

**RANUAN KUNTA
SIMOJÄRVEN KYLÄ**

PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 5.3.2013



www.kimmokaava.fi

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521
FAX (08) 851 1250
Y-lunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Muut suojelukohteet	9
3.1.5 Maanomistus	13
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1. Osalliset	18
4.3.2. Vireilletulo	19
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
4.4. Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	20
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	21
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset talouteen	24
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	24
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	25
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	26
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	26
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1. Kaavan rakenne	26
5.1.1. Mitoitus	26
5.1.2. Palvelut	27
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.3. Aluevaraukset	27
5.3.1. Korttelialueet	27
5.3.2. Muut alueet	27
5.4. Kaavan vaikutukset	27
5.5. Ympäristön häiriötekijät	27
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.7. Nimistö	27
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.3. Toteutuksen seuranta	28

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

RANUAN KUNTA (683)
SIMOJÄRVEN KYLÄ (403)

PIILOLA 27:15, om. Teollisuuskiinteistö Rantek Oy

PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVAN TARKOITUKSENA ON LAATIA TAVANOMAINEN, OMARANTAINEN RANTA-ASEMAKAAVA EM. TILAAKUN KUULUVILLE RANTAOSUUKSILLE SIMOJÄRVEN LOUNAISOSASSA.

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
FAX (08) 8511 250
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 12.9.2012
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 12.9.2012 ALKAEN

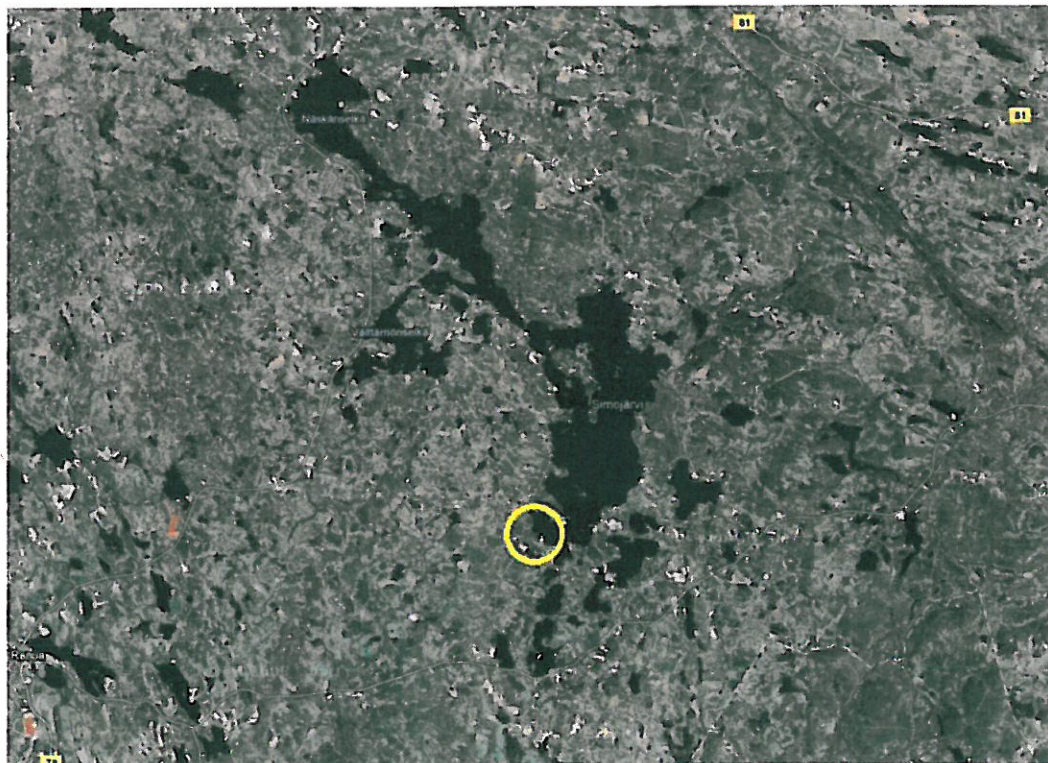
KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 2013
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 201
- RANUAN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 201 ... §

Valokuvat: Kimmo Mustonen 25.6.2012



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti



Kuva 2 Kaava-alueen sijainti Googlen satelliittikuvalla

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta alkuvuodesta 2012. Kaavan laatijaksi valittiin KimmoKaava Kuusamosta.

Kaavan luonnostelu alkoi kesällä 2012 maastokartalle. Sitä ennen tehtiin maastotutkimuksia ja luontoselvityksiä sekä hankittiin aluetta koskevia perustietoja sekä käytiin neuvotteluja kunnan ja ympäristökeskuksen kanssa työn tekemisestä. Pohjakartta mittakaavassa 1:2000 laaditaan erikseen.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 12.9.2012. Kaavan viranomaisneuvottelu pidettiin samana päivänä. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) on nähtävillä

Kaavaehdotus on nähtävillä 201 Ranuan kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan201..... §

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on normaali omarantainen, lomarakentamisen kaava. Rakennuspaikkojen määrä rantaviivan pituuteen nähden on vähäinen.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 15,4 ha. Vuoden 1969 tilajaotuksen mukaiseen emättilan alueeseen kuuluvat nykyiset tilat 27:11, 27:14 ja 27:15. Niihin kuuluu muuntamaton rantaviivaa n. 1475 m peruskartalta 1:20 000 mitattuna. Alueen mitoituksessa on käytetty ns. muunnettua rantaviivaa, jossa mm. alle 50 m niemet on jätetty huomiotta. Tätä rantaviivaa on n. 1075 m. Rakennuskelpoista rantaviivasta on n. 1300 m. Simojärven yleiskaavan mukaan tälle aluevyöhykkeelle olisi kuulunut 6.5-9.5 rakennuspaikkaa. Niitä on osoitettu vain 3 kpl. Tämän vuoksi vaikka alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, on päädytty ranta-asemakaavan laatimiseen. Kaava-alueen syvyys on suurimmillaan n. 300 m välillä.

Kaava-alue on Ranuan keskustaajamasta itään n. 30 km päässä. Posion keskustaajama sijaitsee alueelta itään n. 50 km päässä. Maanteitse matkaa Ranualle tulee n. 35 km ja Posiolle n. 60 km. Alue kuuluu Simojärven rantayleiskaavaan jonka Lapin Ympäristökeskus on vahvistanut 3.2.1997. Ote rantayleiskaavasta on liitteenä myöhemmin.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Fortum Sähkön siirto Oy vastaa sähköhuollosta. Alueella eikä sen lähellä ole yleisiä vesi- ja viemäriverkostoja, joten vesihuolto hoidetaan rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti. Kaavan toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska alue on suuren järven rantaa eikä rakennuspaikkojen tarjonta lähialueilla ole kovin suurta. Rakennuspaikat on tarkoitettu pääasiassa omistavan yhtiön omaan käyttöön.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

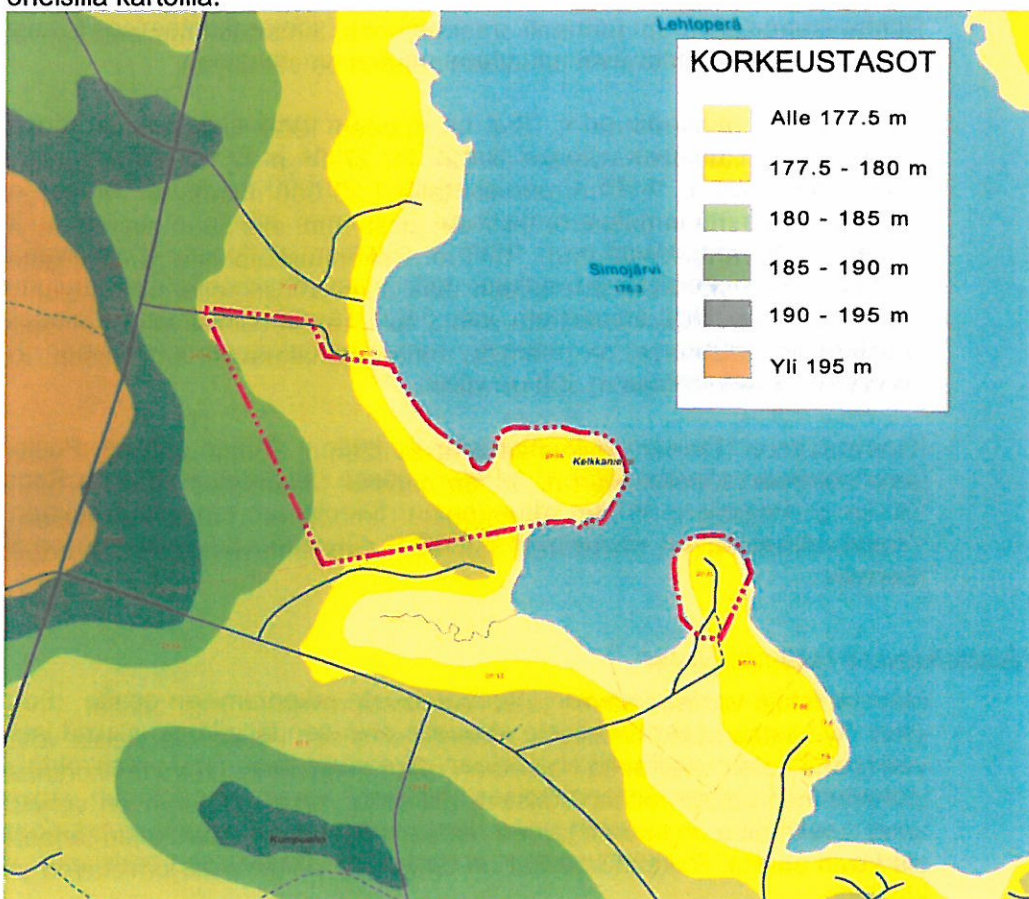
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on kohtuullisesti lomarakentamiseen soveltuvaa aluetta. Alueen ilman-suunta on kuitenkin pääasiassa itään suuntautuva. Alue on hyväpuustoista aluetta ja kaavaan tullut alue rakennuskelpoista. Alueen yleissijainti sopii lomakäyttöön; Simojärvi on hyvä kalavesi ja vesi on puhdasta ja järvi suuri.

