviä katu-, virkistys- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Ranuan kirkonkylän 1. kunnanosan asemakaavan korttelit 95 ja 96 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Hotellin ja puistoalueen asemakaavan muutoksen eteläosa on hyväksytty Ranuan kunnanvaltuustossa 15.9.2025 § 49.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ranuan kirkonkylällä Ranuanjärven Apajalahden länsirannalla Ikosenpuistossa. Alue sijaitsee kirkonkylässä keskeisellä paikalla liikekeskustan ja Apajalahden välissä. Alue on pääosin hoidettua puistoaluetta. Suunnittelualueen rajauksen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria.

1.2 Kaavan tarkoitus

Hotellin ja puistoalueen asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa entisen Hotelli Ilveslinnan toimintojen laajentamista ja vanhan hotellirakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Samalla tarkastellaan Apajalahden yleisen ranta-alueen Ikosenpuiston ympäristön ja toimintojen kehittämistä kokonaisuutena. Kaavassa tutkitaan asumisen tai matkailutoimintojen sijoittamista alueelle. Kaavan valmisteluaineistossa koko alue esitettiin samassa, mutta aikataulusyistä kaavaehdotukseen kaava jaettiin etelä- ja pohjoisosaan. Eteläosan hotellialuetta koskeva kaava hyväksyttiin 15.9.2025.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 25.11.2024 § 239 Kunnanhallitus, kaavoituspäätös
- 25.11.2024 Kuulutus vireilletulosta
- 4.12.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (AKL 63 §)
- 6.3.2025 Kaavaneuvottelu ELY-keskuksen kanssa
- 18.3.2025 § 14 Kaava- ja maapoliittinen työryhmä, kaavaluonnoksen käsittely
- 24.3.2025 § 55 Kunnanhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 26.3.-5.5.2025 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pp.kk.vvvv Kaava- ja maapoliittinen työryhmä, kaavaehdotuksen käsittely

- pp.kk.vvvv Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- pp.kk.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pp.kk.vvvv Kaava- ja maapoliittinen työryhmä, hyväksymiskäsittely
- pp.kk.vvvv Kunnanhallitus, hyväksymiskäsittely
- pp.kk.vvvv Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen.
- pp.kk.vvvv Kuulutettu voimaan

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa Iksenpuistossa Karjapolun päätteenä on oleva venesatama ja siihen liittyvä pysäköintialue. Välittömästi venevalkaman länsipuolella on asuinpientalojen korttelialue, joka mahdollistaa kaksikerroksisen, 1500 k-m²:n suuruisen rakentamisen. Venevalkaman eteläpuolella on niin ikään asuinpientalojen korttelialue, jossa rakennusoikeutta on 2000 k-m² ja kerrosluku II.

Ranta-alueelle on kulku Karjapolun kautta venesataman kohdalle. Kevyen liikenteen yhteys on myös Kujanteen päästä alueen eteläosaan. Rannassa kulkeva virkistysreitti linjataan osittain uudelleen kauemmaksi rannasta ja reittiä jatketaan pohjoiseen Paulatielle saakka. Uuden rakentamisen ja olevan asutuksen väliin jää puistoalueeksi osoitettava viheralue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakennettua taajamaympäristöä Ranuan ydinkeskustassa. Ranta on kunnan omistuksessa olevaa hoidettua puistoaluetta. Puistoalueen pohjoisosassa on venevalkama laiturirakenteineen sekä esiintymislava.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alue on kauttaaltaan ihmisen muokkaamaa taajamaa, eikä luonnontilaista ympäristöä ole. Rantapuistossa on nurmialuetta, jolla on säilytetty harvakseltaan olevaa puustoa: koivua, mäntyä ja kuusta.

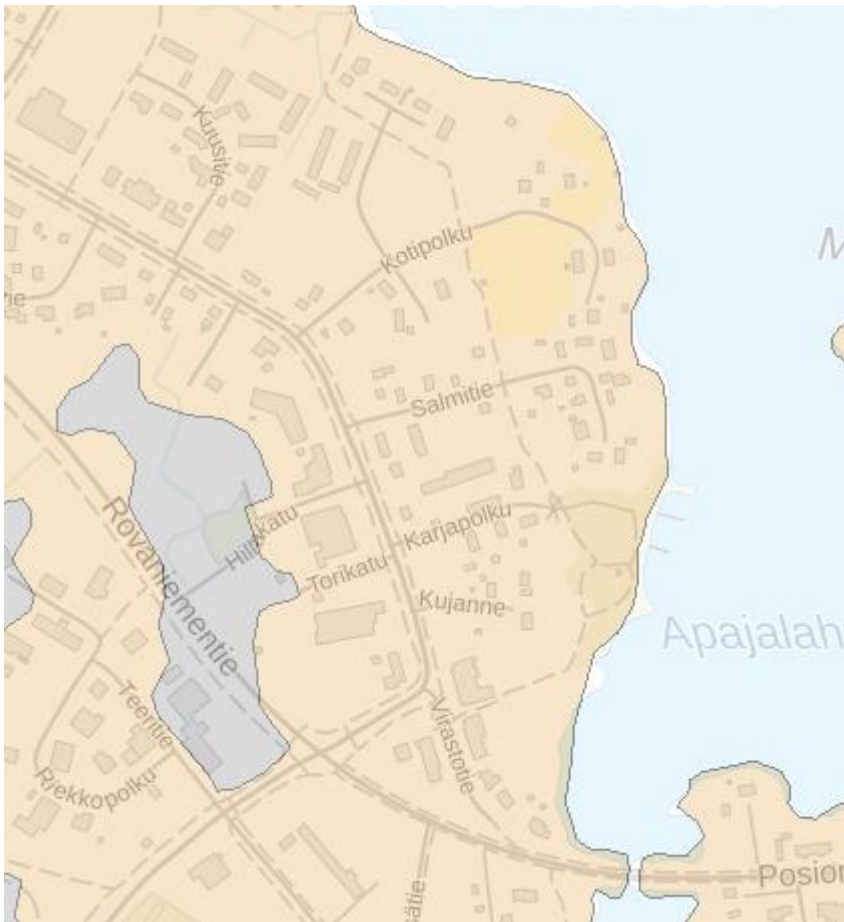
Alueella on tehty vuonna 2016 yleiskaavatasoinen luontoselvitys Ranuan kirkonkylän osayleiskaavaa varten. Alueen läheisyydessä ei ole huomionarvoisia luontotyyppejä tai -kohteita eikä suojelualueita. Julkisissa Laji.fi-havainnoissa ei ole huomionarvoisia lajihavaintoja alueelta.

Maisema on pääosin taajamamaisemaa. Taajaman keskusta on sijoittunut Ranuanjärven ja Takajärven väliseen maiseman solmukohtaan. Ranuan kirkonkylä lähialueineen kuuluu maisemamaakuntajaossa Pohjois-Pohjanmaan nevalakeuteen ja siellä Ranuan järviolueeseen. Ranuan kirkonkylä ja lähialueet

ovat suhteellisen matalaa ja pienipiirteistä maastoa. Ranuan kirkonkylän ja lähialueiden maisemarakenne on pienipiirteinen ja vaihteleva.

Ranuanjärvi on kapean Ranuansalmen kautta yhteydessä eteläpuoliseen matalaan Takajärveen, jonka kautta se laskee Ranuanjokeen. Ranuanjärvi on pinta-alaltaan noin 480 ha ja rantaviivan pituus on noin 23 km. Alueen järvet kuuluvat latvavesistöihin, joilla vedenpinnan korkeusvaihtelut ovat pieniä, alle 1 m. Mahdolliset tulvat kohdistuvat alavimmille suorannoille. Ranuanjärven ja Takajärven keskivedenkorkeus on +143,16 m (N2000).

Alueen maaperä on sekä pinta- että pohjamaalajiltaan hiekkamoreenia.



Suunnittelualueen maaperä. Oranssilla hiekkamoreeni, harmaalla saraturve.



Puistoaluetta rantareitteineen hotellin kohdalta pohjoiseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

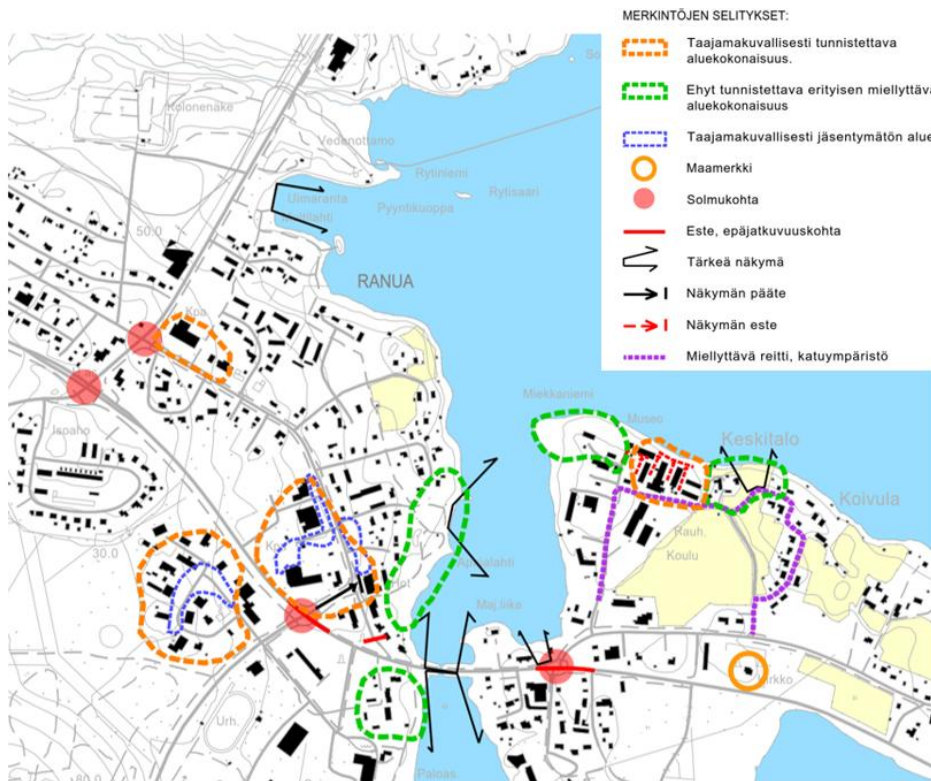
Ranuan keskustaajamassa keskeiset palvelut ja toiminnot ovat keskittyneet Ranuansalmen molemmiin puolin siten, että itäpuolella sijaitsevat pääosin kunnalliset palvelut ja länsipuolella kaupalliset palvelut, jotka ovat keskittyneet Rovaniementien pohjoispuolelle. Ranuan keskustan rakennuskanta on suhteellisen nuori, eikä varsinkaan ennen sotia rakennettuja rakennuksia juuri ole. Vanhimmat rakennukset sijaitsevat Ranuansalmen itäpuolella.

Suunnittelualueen ulkopuolella Keskustien ja Virastotien varressa on liikerakennuksia. Puistoalue rajautuu lännessä ja pohjoisessa omakotitaloalueeseen.

Ranuan kunnassa oli vuoden 2024 lopussa 3570 asukasta, joista 1734 asui Ranuan kirkonylän taajamassa. Suunnittelualueella ei ole asukkaita eikä asuinrakennuksia. Lähintä asutusta ovat Kujanteen päässä olevat kolme asuinrakennusta, Virastotien eteläpäässä olevat kolme asuinrakennusta, sekä Karjapolun ja Salmien varren asutus pohjoisessa. Apajalahden vastarannalla idässä on myös muutamia yksittäisiä asuinrakennuksia.

Kirkonkylän osayleiskaavan (2019) ympäristöanalyysissä Ilosenpuiston ranta-alue tunnistettiin ehyeksi tunnistettavaksi erityisen miellyttäväksi aluekokonaisuudeksi. Alue on kuitenkin hieman piilossa rakennusten takana. Venevalkamasta avautuu näkymiä Apajalahden yli.

Ympäristöanalyysissä Keskustien varsi kauppoineen on taajamakuvallisesti tunnistettava aluekokonaisuus, mutta jäsentymätön. Rakentamattomat tontit antavat alueesta keskeneräisen vaikutelman ja tonttiliittymät ovat paikoin tarpeettoman laajoja. Analyysin jälkeen alueelle on rakentunut uusi S-Market.



Ympäristöanalyysi Ranuan kirkonkylältä (Ranuan kirkonkylän osayleiskaava 2019).

Suunnittelualueella on veneenlaskupaikka, venelaituri sekä beachvolleykenttä. Puistossa on myös katsomorakenne penkkeineen. Asemakaavassa alueella on uimaranta, mutta toistaiseksi alueella ei ole virallista uimarantaa vaan ainoastaan uimapaikka. Rannassa kulkee kävelyreitti, jonne on kulku Karjapolun päästä sekä Virastotieltä hotellin ja pankkirakennuksen välistä.



Suunnittelualueen virkistyskohteet ja liikunta-alueet LIPAS-tietokannan mukaan.



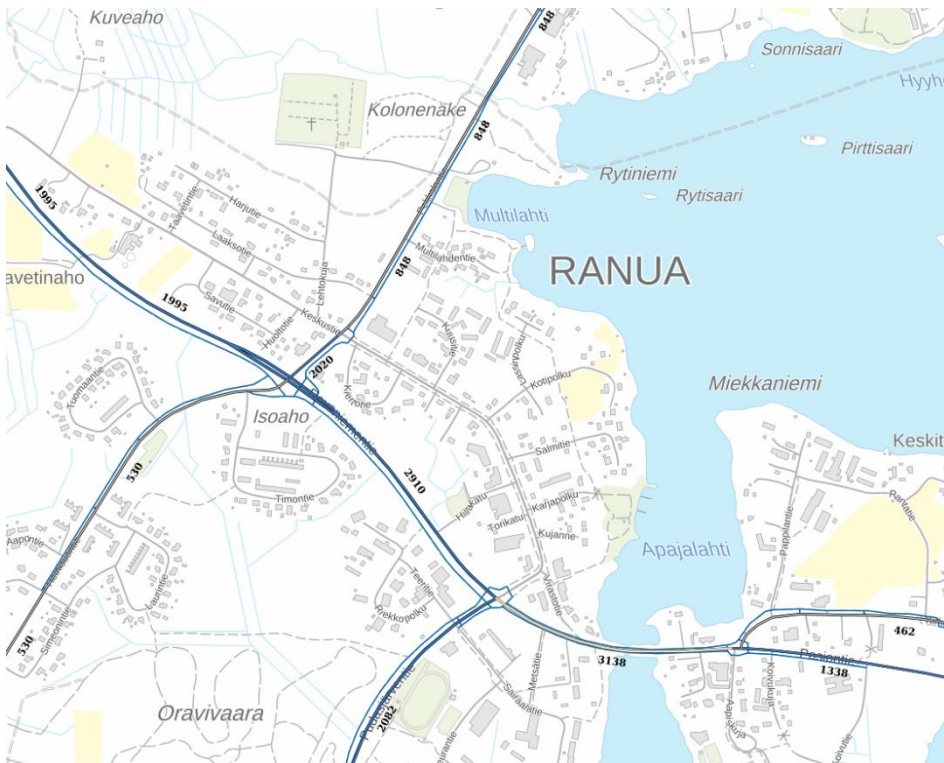
Venevalkama laitureineen.



Katsomorakenne puiston keskellä.

3.1.4 Liikenne

Ranuan päätieyhteys on kantatie 78, joka kulkee pohjoisesta Rovaniemeltä Ranuan kautta Pudasjärvelle ja edelleen Kajaanin suuntaan. Ranuan kirkonkylältä haarautuvat seututie 941 Posiolle ja seututie 942 Kemijärven suuntaan. Kirkonkylän pääliikekatu on Keskustie, jonka varrella suurin osa palveluista on. Keskustieltä haarautuu poikkikatuja, joiden varsilla on pääosin asutusta. Keskustieltä haarautuvan Karjapolun kautta on ajoyhteys rannan venevalkamaan. Ranuan linja-autoasema sijaitsee Hillatorilla S-marketin yhteydessä.



Liikennemäärät suunnittelualan ympäristössä. (Väyläviraston karttapalvelu, luettu 10.3.2026).

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualan eteläpuolella korttelissa 50 osoitteessa Virastotie 1 sijaitsee vuonna 1955 valmistunut kaksikerroksinen valtion virastotalo. Rakennus on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi ja kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeisiin kohteisiin. Virastotalo on maakuntakaavassa osa Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteiden kokonaisuutta yhdessä pappilan- ja pitäjänmuseon sekä vanhan sairaalan kanssa. Rakennus on suojeltu asemakaavassa.



Entinen valtion virastotalo osoitteessa Virastotie 1.

3.1.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Noin 300 metriä alueen pohjoispuolella on Kotirannan kivistinen asuinpaikka. Noin 200 metriä alueen eteläpuolella on Salmilehdon kivistinen asuinpaikka.



Muinaisjäännökset suunnittelualueen ympäristössä.

3.1.7 Palvelut ja elinkeinot

Ranuan kirkonkylällä on monipuolinen palvelutarjonta tyypillisine kuntakeskuksen palveluineen. Suurin osa kaupallisista palveluista on sijoittunut Keskustien varteen, kun taas osa julkisista palveluista, kuten koulu ja kirjasto, on Ranuansalmen itäpuolella.

Suunnittelualue on poronhoitoaluetta ja kuuluu Kuukkaan paliskuntaan. Tärkeitä laidunalueita tai poronhoidon rakenteita ei sijoitu taajamaan eikä suunnittelualueelle.

3.1.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

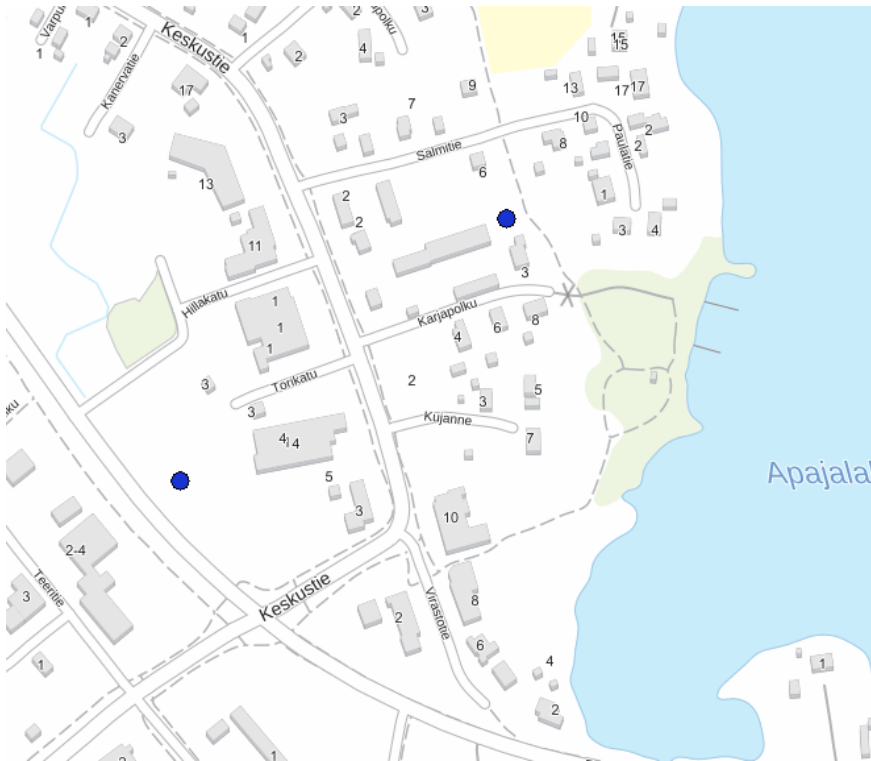
Alueelta ei tunneta pilaantuneita maa-alueita. Välittömästi suunnittelualueen vieressä Karjapolun pohjoispuolisella kiinteistöllä sijaitsee yksi maaperän tilan tietojärjestelmän kohde.