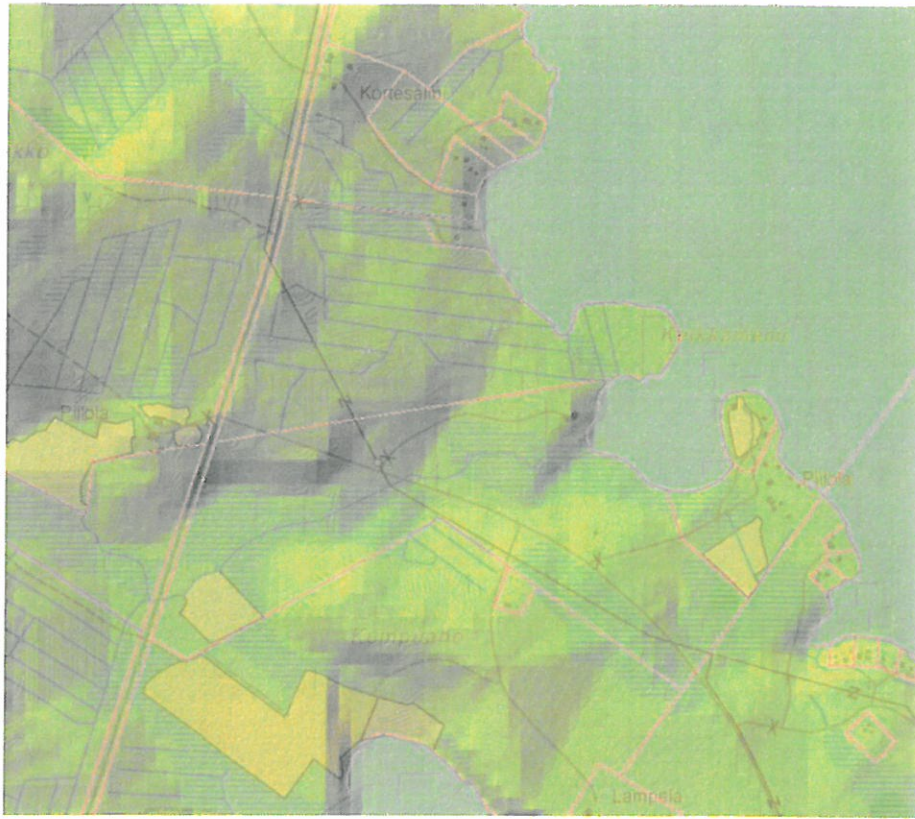
3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa tai tuoretta kangasta. Järven rannassa on paikoin lehtipuustoa ja pensaikkkoa. Piilolan niemi on osittain avonaista, entistä peltoaluetta. Vesistö on kirkas ja puhdasvetinen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Korkeuserot vaihtelevat alueella järven n. 176,3 m tasosta n. 185 m tasoon. Alueen länsipuolella Lanttovaara kohoaa yli 240 metrin korkeuteen. Korkeustasoja on esitetty oheisilla kartoilla.



Kuva 3 Kaava-alueen ja sen ympäristön korkeusvyöhykkeet

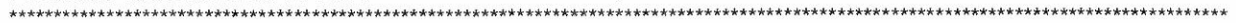


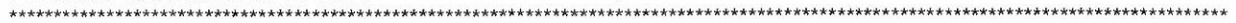
Kuva 4 Alueen korkeuseroja havainnollistettuna rinnevalovarjostuksen avulla

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty kesällä 2012. Se on selostuksen liitteenä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella Piilolanniemessä on yksi olemassa oleva lomarakennus ja muutama lato. Sen eteläpuolella on n. kymmenestä rakennuksesta koostuva nykyisin lomakäytössä oleva rakennusryhmä. Kaavan ulkopuolella tiloilla 27:13 ja 27:14 on myös lomarakennukset. Ympäristön rakennustilanne näkyy oheisella kartalla.



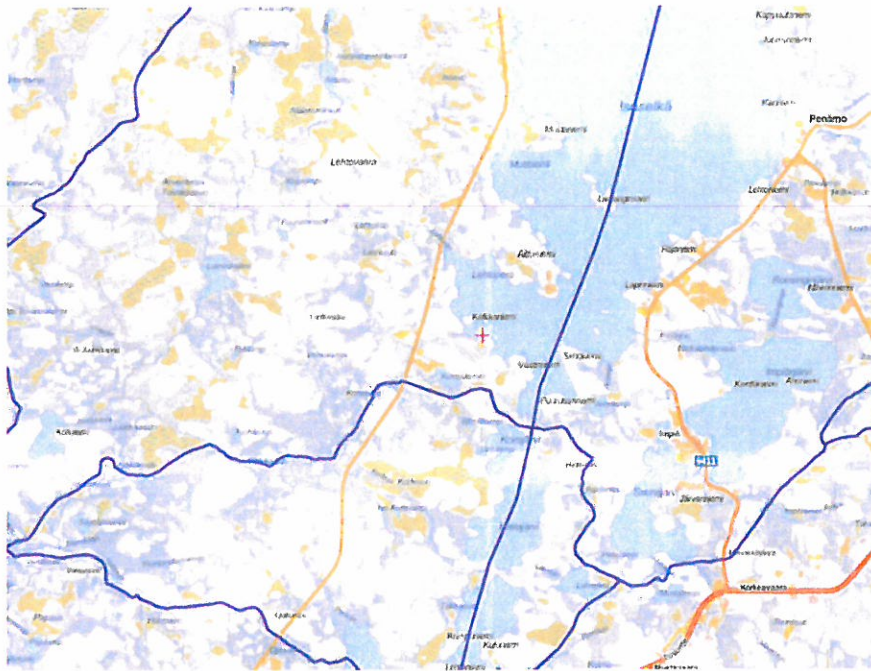




Kuva 7 Kaavan eteläpuolella olevan tilan 27:11 rakennuksia

Vesi- ja viemärijohtoja ei ole kaava-alueen lähistöllä. 20 kV sähkölinja on alueen länsipuolella välittömässä läheisyydessä. Linjan sijainti selviää selostuksessa olevilta maastokartoilta ja kaavakartalta.

Retkeily-, ulkoilu- yms. reittejä alueen lähellä on järvellä kulkeva moottorikelkkareitti. Simojärven itäpuolella on useita kesäretkeilyreittejä, jotka liittyvät Soppanan ja Korouoman retkeilyalueisiin. Kelkkareitti on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 8 Kelkkareitit alueen ympäristössä

3.1.4 Suojelukohteet

Rovaniemen maakuntakaavan (vahvistettu 2.11.2001) selvitysten tai Simojärven rantaosayleiskaavan (Lapin ympäristökeskus vahvistanut 3.2.1997) selvitysten mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Hannu Kotivuori Lapin maakuntamuseosta on sähköpostilla 23.10.2012 todennut, ettei alueelta tunnetta muinaismuistolain mukaisia kohteita. Lisätarkastus ei ole välttämätön. Alue on suppea ja Kotivuori on siellä kulkenut 1990.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Simojärven luonnonsuojeluohjelmien alue. Se kuuluu Natura2000 –ohjelmaan. Se ei kuitenkaan ole kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

3.1.5 Maanomistus

Kaava-alue kuuluu Teollisuuskiinteistö Rantek Oy:n omistamaan Piilolan RN:o 27:15 (683-403-27:15) tilaan. Niemestä on olemassa oleva rakennus vuokrattu Pauli Heikkilälle.

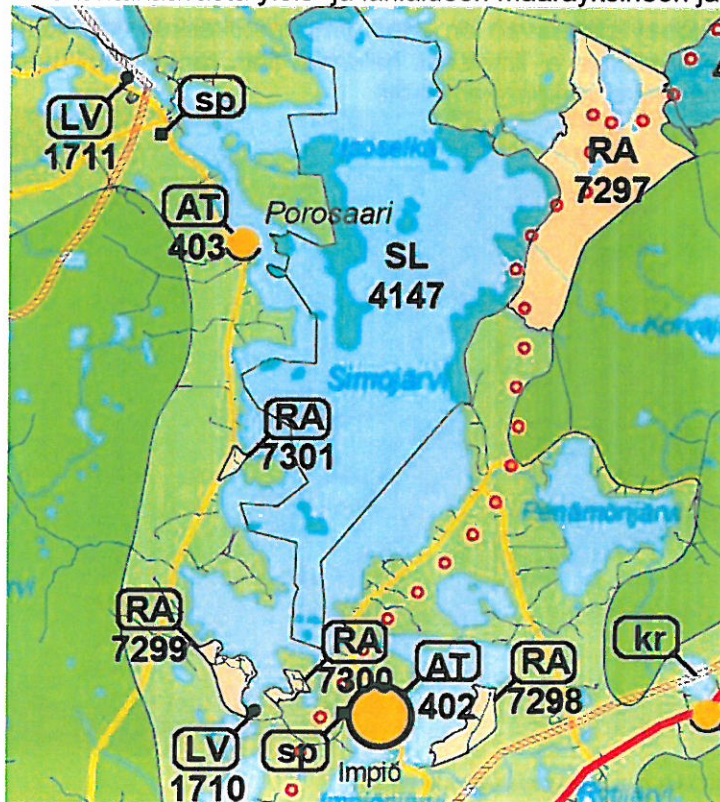


Kuva 9 Kaava-alueen lomarakennus

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rovaniemen maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001. Ranta-asemakaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Simojärvellä on suojelualue (SL 4147) ja kaavan eteläpuolella loma-asuntoaluetta (RA 7299). Ote maakuntakaavasta yleis- ja lähialueen määräyksineen ja merkintöineen on ohessa.



Kuva 10 Ote Rovaniemen maakuntakaavakartasta

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista lukuunottamatta hyvälle yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tulisi rakentaa, ellei niitä yksityiskohtaisemmassa kaavassa ole rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Malmintointia ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava. Lisäksi on selvittettävä, millä ehdoilla suojelualueella tai muulta rajoituksia omaavalla alueella mahdollisesti löytyvän geologisen varannon hyödyntäminen on mahdollista.

Porotalouden sekä muiden luontatalouteen liittyvien toimintojen edellytykset on turvattava.

Ranta-alueilla vapaan ranta-alueen osuus tulisi olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Rakennuksia ei tulisi sijoittaa maisemallisesti arvoille paikoille, kuten kapeisiin niemenkärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maisemalliset tekijät on otettava huomioon kaikissa metsänsäätelytoimenpiteissä erityisesti asutuksen läheisyydessä, ulkoilualueilla, teiden varsilla, vaarojen rinteillä ja vesistöjen rannoilla.

Vesistöjen veden laatu, hydrologinen tila, elistö ja maisema tai muut ominaisuudet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.

Ilman muinaismuistolein nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouksikäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasialliseen käyttötarkoituksesta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteeseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

RA Loma-asuntoalue

Merkinnällä osoitetaan loma-asutukseen alueita, jotka sisältävät myös alueen toiminnolle tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, palvelu- ja virkistysalueet sekä alueeseen kuuluvat maa- ja metsätalousalueet.

SL Luonnonsuojelualue

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita sekä virastojen ja laitosten päätöksellä perustettuja erikoismetsiä.

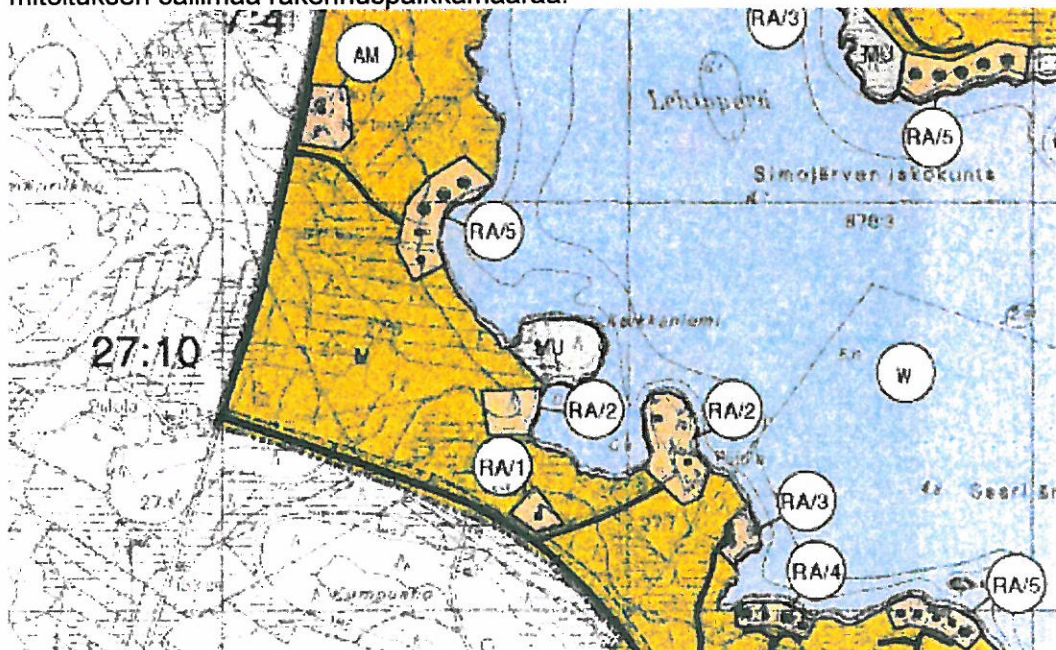
Alueelle voidaan rakentaa suojeluarvot säilyttävä retkeilyreitistö ja niihin liittyvät rakenteet hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen (27.6.1996) mukaisilla vanhojen metsien suojelualueilla on sallittua luontatalouteen ja virkistykseen liittyvät toiminnot.

Kuva 11 Maakuntakaavan merkintöjen selitykset

Ympäristöministeriö on 26.5.2010 vahvistanut Rovaniemen vaihemaakuntakaavan. Se ei kuitenkaan koske ranta-asemakaava-aluetta.

Simojärven rantaosayleiskaavan on Lapin ympäristökeskus vahvistanut 3.2.1997. Sen aikainen maanomistaja ei ilmeisesti halunnut tilan rantaviivapituuden mukaisen mitoituksen sallimaa rakennuspaikkamäärää.



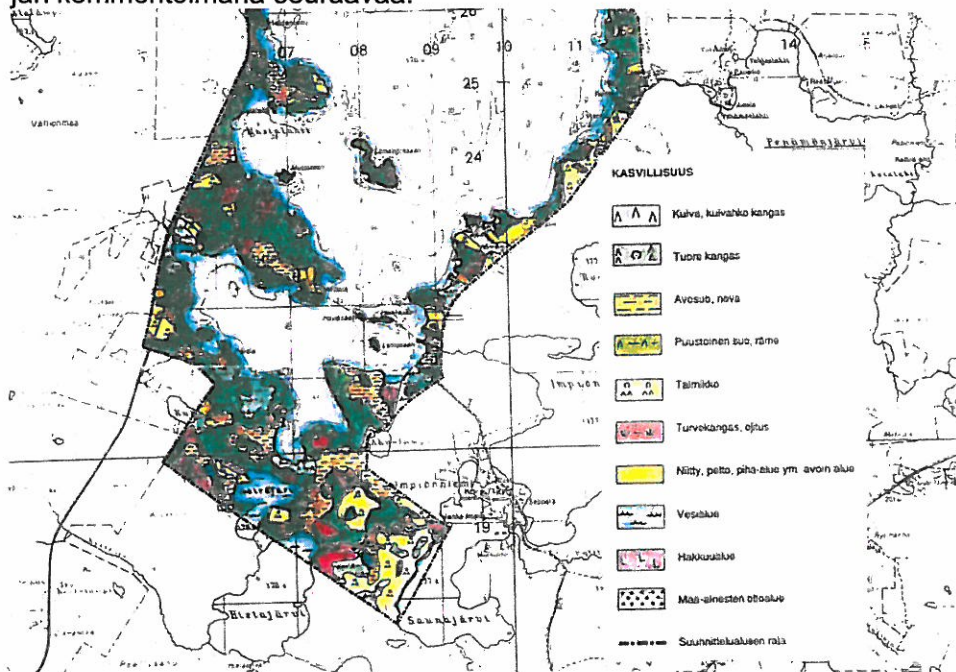
Kuva 12 Ote Simojärven rantaosayleiskaavakartasta



LOMA-ASUNTOJEN ALUE

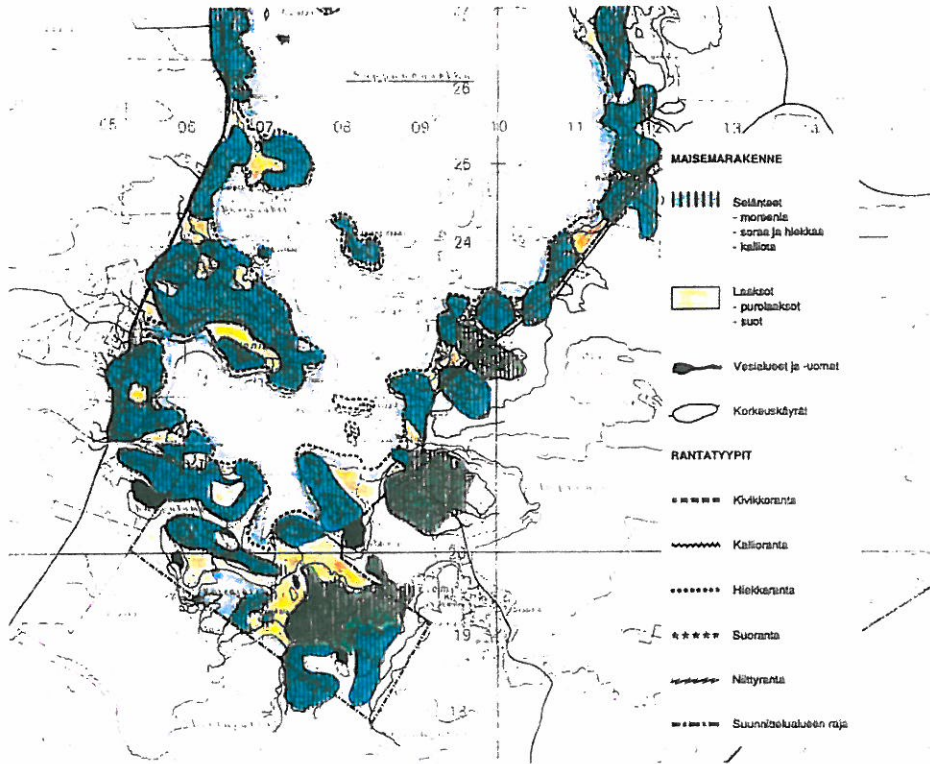
NUMERO KAAVAMERKINNÄSSÄ ILMOITTAA LOMA-ASUNTOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN
KUSSAKIN LOMA-ASUNTORAKENNUKSESSA SALLITAAN VAIN YKSI VARSINAINEN LOMA-ASUNTO
LOMA-ASUNNON JA ERILLISEN RANTASAUNAN YHTEENLASKETTU KETJOSALA SAA OLLA
ENINTÄÄN 150 m² RAKENNUSPAIKKAA KOHTI LOMA-ASUNTO ON SIJOITETTAVA
VÄHINTÄÄN 20 M:n JA RANTASAUNA 15 M:n ETÄISYYDELLÄ RANTAVIIVASTA
RAKENNUSPAIKALLA TULEE RAKENTAA KUIVA- TAI KOMPOSTIKÄYMÄLÄ PESU- JA TAI OUSVESIÄ EI SAA JOHTAA
PUHDISTAMATTA VESISTÖÖN PESU- JA TAI OUSVESIÄ VÄHTEN ON JÄRJESTETTÄVÄ MAAHAN
IMEYTTÄMISTÄ VARTEN IMELYISKENTIÄ, JONKA VÄHIMMÄISETÄISYYS RANTAVIIVASTA ON 20 M
SAUNAN OSALTA 15 m