Kirkonkylän osayleiskaavassa (2019) on määritelty Rovaniementien, Posiontie ja Keskustien teoreettiset 55 dB melualueet. Melualue ei ulotu suunnittelualueelle saakka.

Kirkonkylän osayleiskaavassa on määrätty tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso Ranuanjärvellä korkeudelle +144,66 m (N2000). Suunnittelualueella ranta ei ole kovin alavaa, joten kyseinen korkeus saavutetaan lähimmillään noin 5 metrin, pisimmillään noin 20 metrin päästä vesirajasta. Hotellin rannan pohjoispuolisen uimapaikan ja beachvolleykentän kohdalla raja ulottuu kauimmaksi rannasta.



Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso (+144,66 m) suunnittelualueen ympäristössä vaaleansinisellä viivoituksella (Ortokuva © MML 2024).



Suunnittelualueen ympäristön maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet.

3.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 683-402-2-519 ja 683-402-2-113, joka ovat Ranuan kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 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 asemakaavassa 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.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

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.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2.2 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:



A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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



C

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 keskustaan 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.*

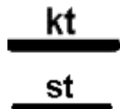
*Kohteeseen tai alueeseen vaikuttavissa hankkeissa on
alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon
antamiseen.*



**MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA
VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen
vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä
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

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa on annettu lisäksi koko
maakuntakaava-alueetta koskevia määräyksiä, joista suunnittelualueita koskevat
erityisesti seuraavat:

- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää
yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista
sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.
Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.
- Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen
otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-
alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologinen kulttuuriperintö
sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden
kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä
edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden
ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella
sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen
kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden
huipulle.

- Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.
- Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa kulttuuriperintötiedon ajantasaisuus (kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeät alueet tai kohteet, kiinteät muinaisjäännökset tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

Koko Lapin maakunnassa on lisäksi vireillä Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaa- ja kaava, joka on kuulutettu vireille 24.1.2025. Kaavan suunniteltu hyväksyminen on vuonna 2027.

3.2.3 Yleiskaava

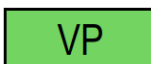
Ranuan kirkonkylällä on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2019 ja kaava on saanut lainvoiman 7.8.2019.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu länsiosastaan keskustatoimintojen alueeksi ja itäosastaan puistoksi (VP).

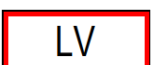
Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä on yleiskaavassa seuraavat merkinnät:



Keskustatoimintojen alue.



Puisto.



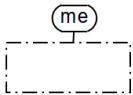
Venesatama / venevalkama.

LP

Yleinen pysäköintialue.

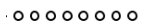
AP

Pientalovaltainen asuinalue.



Melualue.

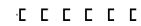
Merkinnällä on osoitettu maanteiden 55 dB teoreettiset melualueet. Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.



Ulkoilureitti.



Kevyen liikenteen väylä.



Moottorikelkkareitti.



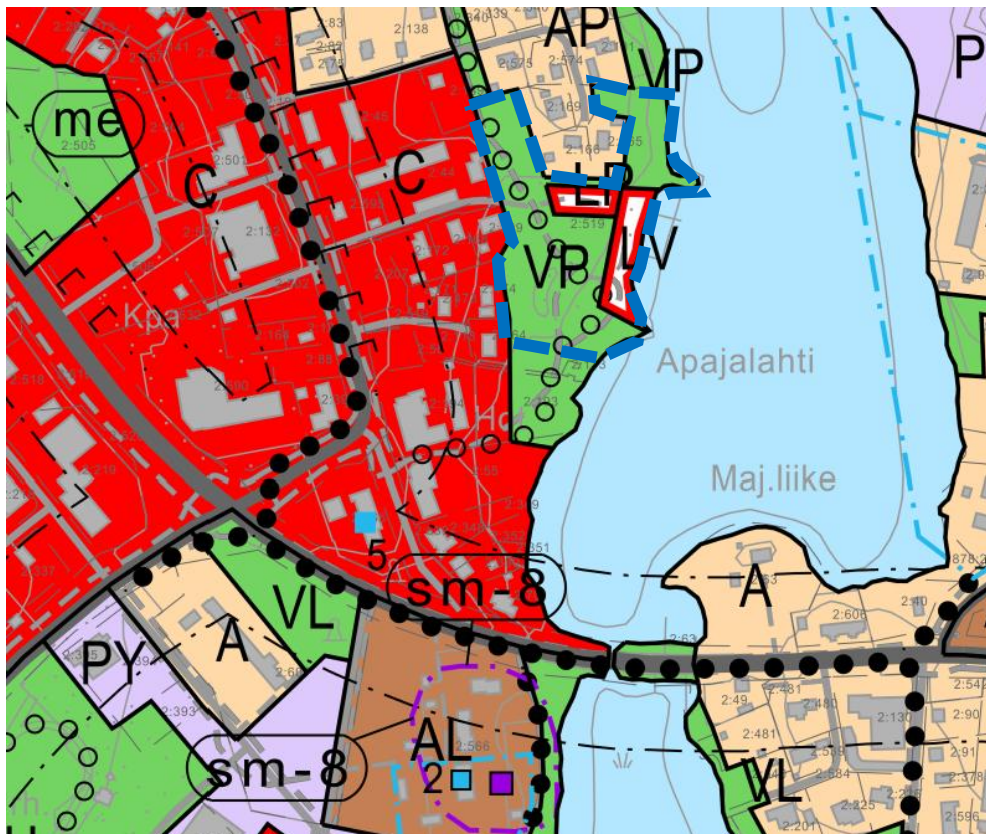
Paikallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde (Virastotalo).

Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyyliin ottaen huomioon suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen. Kohteen korjaamisesta tai lisärakentamisesta on museoviranomaiselle annettava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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-alueellamelutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dBL_{aeq}. Asuinrakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää yöohjearvoa 45 dBL_{aeq}. Sisällä vastaavasti ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dBL_{aeq} eikä asuinrakennuksissa yöohjearvoa 35dBL_{aeq}.
- Virkistysalueverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot.
- Rakennuspaikkojen maanpinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään yhden metrin (1 m) järven keskivedenkorkeuden (MW) yläpuolella. Alimmat tulvavahingoille alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään puoli

metriä (0,5 m) edellä mainitun korkeuden yläpuolelle. Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on Ranuan- ja Takajärvellä +144,66 m.



Ote Ranuan kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue sinisellä katkoviivalla.

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty asemakaava. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu puistoaluetta (VP) sekä venesatama (LV), yleinen pysäköintialue (LP) ja uimaranta-alue (VV). Suunnittelualueen läheisillä alueilla on erillispientalojen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on voimassa seuraavat asemakaavamerkinnot:



Puisto.



Uimaranta-alue.



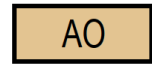
Venesatama.



Yleinen pysäköintialue.



Liikerakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



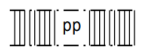
Rakennusala.



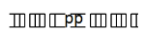
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (v = vesijohto, j = viemäri)



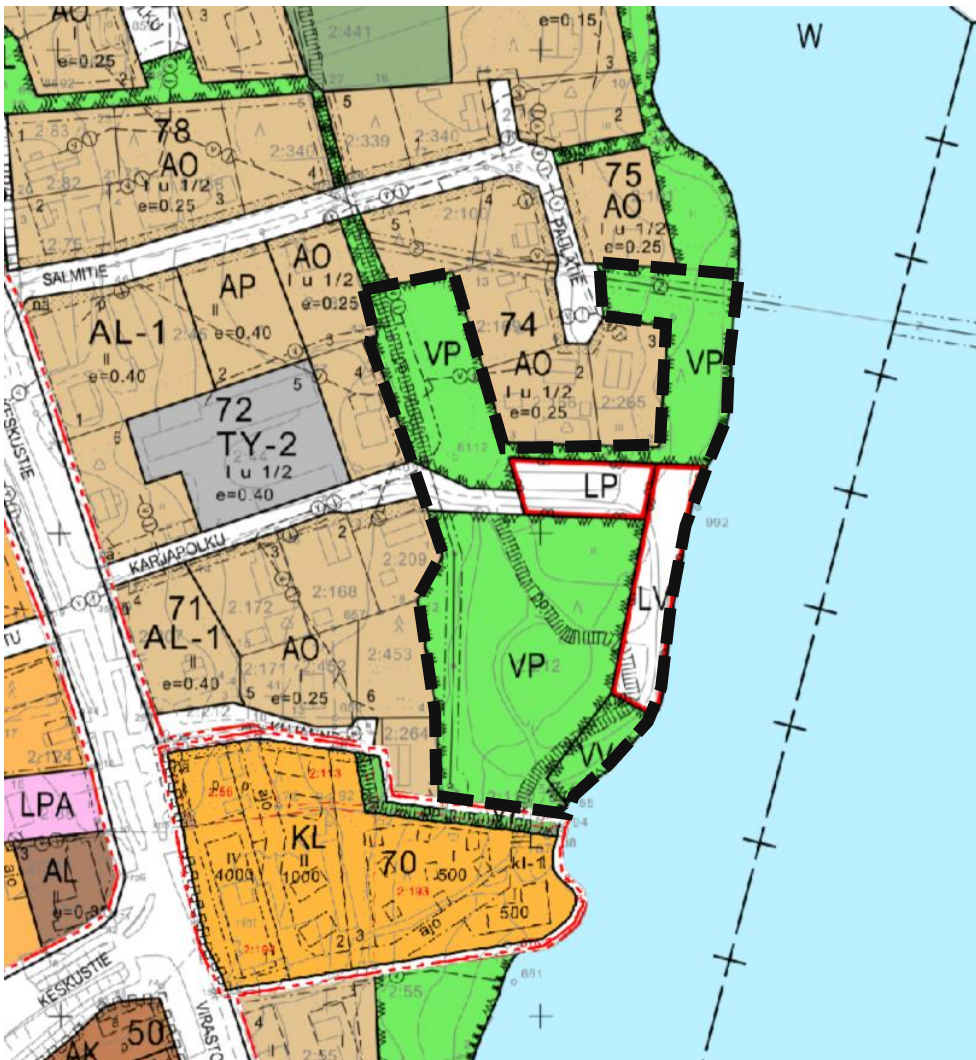
Istutettava alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



Ote Ranuan kirkonkylän ajantasa-asetusaavasta. Suunnittelualan rajausta mustalla katkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Ranuan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.2.2026 ja se on tullut voimaan 1.4.2026.