Yleiskaavan perusselvityksissä ja liitekartoissa on esitetty ranta-asemakaavan laatijan kommentoimana seuraavaa:



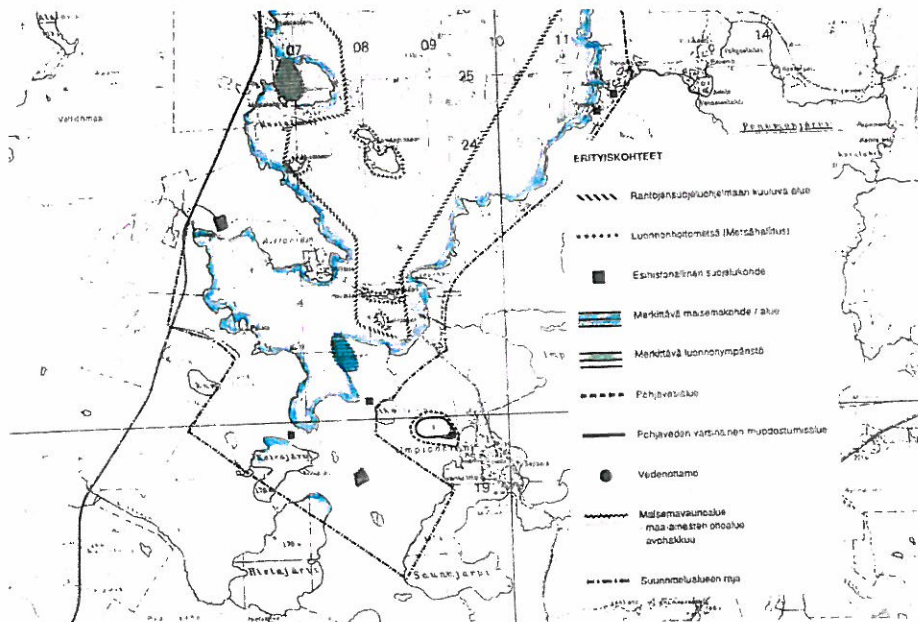
Kuva 13 Kasvillisuus

Alue on pääasiassa tuoretta kangasta.



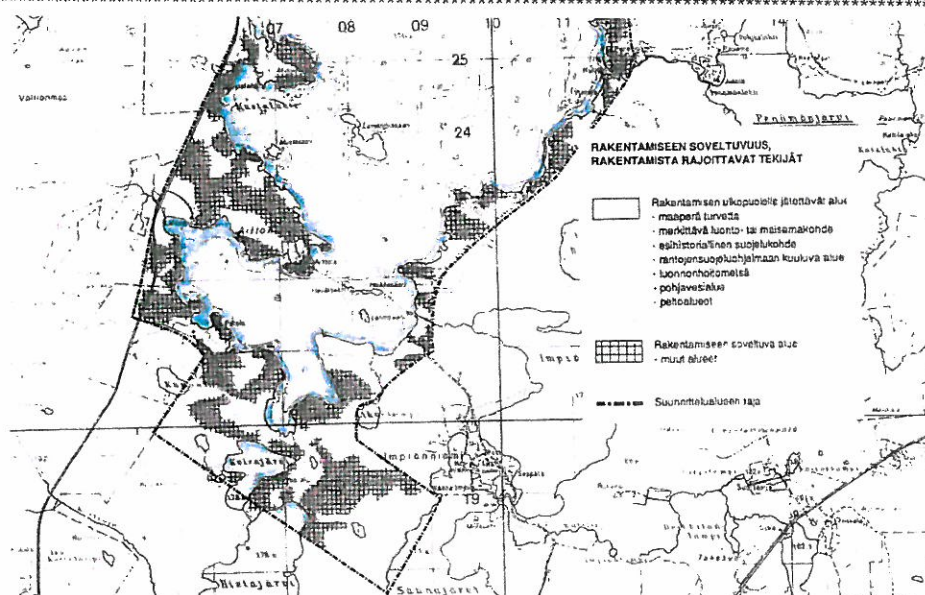
Kuva 14 Maisemarakenne

Maisemarakenne noudattaa kasvillisuusalueita. Metsäalueet on selänteiksi merkitty. Kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä on rajauksia ja luonto-oloja tutkittu tarkemmin.



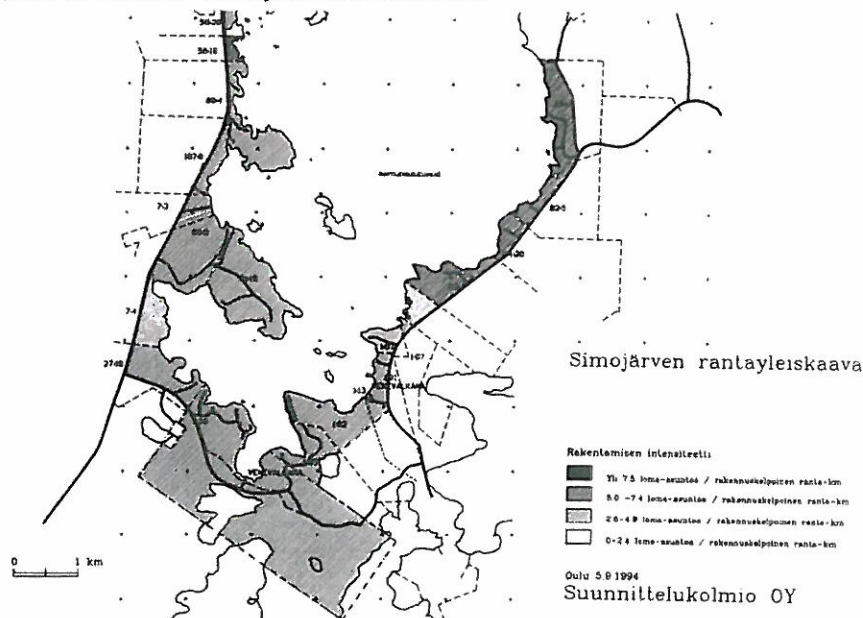
Kuva 15 Erityiskohteet

Alueella ei ole mitään erityiskohteita.



Kuva 16 Rakentamiseen soveltuvat alueet ja rajoittavat tekijät

Rakentamisen soveltuviksi alueiksi on merkitty koko kaava-alue. Rakentamista erityisesti rajoittavia luonto-, maisema-, muinaismuisto-, suojelu-, pohjavesi- yms. kohteita tai alueita ei kaavan alueella ole. Rantayleiskaavassa on merkitty huomattavasti rakennuspaikkoja oheisen kartan rakentamisen ulkopuolelle jätettävälle alueelle. Niistä osa on jo toteutettu ennen yleiskaavoitusta. Mm. nyt laadittavan kaavan sisällä oleva tila 27:13 ei mm. kuulu ko. alueeseen, mutta sille on kuitenkin yleiskaavassa merkitty kaksi rakennuspaikkaa. Kartta on varsin ylimalkaisesti laadittu.