3.2.6 Pohjakartta

Ranuan kirkonkylän alueelta on laadittu 1:2000 mittakaavainen asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Osoitteessa Virastotie 10 toimineeseen Hotelli Ilveslinnaan suunnitellaan toimintojen laajentamista ja vanhan hotellirakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Samalla tarkastellaan kunnan omistuksessa olevan Apajalahden yleisen ranta-alueen Ikosenpuiston ympäristön ja toimintojen kehittämistä kokonaisuutena. Kaavassa tutkitaan asumisen tai matkailutoimintojen sijoittamista alueelle. Hotellin alueen kaava hyväksyttiin 15.9.2025.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Hotellin alueen asemakaavan muutokseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Pohjoisosan puistoalueen osalta aloitteentekijä on Ranuan kunta.

Kaava on tullut vireille 25.11.2024 Ranuan kunnanhallituksen päätöksellä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä 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
- Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta
- Lupa- ja valvontavirasto (31.12.2025 saakka Lapin ELY-keskus)
- Lapin elinvoimakeskus (31.12.2025 saakka Lapin ELY-keskus)
- Lapin liitto
- Lapin maakuntamuseo
- Lapin pelastuslaitos
- Ranuan Infra Oy
- Paliskuntain yhdistys
- Kuukkaan paliskunta

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta on järjestetty kaavaneuvottelu 6.3.2025 Lapin ELY-keskuksen kanssa. Jatkossa järjestetään tarvittaessa muita neuvotteluita.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot asemakaavan muutoksen valmistelu- ja ehdotusaineistoista.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan valmisteluaineisto vaihtoehtoisine asemakaavaluonnoksineen ovat olleet nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §) 26.3.-5.5.2025. Luonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on selvittää Hotelli Ilveslinnan pohjoispuolella sijaitsevan Ikosenpuiston mahdollisuudet asuinrakentamiselle tai matkailupalveluille. Lapin matkailun voimakas kasvu on lisännyt kysyntää matkailu- ja majoituspalveluille myös Ranualla.

Puisto sijaitsee keskeisellä paikalla kirkonkylän ranta-alueella, ja se on sijainnistaan huolimatta ollut hyvin vähäisellä käytöllä. Kaavoituksen tavoitteena on tutkia mahdollisuudet puistoalueen käyttöön asuinrakentamisessa tai matkailupalvelujen alueena.

Ranuan kunnan tavoitteena on mahdollistaa uusia vetovoimaisia asuinpaikkoja keskustaaajamasta ja laajemmin Ranuanjärven ympäristössä, jossa on samanaikaisesti vireillä osayleiskaavan muutos. Tällä varaudutaan Ranuan mahdollisiin tuleviin suuriin investointeihin, kuten Suhangon kaivoksen avaamiseen.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueelle, jossa tavoitteena on kehittää aluetta matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palveluiden ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla.

Aluetta koskevien yleiskaavamääräysten mukaan virkistysalueverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot. Samoin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tulee huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Mikäli asemakaavaratkaisulla pienennetään virkistysalueita kirkonkylällä, tavoitteena on turvata katkeamattomat reitit sekä minimoida virkistyskäytölle kohdistuvat vaikutukset.

Tavoitteena on lisäksi sijoittaa uusi rakentaminen siten, että tulvariskit huomioidaan yleiskaavamääräysten mukaisesti.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan valmisteluaineistossa esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka poikkesivat toisistaan kaava-alueen pohjoisosan osalta. Kunnan tavoitteena on tutkia asumisen tai matkailupalvelujen sijoittamista Ikosenpuistoon.

Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 osoitettiin Ikosenpuiston pohjoisosaan asumista. Karjapolun eteläpuolelle muodostui tässä vaihtoehdossa asuinpienalojen korttelialue, jossa on yksi tontti. Tontilla rakennuksen kerrosluku on II ja rakennusoikeutta 2000 kerrosneliometriä. Tontille voi rakentua esimerkiksi rivi- tai ketjutalo. Kaavamääräyksissä sallitaan myös asuinhuoneistojen lyhytvuokraus majoituskäyttöön.

Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 2 Ikosenpuiston pohjoisosaan Karjapolun eteläpuolelle venevalkaman viereen sijoitettiin matkailupalveluiden korttelialue. Tontilla rakennusten kerrosluku on II ja rakennusoikeutta 2500 kerrosneliömetriä. Alueelle voi sijoittaa esimerkiksi matkailupalveluita kuten hotelli- tai muita majoitustiloja sekä matkailua ja virkistyspalveluita tukevaa toimintaa.

Kummassakin tutkittavassa vaihtoehdossa puistoalueesta siirtyisi rakentamisalueeksi suunnilleen samankokoinen alue. Vaihtoehdossa 1 rakentaminen sijoittuu puiston länsiosaan lähelle nykyisiä asuinkortteleita. Ranta-alueelle itään jää laajempi yhtenäinen alue virkistykselle. Puistoyhteys ulkoilureitteineen pohjoiseen jää vaihtoehdossa 1 kapeaksi Karjapolun kohdalla.

Vaihtoehdossa 2 rakentaminen sijoittuu lähemmäksi rantaa venevalkaman läheisyyteen Karjapolun varressa. Etäisyys nykyiseen asutukseen on tässä vaihtoehdossa suurempi, tosin rannan virkistysalueen keskeisempiä osia tulee rakentamisen piiriin. Puiston länsiosan viheryhteys pohjoiseen säilyy leveämpänä.



Kaavaluonnoksen vaihtoehto 1 vasemmalla ja vaihtoehto 2 oikealla.

Koska kaava-alueen eteläosassa hotellin alueella suunnitelma oli pidemmällä, päädyttiin aikataulusyistä käsittelemään ensin suunnittelualueen eteläosa. Eteläosan kaavaehdotus oli nähtävillä 28.5.-30.6.2025 ja kaava hyväksyttiin 15.9.2025.

Puiston pohjoisosan suunnittelua jatkettiin myöhemmin vuoden 2026 puolella. Asuin- ja matkailupalveluiden kortteleiden eri sijoitteluvaihtoehtoja puiston eri osiin tutkittiin, eri etäisyyksille rannasta ja olevasta asutuksesta. Kaava- ja maapoliittisessa työryhmässä päädyttiin kaavaluonnosvaihtoehtojen yhdistelmään, jossa alueelle sijoitetaan sekä asumista sekä alueen pohjois- että eteläosaan. Vetovoimaiselle asumiselle nähtiin enemmän kysyntää.

Suunnittelun yhteydessä tutkittiin kevyen liikenteen yhteyksien sijoittumista ranta-alueella. Pohjoisosassa Karjapolku on luonteva yhteys venesatamaan ja rannalle, mutta etelässä selkeää vakiintunutta kulkuyhteyttä ei ole. Nykyisessä asemakaavassa kulkuyhteys on osoitettu hotellirakennuksen eteläpuolelta. Tämä on kuitenkin varsin kapea yhteys eikä sitä ole toteutettu suunnitellusti vuoden 2015 asemakaavamuutoksen jälkeen. Kaavaluonnoksessa päädyttiin osoittamaan kulkuyhteys pohjoisempaan Kujanteen päästä rannalle. Hotellin korttelin ja venevalkaman välistä yhteyttä tutkittiin myös kaavaehdotusvaiheessa. Yhteys päädyttiin linjaamaan matkailupalvelujen korttelin länsipuolelta, josta on korttelin pohjoisreunalla yhteys venevalkamaan.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kulku alueelle on Keskustieltä haarautuvan Karjapolun kautta. Karjapolun päätteenä on venesatama ja siihen liittyvä pysäköintialue. Välittömästi Karjapolun eteläpuolella venevalkaman länsipuolella on asuinpientalojen korttelialue, jonka tontille on mahdollista rakentaa esimerkiksi rivi- tai ketjutalo. Korttelin rakennusoikeus on 1500 k-m² ja sillä sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen.

Venevalkaman eteläpuolella on niin ikään asuinpientalojen korttelialue. Korttelin rakennusoikeus on 200 k-m² ja sillä sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen. Kulku kortteliin on Karjapolulta pp/t-ajoyhteyttä pitkin.

Muilta osin alue on puistoa. Ranta-alueelle säilyy nykyinen kulku Karjapolun kautta venesataman kohdalle. Puiston eteläosaan on myös kevyen liikenteen yhteys Keskustieltä Kujanteen kautta hotellialueen pohjoispuolelta. Puistoalueen poikki pohjois-eteläsuunnassa kulkee virkistysreitti, joka kiertää AP-2-korttelin länsipuolelta. Virkistysreittiä jatketaan venevalkamasta pohjoiseen Paulatielle saakka.

Aluetta ympäröi pientaloasutus lännessä ja pohjoisessa. Uusi rakentaminen sijoitetaan siten, että ympäröivään asutuksen väliin jää riittävästi etäisyyttä ja puistoaluetta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Uuden rakentamisen myötä rakennettu ympäristö ulottuu rantaan asti. Tulvariski huomioidaan rakennusten sijoittamisessa siten, että rakennusala ei ulotu tulvariskialueelle saakka. Laadukas, ympäristöönsä ja rantamaisemaan soveltuva toteutus varmistetaan kaavamääräyksillä.