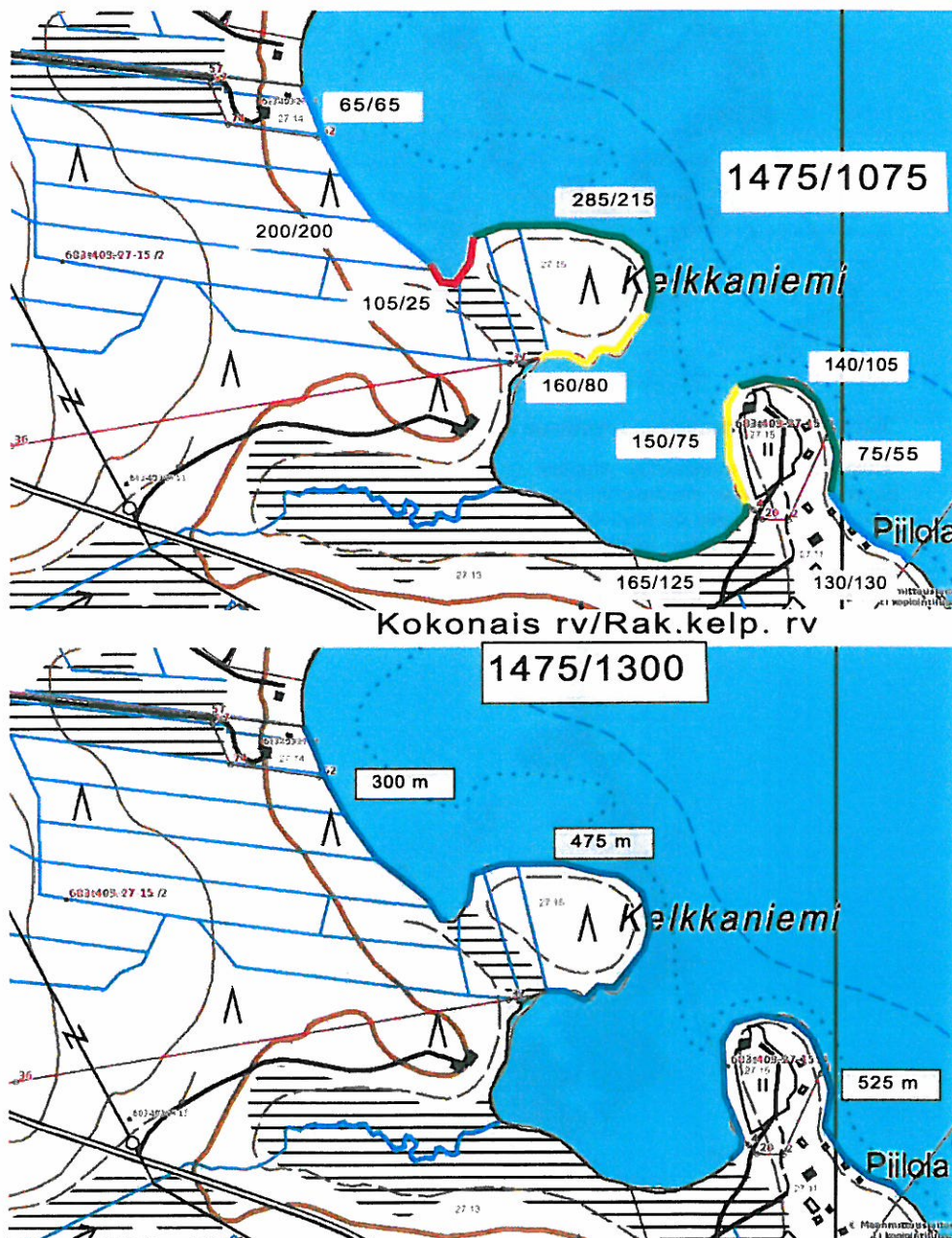


Kuva 17 Rantayleiskaavan rakentamisen intensiteetti

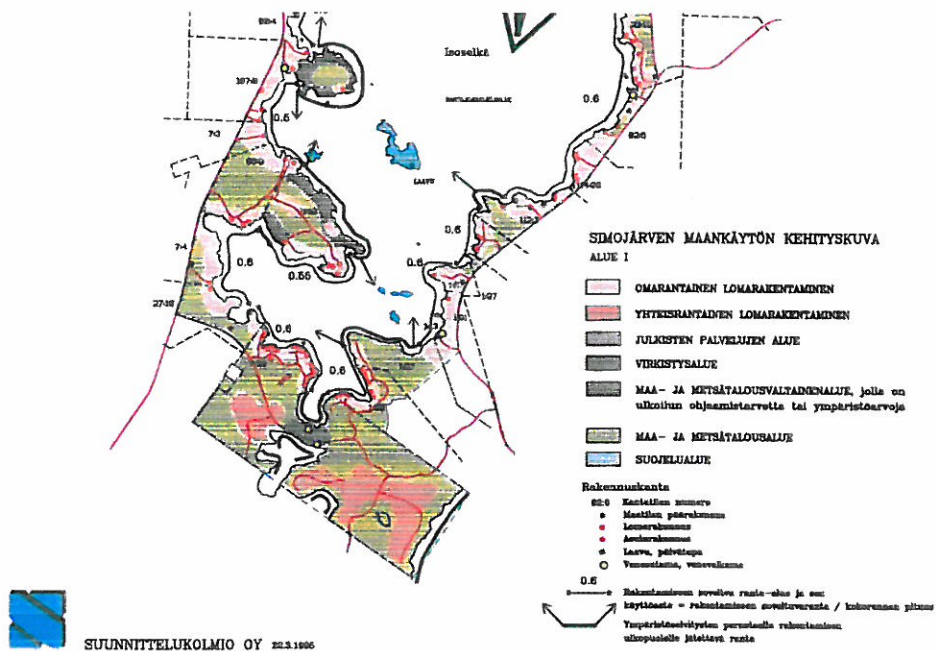
Kaava-alue on merkitty alueeksi, jolla voi olla 5.0-7.4 loma-asuntoa / rakennuskelpoisen ranta-km. Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan tarkka pohjakartta, luonnonolojen inventointi on tehty rantayleiskaavaa huomattavasti tarkempaan ja muutoinkin tarkastelu on tarkempaa, joten ranta-asemakaavan mitoitus voi olla yleiskaavan mukainen. Nyt yleiskaavassa merkittyä määrää ei ole osoitettu.

Emätilan (27:11, 27:14 ja 27:15) rakennuskelpoisen rantaviivan pituus on 1300 m. Tulkinta on esitetty oheisella kartalla. Täten alueen rakennuspaikkamäärä olisi yleiskaavan mitoituksen mukaan 6.5-9.6 kpl. Tilat 27:11 ja 27:14 eivät kuulu laadittavaan rantakaavaan. Tila 27:14 on pieni lomarakennuspaikka, joka

vie yhden rakennuspaikan. Tilaan 27:11 kuuluu rakennuskelpoista rantaa n. 230 m. Tilan rakennukset käyttävät jo lähes koko tilan rakennuskelpoisen rantaviivaosuuden, joten tilan määräksi voidaan laskea vain yksi paikka. Kuten edellä on todettu ja perusteltu, niin tekemällä tarkemmat selvitykset, kartoitukset jne, olisi ranta-asemakaavassa mahdollista käyttää jopa asteikon ylärajaa. Näin tehokasta kaavaa ei kuitenkaan haluta tälle alueelle. Kaavassa esitetään neljää rakennuspaikkaa eli koko emätilan määrä olisi 6 rakennuspaikkaa, jolloin ollaan yleiskaavan mitoituksen alapuolella.



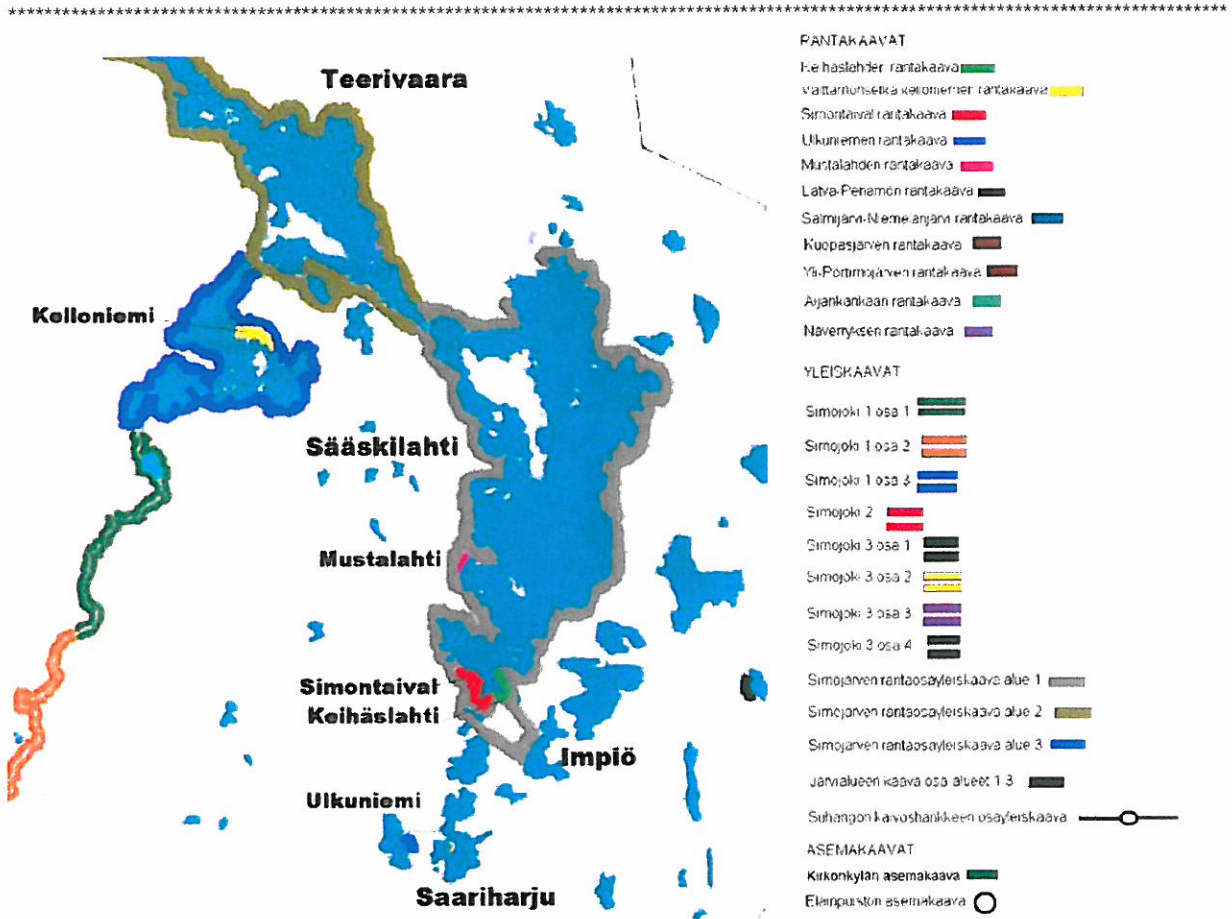
Kuva 18 Rantaviivan muuntaminen ja rakennuskelpoisen rantaviivan määrä emätilan alueella



Kuva 19 Yleiskaavan maankäytön kehityskuva

Rantayleiskaavan maankäytön kehityskuvan kartassa kaava-alue on merkitty omarantaisen lomarakentamisen alueeksi. Koko alueen rantaosuus on todettu olevan rakentamiseen soveltuvaa aluetta eli siinä ei ympäristöselvitysten perusteella ole syytä jättää alueita rakentamisen ulkopuolelle. Rantaviivan käyttöasteeksi eli rakentamiseen soveltuvan rannan suhteeksi koko rannan pituuteen on alueelle merkitty 0,6. Jos tällä on tarkoitettu vapaaksi jäävän rantaviivan osuutta, niin määrä alittuu reilusti.