Rakentamisen myötä virkistykseen varattu alue pienenee kaava-alueella. Yleiskaavassa merkityt virkistysyhteydet kaava-alueen poikki säilytetään. Pohjoisimpaan osaan kaava-aluetta osoitetaan täysin uusi virkistysreitti rannan tuntumaan. Venevalkama ja rantaan pääsy säilyy kaavassa nykyisellä paikallaan. Yhteys Karjapolun kautta yhdistää kulkureitin luontevasti myös keskustassa Keskustien toisella puolella sijaitsevaan Hillatoriin.

Rakentamisen myötä virkistykseen varattu alue pienenee kaava-alueella, tosin vain noin 0,5 hehtaaria. Yleiskaavassa merkityt virkistysyhteydet kaava-alueen poikki säilytetään.

Asemakaavaratkaisu poikkeaa osin voimassa olevasta, vuonna 2019 hyväksytystä yleiskaavasta, sillä yleiskaavassa ei osoiteta alueelle asuinpientalojen eikä matkailupalveluiden korttelia. Suunnittelualan ympäristö länsipuolella on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta ja pohjoispuolella asuinpientalojen aluetta. Etelässä hotellin eteläpuolisten kiinteistöjen kohdalla ranta on kokonaan keskustatoimintojen aluetta.

Asemakaavaratkaisu poikkeaa 0,5 hehtaarin alueella yleiskaavasta. Poikkeaminen yleiskaavasta on alueellisesti vähäinen eikä muuta yleiskaavan keskeisiä periaatteita tai alueen kokonaisratkaisua. Yhtenäinen puistokäytävä ja sille sijoittuva virkistysreitti säilyvät alueella. Suunnitteluratkaisu täydentää ympäröivää länsipuolista keskustatoimintojen aluetta jatkaen samaa maankäyttölogiikkaa. Alue on nykyisellään varsin vähäisellä käytöllä ja kunta osoittaa korvaavat virkistystoiminnot läheiselle Multilahden alueelle. Yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen yhteys Multilahden suuntaan säilyy. Suunnitteluratkaisu vastaa tavoitteisiin hyvillä sijainneilla olevien asuinalueiden mahdollistamisesta. Yleiskaava-alueella ei juurikaan ole vastaavaan käyttöön hyödynnettävissä olevia alueita.

5.3 Aluevaraukset



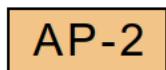
Puisto. Rakentamattomat alueet kaava-alueella osoitetaan puistoksi. Puistoalueelle osoitetaan kulkuyhteyksiä ja virkistysreittejä.



Venesatama. Nykyisen venesataman alue osoitetaan venesatamaksi nykyisen asemakaavan mukaisesti.



Yleinen pysäköintialue. Venesataman yhteydessä oleva, nykyisellään epävirallinen rakentamaton pysäköintialue osoitetaan nykyisen asemakaavan mukaisesti yleiseksi pysäköintialueeksi.



Asuinpientalojen korttelialue. Asuinhuoneistojen lyhyt vuokraus majoituskäyttöön on sallittu.

Kaavassa osoitetaan kaksi AP-2-korttelia. Kaava mahdollistaa kaksikerroksisen rakentamisen rakennusoikeuden ollessa pohjoisessa korttelissa 1500 kerrosneliömetriä ja eteläisemmässä 2000 kerrosneliömetriä.

5.3.1 Asemakaavamääräykset

Rakennushankkeen yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee osoittaa tarkasti tontin toimintojen sijoittaminen ja rakentamisen periaatteet. Asemapiirroksista tulee ilmetä istutettavat tontin osat, säilytettävä puusto, ajoneuvo- ja kevyelle

liikenteelle sekä pysäköintiin varatut alueet pinnoitemateriaaleineen sekä oleskeluun varatut tontin osat kalustuksineen.

Jätteenkeräyspisteet on aidattava tai sijoitettava rakennuksiin siten, etteivät ne näy kaduille tai yleisille kulkuväylille.

Rakennusten julkisivujen värit, muotokieli, mittasuhteet ja materiaalit tulee suunnitella ja toteuttaa erityisellä huolella siten, että rakennukset sopivat ympäristöön ja rantamaisemaan.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys hulevesien muodostumisesta ja suunnitelma hulevesien käsittelystä. Pihoilla ja alueen sisäisillä kulkuväylillä tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.

Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on +144,66 m.

5.4 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rantaan sijoittuva rakentaminen on kirkonkylän pääväyliltä piilossa eikä sijaitse taajamakuvallisesti kovin keskeisillä paikoilla, mutta toisaalta rantarakentaminen on näkyvällä paikalla rantamaisemassa ja keskeinen osa puiston miljöötä. Näkymiä on myös Apajalahden vastarannalta. Kaavamääräysten mukaisesti rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä ja rantamaisemaan. Kerrokorkeuksiansa ja rakentamisen volyymin puolesta rakentaminen ei poikkea merkittävästi muusta Apajalahden rantarakentamisesta.

Uusi rakentaminen taajaman keskeiselle alueelle täydentää yhdyskuntarakennetta ja tukee pääosin voimassa olevan yleiskaavan toteutumista. Lyhyt vuokrauksen salliminen asuinpienalojen korttelissa kaavamääräyksellä täydentää lyhyt vuokrauskäytön toteutuessa alueen majoituskapasiteettia.

Virkistykseen voidaan kaavaratkaisulla katsoa olevan vähäisessä määrin negatiivisia vaikutuksia puistoalueen pinta-alan pienentyessä uuden rakentamisen myötä. Venesataman pohjoispuolelle osoitetaan myös uusi rantareitin jatke Paulatielle saakka. Uuden rakentamisen myötä virkistysalueiden käyttöaste voi lisääntyä nykyiseen verrattuna. Kunta on kehittänyt viime vuosina taajaman pohjoisosassa olevaa Multilahden aluetta vesi- ja rantavirkistykseen. Alueella on taajaman virallinen uimaranta ranta-aktiviteetteineen kuten pelikenttineen. Multilahden alueen käyttöaste on ollut Ikosenpuistoa korkeampi, ja Multilahden saavutettavuus mielletään Ikosenpuistoa paremmaksi. Multilahti sijaitsee noin 800 metrin päässä Ikosenpuistosta ja on saavutettavissa rauhallista virkistykseen soveltuvaa kevyen liikenteen yhteyttä pitkin.

Uusi rakentaminen muuttaa alueen sosiaalista ympäristöä. Uuden rakentamisen myötä lähiasukkaiden käytössä olleisiin viheralueisiin tulee muutoksia. Lähimpien asukkaiden näkymät muuttuvat, mikä voi vaikuttaa elinympäristön ja

paikan kokemukseen. Uuden rakentamisen sijoittelussa on huomioitu nykyinen asutus ja rakenne. Etäisyyttä olevaan asutukseen on lisätty kaavaluonnosvaiheessa esitetystä. Kaava-alueen pohjoisosassa nykyisen asutuksen ja uuden rakentamisen väliin jää kapeimmillaan noin 40 metrin levyinen viherkaistale suojavyöhykkeeksi.

Uusi rakentaminen lisää jonkin verran liikennettä alueella. Rakentamisen toteutuksessa liikenne Karjapolulla tulee lisääntymään nykyisestä. Lisäyksen odotetaan kuitenkin olevan maltillinen eikä se edellytä muutoksia nykyiseen katuverkkoon. Nykyisellään venesataman käyttö on ollut vähäistä samoin kuin liikennöinti Karjapolun kautta venesatamaan. Suunnittelualueen eteläosan kortteliin liikennöidään Karjapolulta haarautuvaa pp/t-yhteyttä pitkin. Yhteys on varattu jalankululle ja pyöräilylle, minkä lisäksi tontille ajo on sallittu. Tämä ratkaisu soveltuu varsinaista uutta katuyhteyttä paremmin viheralueen keskelle.

Uusien kortteleiden toteuttaminen voi edellyttää tonttialueella olevien nykyisten vesi- ja viemäriinjojen siirtämistä eri kohtaan, mutta samalla myös uusien tonttihaarojen toteuttamista.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelta ei tunneta huomioonotettavia luontotyyppejä tai lajistoa. Viheralueet ovat pääosin ihmisen muokkaamaan luonnonympäristöä. Virkistysalueiden siirtyessä rakentamisen piiriin viheralueita poistuu käytöstä. Viheryhteyksien jatkuvuuteen on kuitenkin kiinnitetty kaavaratkaisussa huomioita.

Ranta-alueet on aiemmassa yleiskaavan ympäristöanalyysissä tunnistettu miellyttäväksi ympäristöksi. Ranta-alueelta avautuu tärkeitä näkymiä vastarannalle esimerkiksi venesatamasta. Vastaavasti kaava-alue rakennuksineen näkyy kauas vastarannalle saakka. Uutta rakentamista sijoittuu lähelle rantaa, mutta on massoiteltultaan maltillista. Tosin nykyiselläänkin alueen harvan puuston takaa näkyy myös rannasta kauempana sijaitsevia rakennuksia. Alue on taajamaympäristöä ja -maisemaa, mihin uusi, ympäristönsä sovitettu rakentaminen sopii.

Kaavamääräyksissä huomioidaan hulevesien hallinta. Uuden rakentamisen määrä on maltillista, joten vesistövaikutukset jäävät pieniksi.

Suunnittelualue sijaitsee poronhoitoalueella ja kuuluu Kuukkaan paliskuntaan. Suunnittelualue on tiiviisti rakennettua taajamaa eikä uusi rakentaminen laajenna taajamaa. Suunnittelualueen lähelle ei sijoitu tärkeitä laidunalueita tai poronhoidon rakenteita.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kantatien (Rovaniementie) ja seututien (Posiontie) teoreettinen 55 dB melualue ei ulotu kaava-alueelle saakka, mutta kirkonkylän liikenteestä aiheutuu melua myös kaava-alueelle. Erityisesti Keskustien liikenne voi tuoda jonkin verran meluhäiriötä. Samoin Posiontien liikenteen äänet voivat kantautuvat Apajalahtea pitkin pohjoiseen.

Ranuanjärvi latvavesistönä ei ole erityisen altis tulville. Yleiskaavassa on määrätty alin rakentamiskorkeus tulva-alttiille rakenteille. Kaikki rakentaminen on mahdollista sijoittaa kyseisen alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Kortteleiden rakennusalat on määritetty siten, ettei tulvariskialueelle rakenneta.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset esitetään kaavakartalla. Kaavamääräyksillä tuetaan muun muassa hulevesien hallintaa, hyvää taajamakuva ja viihtyisyyttä.

5.7 Nimistö

Alueelle ei muodostu uutta nimistöä asemakaavan muutoksessa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Mikko Autio, suunnittelija (YKS-759)

Sweco Finland Oy

Oulu

Elina Marjakangas, arkkitehti (YKS-519)

Sweco Finland Oy

Oulu



LIITE 1.

Vastineet hotellin ja puistoalueen asemakaavan valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen

Asemakaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 26.3.-5.5.2025 välisen ajan.

6 kpl lausuntoja
4 kpl mielipiteitä

1.) Lapin pelastuslaitos 28.3.2025	1
2.) Lapin maakuntamuseo 5.5.2025	2
3.) Lapin ELY-keskus 24.4.2025	3
4.) Paliskuntain yhdistys 29.4.2025	4
5.) Caruna 30.4.2025	7
6.) Lapin liitto 6.5.2025	8
1.) Yksityishenkilö 22.4.2025	10
2.) Yksityishenkilö 30.4.2025	10
3.) Yksityishenkilö 4.5.2025	11
4.) Yksityishenkilö (Wikkela Oy) 5.5.2025	12

Vastineet palautteeseen:**1.) Lapin pelastuslaitos 28.3.2025****Lausunto**

Ranua kunnanhallitus on pyytänyt Lapin pelastuslaitokselta lausuntoa osayleiskaavaehdotuksesta. Pelastusviranomaisen on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa siihen liittyen seuraavaa.

Huomioitavina seikkoina pelastustoiminnan edellytysten mahdollistaminen eli pelastustiet, mahdolliset puomitikasauton nostopaikat ja tilantarve ja sammutusvesijärjestelyt.

Muilla osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa.

***Vastine:***

Merkitään tiedoksi. Tarkistetaan kaavaratkaisussa pelastustoiminnan edellytysten mahdollistaminen ja kuvataan tilanne kaavaselostuksessa.

2.) Lapin maakuntamuseo 5.5.2025

Ranuan kunta pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Hotellin ja puistoalueen (Virastotie 10) asemakaavan muutoksesta. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Ranuan kunnan alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§ 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kunnan alueella Ranuan kirkonkylällä Keskustiellä, 1. kunnanosan korttelissa 70 ja siihen rajoittuvalla puistoalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha.

Arkeologia

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja arkeologisia kohteita. Kaavamuutos koskettaa aluetta, joka historiallisten ilmakuvien perusteella on suurelta osin vanhaa peltoaluetta. Rakentamatta jäänyt alue, joka ei ole peltoaluetta, on sekä historiallisten ilmakuvien että 5p-LiDAR aineiston perusteella pääosin muokattua aluetta. Jäljellä olevalla muokkaamattomana alueella ei 5p-aineistossa erotu arkeologisesti kiinnostavia ilmiötä. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan alueella on lähinnä marginaalista arkeologista potentiaalia.

Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavaselostuksessa on tunnistettu maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, poliisiasema. Maakuntakaavan kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohdetta koskevan kehittämisperiaatteen mukaan turvataan kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteen lähiympäristössä sovitetaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Kaavaselostuksessa on arvioitu hankkeen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, mutta vaikutusten arvioinnista ei ilmene kuinka maakuntakaavan kaavamääräys ja aluekuvauksessa todettua kehittämisperiaate on asemakaavahankkeessa otettu huomioon ja edistetty niiden toteutumista.

Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaavaa tulee täydentää rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointien osalta sekä pyrkiä sovittamaan uudisrakentaminen rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Vastineet 6/2026

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostusta asemakaavan rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointien osalta sekä arvioidaan maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinän huomiointi.

3.) Lapin ELY-keskus 24.4.2025

Suunnitelma

Lausuttavan aineiston mukaan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kehittää matkailupalveluja hotelli Ilveslinnan alueella ja selvittää Ikosenpuiston mahdollisuudet asuinrakentamiselle tai matkailupalveluille.

Lausuttava aineisto sisältää 12.3.2025 päivätyt kaavaluonnosvaihtoehdot VE1 ja VE2, niihin liittyvän kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Sovellettava lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimike on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.12.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AKL). Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Hotellin ja puistoalueen asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 4.12.2024, eli asia on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain ollessa voimassa ja asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

AKL (MRL) 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu 7.8.2019 lainvoiman saaneen Ranuan kirkonkylän osayleiskaavan alueelle. ELY-keskus toteaa, että molemmissa asemakaavan luonnosvaihtoehdoissa rakentamista on osoitettu laajasti yleiskaavan mukaiselle puistoalueelle (VP). Molemmissa vaihtoehdoissa liikerakennusten korttelialueita on osoitettu Apajanlahteen rantaan asti yleiskaavasta poiketen. Asemakaavan selostusluonnoksessa yleiskaavasta poikkeamista on käsitelty lyhyesti ja todettu, miltä osin asemakaavassa on pyritty toteuttamaan yleiskaavan tavoitteita.

ELY-keskus katsoo, että vuonna 2019 lainvoiman saanutta yleiskaavaa ei voida pitää AKL 42.4 §:n tarkoittamalla tavalla ilmeisen vanhentuneena, jotta asemakaava voitaisiin perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 42.1 §:ssä säädetystä poiketen. ELY-keskus katsoo, että asemakaavoituksessa on huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.



Vastineet 6/2026

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

AKL (MRL) 9 S:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Taajamakuva

ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavaluonnoksissa oltaisiin mahdollistamassa massoituksestaan ympäröivästä rakennuskannasta poikkeavaa, IV-kerroksista rakentamista. Rakennuksen sopeutumisesta ympäristöönsä on kaavaselostusluonnoksessa arvioitu jo varsin kattavasti sekä pyritty varmistamaan rakennuksen korkeatasoinen toteutus asemakaavamääräyksillä. ELY-keskus katsoo, että maisemaan ja taajamakuvaan kohdistuvien vaikutusten arviointia olisi hyvä täydentää havainnekuvilla.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaluonnosvaihtoehdon VE1 kaavamääräyksistä puuttuu alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys. Asemakaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys on asianmukainen.

ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 1.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu Ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Yhteenveto

ELY-keskus edellyttää kuntaa huomioimaan edellä lausutun asemakaavaehdotusta laadittaessa.

Vastine:

Lisätään alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys kaavaehdotukseen. Kuvataan kaavaselostukseen asemakaavan suhde ja sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen huomioiden yleiskaavan sisältövaatimukset. Alueen eteläosan asemakaavan (hyväksytty 15.9.2025) kaavaselostusta on täydennetty rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan kohdistuvien vaikutusten arviointia havainnekuvilla.

4.) Paliskuntain yhdistys 29.4.2025

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ranuan kirkonkylällä Keskustiellä, 1 kunnanosan korttelissa 70 ja siihen rajoittuvalla puistoalueella. Alueen länsireunassa sijaitsee Hotelli Ilveslinna ja alueen itäosa on hoidettua puistoaluetta Ranuanjärven Apajalahden rannassa. Suunnittelualan rajauksen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria. Osoitteessa Virastotie 10 toimineeseen Hotelli Ilveslinnaan suunnitellaan toimintojen laajentamista ja vanhan hotellirakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Samalla tarkastellaan Apajalahden yleisen



Vastineet 6/2026

ranta-alueen Ikosenpuiston ympäristön ja toimintojen kehittämistä kokonaisuutena. Kaavassa tutkitaan asuminen ja matkailutoimintojen sijoittamista alueelle.

Suunnittelualue sijoittuu Kuukkaan paliskunnan alueelle. Poronhoito on merkittävä elinkeino Ranuan kunnassa. Se on tärkeä työllistäjä paitsi suoraan, myös lihan ja muiden tuotteiden jalostuksen sekä matkailupalveluiden kautta. Poronhoito on myös merkittävä vetovoimatekijä kunnan vahvalle matkailulle. Poronhoito ylläpitää kunnan monipuolista elinkeinorakennetta. Erityisesti pienemmissä kylissä poronhoito on merkittävä työllistäjä ja elinvoimaisuuden, maisemakuvan ja turvallisuuden ylläpitäjä. Paliskunnan poronhoito perustuu porojen vapaaseen laiduntamiseen ja luonnonlaitumien ympärivuotiseen käyttöön.

Paliskuntain yhdistys lausuu asiassa yleisellä tasolla, sillä yhdistykseen tulee erilaisiin maankäytön hankkeisiin liittyen lausuntopyyntöjä vuosittain vajaa 100 ja määrä on nousussa. Resurssit eivät enää riitä yksityiskohtaiseen paneutumiseen yksittäisiin asemakaava-asioihin. Kaavoittajalla on selvitysvelvollisuus kaavan vaikutuksista. Vaikutukset on arvioitava riittävällä tarkkuudella yhteistyössä asianosaisen paliskunnan kanssa.

Kaavamenettelyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee olla alueen paliskunta merkittynä osalliseksi. Poronhoitoalueella osallinen on aina paliskunta, jonka alueelle hanke sijoittuu. Jos kaavan vaikutukset ulottuvat naapuripaliskuntiin, on heidät myös tulkittava osallisiksi.

Poronhoidon huomioon ottaminen kaavoituksessa

Poronhoito on merkittävä ja pitkän historian omaava maankäyttömuoto. Poronhoitolaki (PHL 848/ 1990) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon poronhoitoalueella toimittaessa. Poronhoito-oikeus ja siihen kiinteästi kuuluva vapaa laidunnusoikeus on ikiaikainen nautintaoikeus, joka on suoraan poronhoitolailla turvattu erityinen oikeus (PHL 3§). Poronhoito on "rasittanut" maanomistusoikeutta alusta lähtien. Vapaa laidunnusoikeus on poronhoidon olemassaolon ja kannattavuuden edellytys. Poronhoitolaissa luetellaan rajoitukset vapaaseen laiduntamiseen. Poronhoitolaissa (§39 säädetään myös, että suunnitellessaan valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä, valtion viranomaisen on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajan kanssa. Neuvottelut on todettu hyväksi keinoksi yhteensovittaa poronhoitoa ja muita maankäytön muotoja kaavoituksessa, vaikka kyse ei olisikaan valtion maista.

Poronhoitoalueen maakuntakaavoissa on poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamista edellyttäviä yleismääräyksiä sekä tarkempia määräyksiä esim. poronhoidolle tärkeiden alueiden huomioonottamisesta ja säilyttämisestä. Voimassa olevan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan koko kaava-alueella koskeva yleismääräys edellyttää: "Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa,"

Alueidenkäyttölain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Asemakaavoituksella ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Alueidenkäyttölain mukaan asemakaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Alueiden-



Vastineet 6/2026

käyttölain 54§:n mukaan 'Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Kuukkaan paliskunnan osakkailla on alueella voimassa erityinen oikeus, poronhoito-oikeus, jolle ei saa asemakaavalla aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Poroelinkeinosta tulisi kuvata asemakaavan valmisteluaineistossa seuraavia perusasioita:

- Asianosaisen paliskunnan perustiedot
- Kuvaus poronhoidon toiminnan luonteesta suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella
- Poronhoidon perusinfrastruktuurin kuvaus suunnittelu- ja kaavan vaikutusalueella
- Alueen sijoittuminen suhteessa porojen laiduntamiseen
- Alueen merkitys paliskunnan toiminnan kannalta:
 - Miten suuri osa paliskunnan poroista laiduntaa/käsitellään alueella?
 - Miten suurta osaa poronomistajista hanke koskee suoraan?
 - Jos alueelle sijoittuu poronhoidon rakenteita (esim. erotusaita, kämpä), mikä on niiden merkitys (pääaita vai vähemmän käytetty) paliskunnan poronhoidon kannalta?

Lisäksi kaavan valmisteluaineistoista tulee käydä ilmi, miten on arvioitu PHL 535:n mukaisen neuvottelun tarve, neuvottelun suunniteltu tai toteutunut ajankohta, ja tarvittaessa, miten neuvottelu sovitetaan yhteen YVA- ja kaavamenettelyn kanssa.

Suosittelut aineistot ja/tai menetelmät vaikutusten arviointiin:

Paliskuntain yhdistykset tilastot (Poromies-lehden vuoden 1. nro: tilastoliite)

- Paliskuntien tiedot: <https://paliskunnat.fi/pyipaliskunnwpaliskuntien-tiedot/>
- Porotalouden paikkatietoaineisto
- Karttatyöskentely ja/tai poroisännän/paliskunnan edustajan/edustajien haastattelut
- Neuvottelut
- Paliskunnan lausunto

Lisätietoja:

Paliskuntain yhdistyksen nettisivut:

Maankäyttö <https://paliskunnat.fi/py/neuvonta/maankaytto/>

Tutkimustietoa <https://paliskunnat.fi/py/materiaalit/tutkimustietoa/>

Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa (PoroYVA-opas):

https://paliskunnat.fi/poroyva/PoroYVA_2014_FI_web.pdf

Paliskuntain yhdistys muistuttaa, että poronhoidolle keskeisillä laidunalueilla ja muilla toiminta-alueilla on kyettävä turvaamaan rauhallisuus ja yhtenäisyys sekä poronhoidon toiminnalliset edellytykset. Kaavassa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet ja rakenteet.



Vastineet 6/2026

Kaavoituksessa on erilaisia keinoja ottaa huomioon poronhoidolle tärkeitä asioita aluevarauksin, kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Poronhoidon tarpeisiin voidaan esimerkiksi osoittaa alueita, jotka ovat poronhoidolle tärkeitä, kuten laidunalueita ja porojen kulku- tai kuljetusreittejä. Kaavamääräyksellä voidaan lisäksi turvata porojen kulkureitin säilyminen alueen läpi. Kaavan mahdollistamalla rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa pirstoa yhtenäisiä porolaidunalueita, katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

Alueen paliskunnan lausunnot ja kannanotot tulee ottaa huomioon painoarvoltaan merkittävinä kaavan valmistelussa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselistusta poronhoidon nykytilan kuvauksella ja poronhoidon vaikutusten arvioinnilla.

5.) Caruna 30.4.2025

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö muuttuu ja sen myötä alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja. Alueella sijaitsee puistomuuntamo, jonka paikkaa ei ole merkitty kaavaan. Pyydämme merkitsemään kaavaan määräalan 25 m² olemassa olevaa puistomuuntamoa varten.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat Caruna sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Caruna toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pystyt sijainnit.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.

Toivomme saavamme mahdollisuuden lausua ehdotusvaiheessa ja tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Uuden rakentamisen myötä alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja ja nykyisiä tullaan todennäköisesti siirtämään. Siirroista sovitaan Carunan kanssa.

**6.) Lapin liitto 6.5.2025****Hankkeen kuvaus**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää matkailupalveluja hotelli Ilveslinnan alueella. Lapin matkailun voimakas kasvu on lisännyt kysyntää matkailu- ja majoituspalveluille myös Ranualla. Hotelli Ilveslinna on tarkoitus korvata nykyisiä ja tulevia matkailutarpeita vastaavalla uudisrakennuksella ja laajentaa matkailutoimintoja rannan suuntaan. Kunnan tavoitteena on selvittää hotellin pohjoispuolella sijaitsevan Ikosenpuiston mahdollisuudet asuinrakentamiselle tai matkailupalveluille. Puisto sijaitsee keskeisellä paikalla kirkonkylän ranta-alueella ja se on sijainnistaan huolimatta ollut hyvin vähäisellä käytöllä. Alue on rakennettua taajamaympäristöä Ranuan ydinkeskustassa. Suunnittelualueella on vuonna 1986 rakennettu Hotelli Ilveslinna. Hotellin kohdalla rannassa on kunnan puistoaluetta. Puistoalueen pohjoisosassa on venevalkama laiturirakenteineen sekä esiintymislava.

Asemakaavan valmisteluaineistossa esitetään kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka poikkeavat toisistaan kaava-alueen pohjoisosan osalta. Vaihtoehdossa 1 kehitetään Ikosenpuiston pohjoisosaan asumista. Karjapolun eteläpuolelle muodostetaan asuinpienalojen korttelialue, jossa on yksi tontti. Tontilla rakennuksen kerrosluku on II ja rakennusoikeutta 2000 kerrosneliömetriä. Tontille voi rakentua esimerkiksi rivi- tai ketjutalo. Kaavamääräyksissä sallitaan myös asuinhuoneistojen lyhytvuokraus majoituskäyttöön. Vaihtoehdossa 2 Ikosenpuiston pohjoisosaan Karjapolun eteläpuolelle venevalkaman viereen sijoitetaan matkailupalveluiden korttelialue. Tontilla rakennusten kerrosluku on II ja rakennusoikeutta 2500 kerrosneliömetriä. Alueelle voi sijoittaa esimerkiksi matkailupalveluita kuten hotelli- tai muita majoitustiloja sekä matkailua ja virkistyspalveluita tukevaa toimintaa. Tarkempia suunnitelmia alueelle mahdollisesti tulevista toiminnoista ei ole asemakaavan valmisteluvaiheessa. Kummassakin tutkittavassa vaihtoehdossa puistoalueesta siirtyy rakentamisalueeksi suunnilleen samankokoinen alue.

Suhde maakuntakaavaan

21.9.2022 voimaan kuulutetussa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen kohteeseen Ranuan keskusta (C 125). 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 keskustaan tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi Ranuan kirkonkylän taajamatoimintojen alueeseen (A 22). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Kohdemerkinnän kehittämisperiaatteen mukaan lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen olemassa olevaa rakennetta täydentäen ja



Vastineet 6/2026

eheyttäen. Suunnittelussa otetaan huomioon arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristökohteet ja säilytetään rakennussuojelukohteet.

Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealueeseen Itä-Lappi-Ranua-Rovaniemi matkailualue (mv 8401). Merkinällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehtämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehtämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehtämää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta, arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä tulvariskialueiden huomioimiseen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen liittyen.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemakuntakaavan 2050 laadimisen, kuuluttaa vaihemakuntakaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemakuntakaava 2050 kuulutettiin vireille 24.1.2025. Vaihemakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehtämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Tavoitteena on myös selvittää laaja-alaisen M-alkuisten aluevarausten toimivuutta tässä toimintaympäristössä. Vaihemakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnot ja niiden määräykset sekä asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan.

Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda soveltuvin osin esille myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.