Ympäristön kaavatilanne on esitetty seuraavalla kartalla. Alueen itäpuolella on Simontaipaleen ja Keihäslahden ranta-asemakaavat ja pohjoispuolella Mustalahden kaava. Simojärvelle on laadittu rantayleiskaava kolmena eri alueena.



Kuva 20 Lähialueen kaavatilanne

Ranuan kunnanvaltuusto on 14.11.2001 § 72 hyväksynyt rakennusjärjestyksen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittavaa pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Kartta on hyväksytty Luonnosvaiheessa käytetään maastokarttaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Kunnan suunnitelmissa ei ole yleiskaavoituksen muuttaminen tälle alueelle lähiaikoina, koska muita laajempia muutostarpeita ei nyt ole. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Tilan aiempi omistaja ei ole halunnut yleiskaavan mitoituksen sallimaa rakennuspaikkamäärää. Nyt laadittavalla ranta-asemakaavalla pyritään saamaan mitoituksen alarajan mukainen määrä.



Kuva 21 Piilolanniemen kaavaan kuuluvaa aluetta

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta kaavoittajalle. Myös kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käytiin neuvotteluja ja sähköpostien vaihtoa asiasta. Tämän jälkeen alkoivat hankkeen olemassa olevien tietojen selvittely, maastotutkimukset, luontoselvitykset jne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 16.8.2012 ja se on nähtävillä 12.9.2012 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2012 syksyllä maastokartta-aineiston pohjalta maastokäyntien ja neuvottelujen jälkeen.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

- puhelinkeskustelut ja sähköpostien vaihdot Ranuan ja Lapin ELY –keskuksen viranomaisten kanssa

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkistystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Fortum Sähkönsiirto Oyj
- viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Museovirasto
 - Lapin maakuntamuseo
- ranualaiset seurat ja yhdistykset
 - Mäntyjärven paliskunta
 - Paliskuntain yhdistys

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2012 ja se on nähtävillä 12.9.2012 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Oas on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa. Ranuan kaava- ja maapoliittinen työryhmä 30.8.2012 § 56 ja kunnanhallitus 10.9.2012 § 215 päättivät kaavan vireilletulon ilmoittamisesta.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty edellä selostettuja alustavia neuvotteluja.

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti välisen ajan. Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Kaavaehdotus on nähtävillä Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Ranuan kunnanvaltuusto

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu on pidetty 12.9.2012. Muistio on ohessa:

RANUAN PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU
12.9.2012 KLO 13.00-14.20

LAPIN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- puheenjohtajana toimi
- muistion laatija
- muut läsnäolijat

Kaija Pekkala, Lapin ELY -keskus
Kimmo Mustonen, KimmoKaava ja sen varmentaa Veli Saarijärvi ja Kaija Pekkala

Hannu Raasakka, Lapin ELY -keskus
Risto Niemelä, Ranuan kunta
Veli Saarijärvi, Ranuan kunta
Juha Piisilä, Lapin liitto

2 § MAANOMISTAJAN TAVOITTEET KAAVALLE

- Juha-Matti Rantapää on toivonut muutamia rakennuspaikkoja lisää kaavaan nykyisten rakennusten yhteyteen, Kelkkanie-
meen tai sen pohjoispuolelle. Nykyinen omistaja on hankkinut tilan omistukseensa rantayleiskaavan laatimisen jälkeen.

3 § YLEISKAAVATILANNE

- Kimmo Mustonen esitti kaavan sisällön sekä perusselvityskartat alueen osalta. Alueelle ei ole esitetty mitään erityiskohteita (merkittäviä maisemakohteita tai -alueita tai luonnonympäristöä, suojelukohteita, pohjavesialueita tms). Suurin osa alueesta on katsottu olevan rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Alue kuuluu vyöhykkeeseen 5.0-7.4 loma-asuntoa / rakennuskelpoinen ranta-km.

4 § EMÄTILASELVITYS

- Kimmo Mustonen kertoi, että samaan emätilaan kuuluvat tilat 27:14, 27:15 ja 27:11. Niihin kuuluu rantaviivaa n. 1475 m, joka muunnettuna on n. 1075 m ja siitä on rakennuskelpoista n. 1300 m. Tämä vastaa myös yleiskaavan selvityskarttoja. Yleiskaavan mitoituksen mukaan alueelle olisi kuulunut 6.5-9.6 rakennuspaikkaa. Niitä on osoitettu vain 3 kpl.
- yleiskaavasta ei ilmeisesti ole kunnassakaan sen laatimisaikaisia rantaviivalaskelmia

5 § OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

- Kimmo Mustonen on toimittanut suunnitelman osallistujille kokousaineiston ja kutsun mukana. Osallisiin lisätään Mäntyjärven paliskunta ja paliskuntain yhdistys
- Veli Saarijärvi ilmoitti, että kaavan vireilletulo on käsitelty kunnanhallituksessa 10.9. ja vireilletulosta on ilmoitettu 12.9.2012

6 § KUNNAN, ELY –KESKUKSEN JA MUIDEN VIRANOMAISTEN NÄKEMYKSET

- ELY-keskus katsoi, että yleiskaavan laatimisella, hyväksymisellä ja vahvistamisella on ratkaistu alueen maankäyttö oikeusvaikutteisesti ja sitä on pidettävä myös maanomistajien kesken tasapuoleisena. Yleiskaavaprosessissa on päätetty mitoituserusteista, johon kuuluvat tehtyjen selvitysten perusteella ympäristöarvojen huomioonottaminen, ei pelkästään matemaattinen laskeminen. Yleiskaavassa Kelkkaniemi on osoitettu MU-merkinnällä eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Lisäksi kaavamääräyksessä on annettu suunnitteluohjeita. Mikäli ranta-asemakaavaa ryhdytään laatimaan, on esitettävä erityisiä perusteluja yleiskaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta poikkeamiseen MRL:n sisältövaatimusten mukaisesti. Luontopuoli on toimittanut omat kommenttinsa luontoselvityksen laatimisesta ja alueen perustiedoista. Alueella ei ole tiedossa Hertta –rekisterissä rauhoitettuja tai uhanalaisia kasveja tai lajeja eikä petolintujen pesäreviirejä. Selvitykset tulisi tehdä syyskuun alussa ja kohteina olla todennäköiset rakennuspaikat, venevalkamat, tielinjaukset ja vanhan pihapiirin lajisto, luonto- ja metsätyypit ja rantalinnuston yleispiirteinen kartoitus pistekartoituksena
- Hannu Raasakka totesi laaditun mitoituksen olevan periaatteessa oikein laaditun. Se osoittaisi olevan n. 3 rakennuspaikkaa / km, joten määrän kasvattamiselle on perusteita. Poikkeamislupamenettely ei mielellään tule kysymykseen. Pyrkimyksenä tulisi olla yleiskaavan muuttaminen kokonaisuutena eikä sitä tulisi tehdä pienelle alueelle
- Veli Saarijärvi ilmoitti, että periaatteessa maanomistajien toiveet pyritään ottamaan huomioon. Kunnan tarkoituksena ei ole ryhtyä muuttamaan yleiskaavaa lähiaikoina, mutta paineet siihen kasvavat, jos vastaavanlaisia tapauksia ilmenee tai on. Ranta-asemakaavoja ei tulisi laatia yleiskaava-alueelle
- Risto Niemelän mukaan yleiskaavaan ei yleisesti ottaen ole ilmennyt kovin paljon muutostarpeita. Ranta-asemakaavan laatiminen sotii yleiskaavan periaatteita vastaan, mm. MU –alue. Rantaviivan laskenta ei tunnu oikealta
- Juha Piisilä ilmoitti, ettei suunnitellulla mitoituksella kaavalla ole maakuntakaavoituksen kannalta merkitystä. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaava-alueilla

7 § RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMISMAHDOLLISUUS

- mikäli ranta-asemakaavan laatimiseen ryhdytään, on yleiskaavan ohjausvaikutus otettava tarkoin huomioon
- mitoituksellisia perusteita ranta-asemakaavan laatimiselle on. Rakennuspaikkojen lisäys tulisi kohdistaa yleiskaavan RA –alueille tai niiden yhteyteen

8 § VAADITTAVAT SELVITYKSET

- pohjakartta on laadittava
- luontoselvitys tehtävä. Sen maastokäynti on jo tehty, mutta raporttia ei ole kirjoitettu
- muinaismuistoselvityksestä on kuultava Lapin museota

9 § TYÖN JATKOKÄSITTELY

- vireilletulo 12.9.2012
- luonnos nähtäville
- jatkoneuvottelutarve ratkaistaan ehdotusvaiheen lausunnon antamisen yhteydessä

10 § TILAISUUDEN PÄÄTTÄMINEN

Neuvottelu päätettiin klo 14.20

Muistion vakuudeksi

.....
Kaija Pekkala
puheenjohtaja

.....
Kimmo Mustonen
sihteeri

.....
Veli Saarijärvi
varmentaja

JAKELU: osanottajat

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. Päätöksen kohdan 4.4. "Kulttuuri- ja luonnonpe-

rintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” erityistavoitteissa todetaan, että ”Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.” Edelleen ”Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.”

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varauksia.