Vastineet 6/2026

Lapin liiton virasto toteaa Hotellin ja puistoalueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja molempien siihen liittyvien kaavaluonnosten toteuttavan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja muodostavan hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastine:

***Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselistusta koko maakuntakaava-aluetta koskevien suunnittelu-
määräysten osalta soveltuvien osin.***

Mielipiteet

1.) Yksityishenkilö 22.4.2025

Kannanottoni suunniteltuihin muutoksiin:

- 1) Kaavaluonnos, jossa puistoon on merkitty AP-2 -alue, hylätään. Perusteluni: toteutuessaan jopa 2-kerroksinen rakennus/rakennukset peittävät näköalani järven suuntaan.
- 2) Toinen luonnos, jossa on RM - matkailua palveleva kortteli, siirretään rantaan Hotellin kaavan kupeeseen. Perustelu: Näin matkailuhankkeet pysyisivät yhtenä kokonaisuutena.

Vastine:

Kaavaehdotuksen ratkaisu on muodostettu luonnosvaiheen vaihtoehtojen 1 ja 2 yhdistelmänä. Pohjoisosan asemakaavaratkaisua on muutettu ehdotusvaiheeseen siten, että puistoalueen eteläosaan sijoitetaan asuinpientalojen kortteli.

Pohjoisosassa pientalojen korttelialuetta merkinnällä AP-2 on siirretty itään lähemmäksi rantaa. Siten nykyiseen asutukseen Karjapolulla jää pidempi etäisyys ja maisemavaikutukset jonkin verran pienemmän länsipuolen asutuksen suuntaan.

2.) Yksityishenkilö 30.4.2025

Tutustuttuamme asiakirjoihin olemme päätyneet seuraaviin mielipiteisiin asemakaavan muutoksen suhteen.

Luonnos vaihtoehto 1

Emme kannata!

Perustelut:

- alue ei tarvitse asuinpientaloja eikä asuinhuoneistojen lyhyt vuokrausta majoituskäyttöön, koska vastarannalle tulee jo iglujia ja kunnan muilla matkailutoimijoilla on jo vastaavaa toimintaa riittävästi.



Vastineet 6/2026

- alue ei tässä vaihtoehdossa mielestämme täytä puistoalueen määritelmää eikä palvelisi kuntalaisten virkistystoimintaa virkistysalueena.

Luonnos vaihtoehto 2

Kannatamme tätä vaihtoehtoa, muutamin korjausehdotuksin.

- venesatamaa (LV) voisi hieman lyhentää veneenlaskupaikkaan asti ja sen jatkeeksi siirrettäisiin rakennus (95 RM), joka palvelisi hyvin rantakahvilana+ huoltorakennuksena leirintäalueen tyyliin. Sen yhteyteen sopisi mainiosti kesäterassi, sekä mahdollinen vuokraustoiminta esim. maastopyörille, kanooteille, Sup laudoille, minigolf, yms.
- tämä vaihtoehto palvelisi niin kuntalaisia, kuin myös hotellin/ mökkien asukkaita.
- muu alue säilyisi puistomaisena virkistysalueena, toivomuksena, että puustoa myös säilytettäisiin.
- alueella voitaisiin järjestää tapahtumia ja erilaista harrastustoimintaa, sekä aktiviteetteja.
- matkailurakentaminen tukee maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueen tavoitteita sekä täydentää kirkonkylän palvelutarjontaa.
- tällä vaihtoehdolla uskomme, että alueesta tulisi "HELMİ", niin kuntalaisten kuin ulkopaikkakuntalaisten (turistien) silmissä.

Vastine:

Kaavaehdotuksen ratkaisu on muodostettu luonnosvaiheen vaihtoehtojen 1 ja 2 yhdistelmänä. Puistoalueen eteläosaa on muutettu mielipiteessä esitetyllä tavalla. RM-korttelin sijaan osoitetaan AP-2-kortteli, joka sijoittuu venevalkaman (LV) jatkeeksi siten, että venevalkaman aluetta lyhennetään eteläosastaan hieman.

Pohjoisosassa pientalojen korttelialuetta merkinnällä AP-2 on siirretty itään lähemmäksi rantaa. Siten nykyiseen asutukseen Karjapolulla jää pidempi etäisyys. Kunnan tavoitteena on vetovoimaisten asuinpaikkojen lisääminen taajamaan ja laajemmin Ranuanjärven ympäristöön. Puistoalueelle jää edelleen yhteinen reitti ja kulkuyhteys etelästä hotellin alueelta venevalkamaan. Lisäksi osoitetaan uusi reitti rantaa pitkin venevalkamalta pohjoiseen Paulatielle. Osa virkistystoiminnoista on jatkossa Multilahden alueella pohjoisempaa.

3.) Yksityishenkilö 4.5.2025

Mielipide Hotelli- ja puistoalueen asemakaavan muutokseen

Ikosenpuisto on ainoa Ranuan kirkonkylällä oleva puistomainen kokonaisuus, ja meille Karjapolkun asukkaina tärkeä jokapäiväinen ulkoilualue/-reitti.

Puisto on siistiytynyt kovasti viime kesänä tehtyjen kunnostustoimenpiteiden ansioista, varsinkin kun purettiin vanha pukuhuonerakennus, joka oli usein nuorisoin ilkeivallan kohteena. Kiitos tästä Ranuan kunnalle! Nyt puistossa on miellyttävä liikkua myös kesäiltaisinkin.



Vastineet 6/2026

Molemmissa kaavavaihtoehtoissa on huolenaiheenamme Ikosenpuiston säilyminen virkistyskäyttöön jatkossakin soveltuvana puistomaisena kokonaisuutena sekä meille kuntalaisille että matkailijoille: puuston säilyminen (mm. lintujen pesäpaikat), ja puiston reittien jatkuminen virkistyskäyttöön soveltuen: pyöräily- kävely- ym. reittien katkeamattomuus.

Mikäli puistoon rakennetaan asuinrakennus (kaavavaihtoehto 1) tai matkailua palveleva rakennus (kaavavaihtoehto 2) yleisine parkkipaikkoinen, tulevat ne väistämättä pienentämään puistoaluetta, ja rajoittamaan sen virkistyskäyttöä. Kaavavaihtoehto 2:ssa puistoalue säilyy kuitenkin yhtenäisempänä, joten se on näistä vaihtoehtoista parempi. Paras vaihtoehto olisi kuitenkin, jos puisto säilyisi ihan vaan puistona, ja sen reittejä kehitettäisiin ja lisättäisiin viihtyisyyttä esim. istutuksin.

Venelaiturilla emme ole havainneet mitään veneilyyn liittyvää toimintaa yli kymmeneen vuoteen, joten se lienee ns. turhake. Esimerkiksi matonpesupaikalle voisi olla enemmän käyttöä.

Jonkinlainen pieni yleinen parkkipaikka sen sijaan voisi olla tarpeen puiston käytön kannalta, jos sen virkistyskäyttöä halutaan kehittää. sillä olemme havainneet matkailijoiden (oletettujen) etsivän pääsyä kesäisin puistoon esim. matkailuautolla. Tällöin on kuitenkin huolehdittava esim. ajohidastein, että nopeudet pysyvät kohtuullisina, eikä parkkipaikka houkuta moporalliin.

Kun hotellin tontin rakentaminen aloitetaan (mihin meillä ei sinällään ole huomautettavaa), toivomme, että kunta kunnostaa vaihtoehtoisen kävelyreitin puistoon puiston eteläpäässä heti, kun pankin ja vanhan hotellin välinen reitti suljetaan rakennustöiden tms. takia. Näin puiston virkistysarvo ja katkeamaton reitti puiston läpi säilyy.

Vastine:

Eteläosan asemakaavassa (hyväksytty 15.9.2025) on osoitettu uusi Ikosenpuiston eteläosan kulkuyhteys rantaan Kujanteen päästä. Reitti on tarkoitus toteuttaa hotellialueen rakentamisen kanssa samanaikaisesti.

Uuden rakentamisen myötä puistoalueen pinta-ala pienenee, mutta alueella säilyy edelleen jonkin verran yhtenäistä viheraluetta, erityisesti tärkeää on uuden rakentamisen ja nykyisen asutuksen väliin jäävä viheralue. Alueen reitit on kuitenkin tarkoitus pitää yhtenäisinä. Jatkossakin etelästä on kulku venevalkamaan ja venevalkaman alue säilyy yleisessä käytössä. Lisäksi osoitetaan uusi reitti rantaa pitkin venevalkamalta pohjoiseen Paulatielle. Pysäköinti säilyy nykyisellä paikallaan. Osa virkistystoiminnoista on jatkossa Multilahden alueella pohjoisempaan.

4.) Yksityishenkilö (Wikkela Oy) 5.5.2025

Wikkela Oy:n lausunto hotellin ja puistoalueen asemakaavan valmisteluvaiheen aineistosta:

Kaavaluonnoksen versio 2 vastaa paremmin asettamiemme tavoitteita tonttimme osalta. Esitetty tonttijako ja rakennusoikeuden määrät ovat tavoitteidemme mukaisia.



Vastineet 6/2026

Versiossa 2 esitetyt rakennusalat ovat pääosin tavoitteidemme mukaisia. Rannan osalta toiveemme on, että rakennusala ulottuisi rantaan asti ja että tulvaveden huomioimiseen riittäisi, että selostuksessa on edellytetty että kastumiselle alttiit rakenteet ovat tulvakorkeuden yläpuolella.

Vastine:

Mielipide koskee kaavan eteläosaa, joka on hyväksytty 15.9.2025. Vastine on esitetty kyseisen kaavan ehdotusvaiheen aineistossa.

SEURANTALOMAKE

Hotellin ja puistoalueen akm, pohjoisosa

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Korttelitehokkuus ek
AP-2	0.5307	100.00		3500	0.66
A yhteensä	0.5307	100.00	26.34	3500	0.66
VP	1.1376	100.00			
V yhteensä	1.1376	100.00	56.45		
LP	0.1303	47.64			
LV	0.1432	52.36			
L yhteensä	0.2735	100.00	13.57		
Kev.liik.kadut	0.0222	30.23			
Kadut	0.0512	69.77			
KADUT, TIET	0.0734	100.00	3.64		
KAAVA-ALUE yht.	2.0152			3500	0.17