Osayleiskaavan periaatteita ja mitoitusta noudatetaan ranta-asemakaavan laatimisessa. Aiempi maanomistaja ei ole halunnut alueelleen osayleiskaavan mitoituksen sallimaa määrää rakennuspaikkoja. Edellä on esitetty osayleiskaavan perusselvitykset ja mitoituskalkulat, jotka selvästi osoittavat rakennuspaikkojen lisäämismahdollisuuden ja sen, ettei ympäristö aiheuta siihen esteitä. Edellä esitetyillä perusteilla kaavaluonnokseen emätilan alueelle esitetään 6 rakennuspaikkaa, joista 2 jää kaavan ulkopuolelle. Kaavan laatiminen perustuu rantayleiskaavan selvityksiin ja siinä luotuihin periaatteisiin ja mitoitukseen. Nämä ja tehdyt lisäselvitykset osoittavat, että MRL 73 § edellytykset kaavan laatimiselle täyttyvät.

Kunnan tavoitteet on tuotu esille em. neuvotteluissa. Osayleiskaavan muuttaminen ei ole kunnan lähiaikojen suunnitelmissa. Osayleiskaavan mukainen mitoitus voidaan kuitenkin ranta-asemakaavalla osoittaa alueelle.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen. Kaava on tarkoitettu normaaliin loma-asutukseen. Lähistöllä on muutamia pienehköjä matkailuyrityksiä ja ne suuntaavat vetovoimaa myös tälle alueelle. Soppanan luonnonsuojelualue ym. matkailukohteet ovat varsin lähellä ja niiden palveluita voidaan hyödyntää sekä tarjota mm. kalastuksesta kiinnostuneille hyviä rakennuspaikkoja. Myös naapurikuntien kohteisiin (Kirintövaara, Syöte, Taivalvaara, Suomutunturi ...) on varsin lyhyet matkat.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei ole luonnosvaiheessa tehty. Luontoselvitys, ilmansuunnat, rakennuskelpoisuus jne on rakennuspaikkojen määrässä ja sijoittelussa otettu huomioon. Kaava on laadittu varsin väljällä mitoituksella osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Lisärakentaminen osoitetaan yleiskaavan mukaisille RA -alueille tai niiden yhteyteen.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajan, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa ratkaisuun, jossa on kaksi korttelia ja neljä rakennuspaikkaa.

Rantaviivan laskeminen on osoitettu aiemmin kartalla käyttäen yleiskaavan periaatteita. Niiden mukaan esitetyllä tavalla lasketulle rakennuskelpoiselle rantaviivalle (1300 m) voidaan osoittaa 5.0-7.4 rakennuspaikkaa / rantakilometri, mikä tarkoittaisi 6.5-9.6 paikkaa. Näin suurta määrää ei kuitenkaan haluta kaavalla osoittaa.

Kaavaluonnos on rantayleiskaavan periaatteiden ja mitoituksen mukainen. Rakennuspaikkojen sijainti noudattaa yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

73 §

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset.
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Merkittäviä alueita ei ole alueella. Kelkkaniemeen ei ole osoitettu rakentamista
Virkistystarpeet	Kaava-alue tarjoaa sen maanomistajille riittävästi virkistysalueita. Ulkopuolista tarvetta ei juuri esiinny
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesiasiat järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi
Vesistön ominaispiirteet	Erityisiä ominaisuuksia ei ole. Simojärvellä on laajat suojelu- ja virkistysalueet varattu yleiskaavassa
Maaston ominaispiirteet	Alueella ei ole erityispiirteitä vaan se on varsin tasalaatua. Luontoselvityksen mukaan Kelkkaniemikään ei ole kovin erityinen kohde, mutta sinne ei kuitenkaan ole osoitettu rakentamista yleiskaavaa noudattaen
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi tehty ja se on huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää noin puolet rantaviivasta

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Runkotiestö on rakennettu alueille. Hieman uutta mökkitietä joudutaan tekemän tai nykyistä siirtämään. Kyseeseen tulee kuitenkin lomarakentamista palvelevat, kevyt-rakenteiset tiet. Tiestö palvelee vain tätä kaava-aluetta. Vältä rakentaminen ei mahdollista yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa vaan se on järjestettävä kortteli- tai rakennus-paikkakohtaisesti. Sähkönjakelu on kohtuudella järjestettävissä, koska 20 kV linja on kaava-alueen lähellä länsipuolella. Rakentaminen on keskitetty suppeahkoille alueille, jotta teknisen huollon kustannukset pysyvät kohtuudessa.



Kuva 22 Vanha lato pohjoisrannalla, joka mahdollisesti siirretään kuivempaan paikkaan

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueidensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska jätevedet hoidetaan talousjätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Inventointi on tehty kaava-aluetta laajemmin. Merkittävimmät kohteet ovat kaava-alueen keskellä olevan tilan 27:13 alueella olevan puron ympäristö sekä myös kaavan ulkopuolella olevan tilan 27:11 pihapiiri ympäristöineen. Kaava-alueella ei ollut erityisiä kohteita.



Kuva 23 Puronsuu kaava-alueen sisälle jäävällä tilalla 27:13

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista ja pohjavesien suojelu on kaavamääräyksissä huomioitu, joten ei ole suurta pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on varsin laaja ja näkymät avarat. Kelkkanien ja Piilolanniemen välissä oleva lahti on pieni ja lähes sulkeutunut, mutta sen rannoille ei tule uutta lomarakentamista. Rakentaminen ei vaikuta häiritsevästi kaukomaisemiin. Myös peittävä puusto ja kasvillisuus estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo laajasti otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Rakentamisella ei ole Natura2000 –ohjelmaan tai muihin suojeluohjelmiin eikä niiden lajien säilymiseen haitallista vaikutusta. Asiaa on tarkemmin selostettu luontoselvityksessä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan rakentamaan hieman loma-asutuksen tarvitsemia tiestöjä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Sähköverkostot ovat alueen lähellä ja rakentaminen on keskitetty suppeille alueille. Sähköverkostot rakennetaan todellisen tarpeen mukaisesti maanomistajien vastatessa pääasiallisesti kustannuksista.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestöt rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua. Muutos nykytilanteeseen on vähäinen, koska alueelle ei juuri ole kohdistunut liikkumispaineita luonnonoloista, sijainnista ja vesistöistä johtuen. Kelkkaniemi osoitetaan yleiskaavan mukaisesti MU –alueeksi, vaikka sen sijainnista, koosta, ympäristöstä yms. johtuen ulkopuolisten liikkuminen tulee todennäköisesti olemaan erittäin vähäistä. Kaava-alueen kautta ei kulje latu- tai retkeilyreittejä. Moottorikelkkareitti on järvellä kaava-alueen ulkopuolella. Aivan välittömässä läheisyydessä ei ole merkittäviä asumis-, loma- tai matkailukeskittymiä, joten ulkopuolinen liikkuminen tulee olemaan vähäistä. Simojärven rannoilla on huomattavasti paremmin yleiseen retkeilyyn, liikkumiseen ja muuhun käyttöön sopivia alueita.

Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen, melontaan tai muuhun veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää huomattavasti, jolloin myös jokamiehen oikeudet ja maihinnousumahdollisuudet turvataan, esim. Kelkkaniemeen.

Alue ei ole varsinaista porojen laiduntamisaluetta, joten poronhoitoon ei ole vaikutusta.



Kuva 24 Kelkkaniemen aluetta

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia vaan alue tarjoaa jonkin verran työmahdollisuuksia rakentamisaikana sekä lomarakennusten ja tiestön yms. huollossa.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole muinaismuistoja tai rakennushistoriallisia arvoja. Rakennustapaohjeita tms. ei ole laadittu, vaan rakennustarkastus huolehtii rakentamisen sopeutumisesta maisemaan.



Kuva 25 Kaava-alueen pohjoisrantaa

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavaluonnoksessa on kortteleita 2 kpl ja rakennuspaikkoja 4 kpl, joista yksi on rakennettu. Lomarakennusten rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 150 k-m². Rakennusoikeus on yhteensä 600 k-m². Lisäksi Piilolanniemeen saa rakentaa veneiden, kalastustarvikkeiden yms. säilyttämiseen tarvittavia rakennuksia 40 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on n. 15,4 ha, joten aluetehokkuus on erittäin alhainen eli 0.004. Vuodepaikkojen arvioitu määrä on n. 20 kpl. Kortteli- ja aluekohtaiset pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat luonnoksessa seuraavat:

Kortteli	Pinta-ala	Rakennuspaikkoja	Rakennusoikeus
1	17349	2	300
2	8646	2	300
M	90997		
MU	37173		40
Yhteensä	154165	4	640

Koko emätilan peruskartalta mitattu rantaviiva on n. 1475 m. Ns. seutukaavaliiton mallin mukaan laskettu muunnettu rantaviiva on n. 1075 m ja yleiskaavassa käytetty rakennuskelpoinen rantaviiva 1300 m. Kaavaluonnoksessa on neljä rakennuspaikkaa ja emätilalla lisäksi kaksi paikkaa (27:11 ja 27:14) eli yhteensä 6 kpl. Muunnetulle rantaviivalle määrä on 5.6 rp / rv-km ja rakennuskelpoiselle rantaviivalle 4.6 rp / rv-km. Määrät ovat täten selvästi yleiskaavan mitoitusta pienemmät.

Kaavaehdotuksessa

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa lähialueen kylissä sekä Ranuan ja Posion keskustoissa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden luonnos- ja ehdotusvaiheen pinta-ala- yms. tiedot on esitetty edellä. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa Ranuan rakennusjärjestyksen mukaisesti 20 m lähemmäksi rantaa. Erillinen 15 m² suuruinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueiksi (M) tai maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Luontoselvityksen mukaan tälle tai muulle vastaavalle merkinnälle ei juuri tarvetta olisi ollut. Muitakaan erityiskohteita ei kaava-alueella ole. Merkittävimmät inventoinnin kohteet jäävät kaavan ulkopuolelle.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Vilkasliikenteisiä teitä ei ole lähellä. Alueen lähellä järvellä kulkee yksi moottorikelkkareitti ja vesistössä veneily on vähäistä. Alue on kaukana melua tai muuta häiriöitä aiheuttavista kohteista.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen perinteistä nimistöä hyödyntäen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen, tiestön ja vesihuollon osalta. Fortum Sähkön siirto Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilaus-
ten mukaisesti. Kaava-alueelle voidaan sijoittaa sähköjakeluverkostoa sekä muun-
tamoita kaavamääräysten estämättä.

Alue on ominaisuuksiltaan lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemil-
taan kaunista aluetta. Se on myös suuren järven rantaa sekä kohtuullisen lähellä Ra-
nuan ja lähikuntien matkailualueita, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullenee to-
teutumaan varsin nopeasti. Maanomistajan tarkoituksena on kaavoittaa alueita vain
lähinnä omaa tarvetta varten.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin
mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun
muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä
kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 5.3.2013

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 683 Ranua Täyttämispvm 02.01.2013
 Kaavan nimi PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 12.09.2012
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 15,4165 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 15,4165
 Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,48
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	15,4165	100,0	640	0,00	16,2245	640
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,5995	16,9	600	0,02	2,5995	600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,8170	83,1	40	0,00	13,6250	40
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	15,4165	100,0	640	0,00	16,2245	640
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,5995	16,9	600	0,02	2,5995	600
RA	2,5995	100,0	600	0,02	2,5995	600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,8170	83,1	40	0,00	13,6250	40
M	9,0997	71,0			9,9077	
MU	3,7173	29,0	40	0,00	3,7173	40
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

**RANUAN KUNTA (683)
SIMOJÄRVEN KYLÄ (403)
PIILOLAN RANTA-ASEMAKAAVA**

PIILOLA 27:15, om. Teollisuuskiinteistö Rantek Oy, c/o Juha-Matti Rantapää

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistaja voi käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Alueelle on tarkoitus sijoittaa normaaleja, omarantaisia rakennuspaikkoja. Palveluja alueelle ei tule. Tarkempi pohjakartta laaditaan alueesta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Ranuan kunta on laatinut alueelle oikeusvaikutteisen Simojärven rantaosayleiskaavan, jonka Lapin ympäristökeskus vahvistanut 3.2.1997. Ote kaavasta on ohessa. Nyt kaavoitettavaksi suunnitellun alueen aiempi omistaja ei ole halunnut osayleiskaavan mitoituksen mukaista rakennuspaikkamäärää. Kaava laaditaan yleiskaavan mitoitusterusteiden ja muiden lähtöselvitysaineiston mukaisesti. Rovaniemen maakunta-kaava on ympäristöministeriössä vahvistettu 2.11.2001 ja Rovaniemen vaihemaakuntakaava 26.5.2010. Maakuntakaavassa alue on "Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta" (M). Vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole erityisiä varauksia.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, porotaloudelle, vesistössä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaamaan vesistöön ja välittömään lähialueeseen.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, poromiehet, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - palo- ja pelastustoimi
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
 - Fortum Sähkönsiirto Oy
- viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Museovirasto
 - Lapin maakuntamuseo
- ranualaiset sekä muut seurat ja yhdistykset
 - Mäntyjärven paliskunta
 - Paliskuntain yhdistys

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella kunnan ilmoituslehtikäytännön mukaisesti ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) pidetään nähtävillä samalla tavalla. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin. Virallisina nähtävilläoloaikoina aineisto on esillä myös kunnan sivuilla www.ranua.fi

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Työssä tutkitaan erityisesti:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitustyön yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön
 - maa- ja metsätalouteen
 - porotalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä kuten poronhoitoon
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, poronhoitoon ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava tulee olemaan tavanomainen, omarantainen kaava. Eri vaihtoehtoja laaditaan lähinnä rakennuspaikkojen sijoittelun suhteen. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet sanelevat pitkälle rakennuspaikkamäärän. Tontit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Yleiskaavan mitoitus tutkitaan kaavoitettavaksi tulevan alueen osalta (27:15) sekä yleiskaavan mitoitusajankohdan mukaan samaan emätilaan kuuluneiden tilojen osalta (27:11 ja 27:14).

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Viranomaisneuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoituksen edellytyksistä

12.9.2012

Hankkeen vireilletulo

12.9.2012

Luonnonarvojen inventointi, alustavat maastokäynnit

06-07 / 2012

Pohjakartan stereotyö

03-05 / 2013

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

03-04 / 2013

Viranomaisneuvottelu tarvittaessa. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

04 / 2013

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

05-06 / 2013

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomaisneuvottelut tarvittaessa

06-09 / 2013

Kaavan hyväksyminen

06-11 / 2013

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) kimmo.mustonen@kimmokaava.fi www.kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO	0400 703 521 fax (08) 8511 250
--------------	---	--	-----------------------------------

KUNTA:	Risto Niemelä rakennustarkastaja risto.niemela@ranua.fi	Ranuan kunta Aapistie 6 B 97700 RANUA	040 704 9623
	Veli Saarijärvi tekninen johtaja veli.saarijarvi@ranua.fi		040 672 2303

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

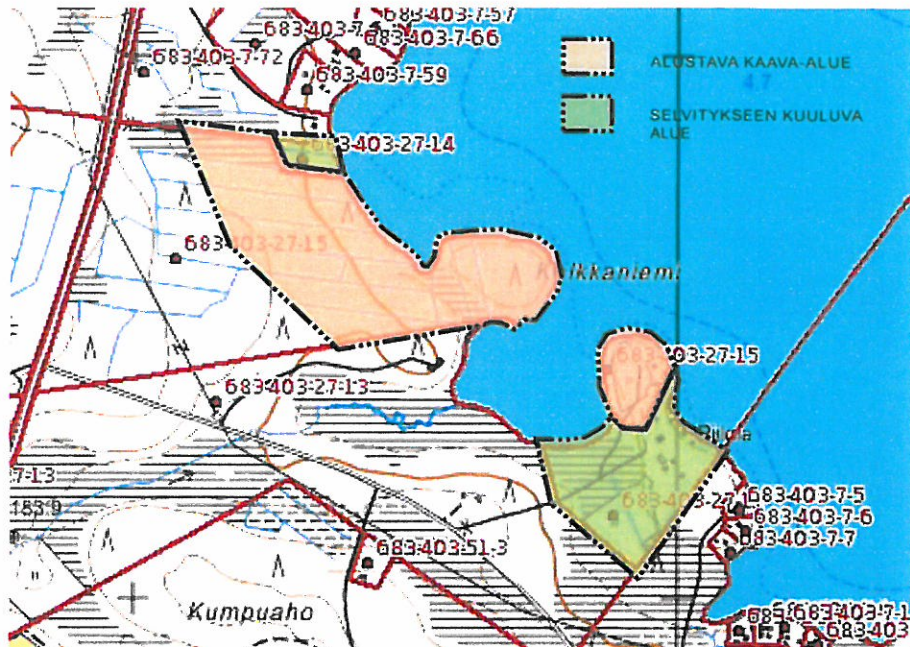
Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan "osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen elinkeino-, liikenne- ja

ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.”

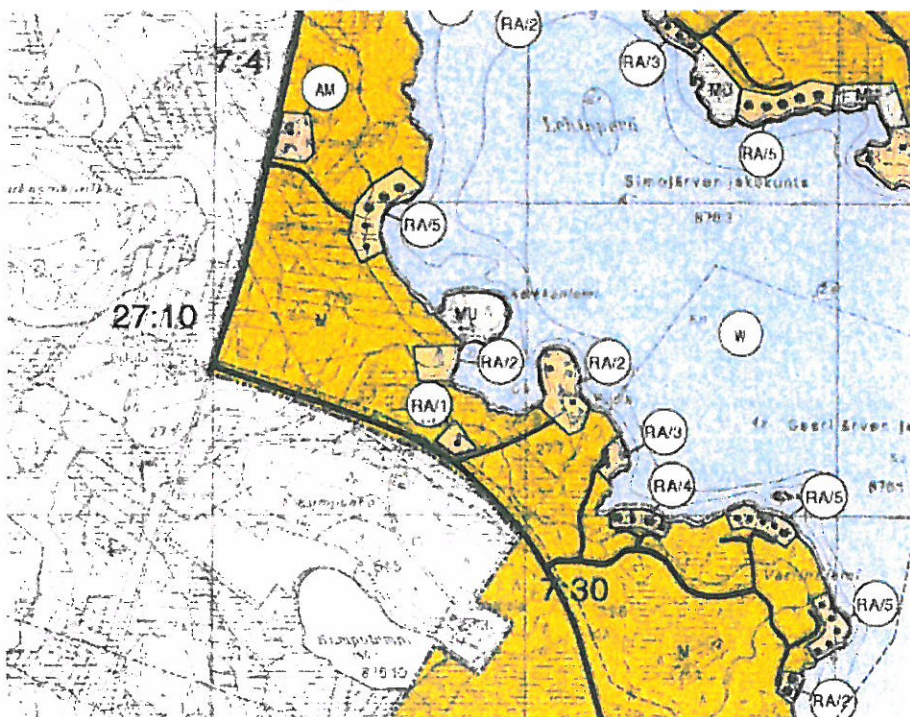
Kuusamossa, 16.8.2012, täydennetty 5.3.2013

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen



Kuva 26 Alustava kaava-alue ja rakennusoikeustarkasteluun kuuluva lisäalue



Kuva 27 Ote Simojärven rantaleiskaavasta
