



Ranuan kunta

ASEMAKAAVASELOSTUS

Kolomaan asemakaavan muutos ja laajennus



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Ranua
Kunnanosa	Kirkonkylä
Korttelit	501-508, 510-514
Kaavan nimi	Kolomaan asemakaavan muutos ja laajenus.
Kaava	Asemakaava
Yhteystiedot	<p><u>Ranuan kunta:</u> Tekninen johtaja Risto Niemelä, puh. 040 7049623, s.posti: risto.niemela@ranua.fi</p> <p><u>Kaavan laatija:</u> Seitap Oy Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400 391 468, s.posti: tapani.honkanen@seitap.inet.fi</p>
Kunnanhallitus	24.2.2020 § 30
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	21.9.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä	16.12. 2021 – 31.1.2022
Ehdotus nähtävillä	8.6. – 8.7.2022
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

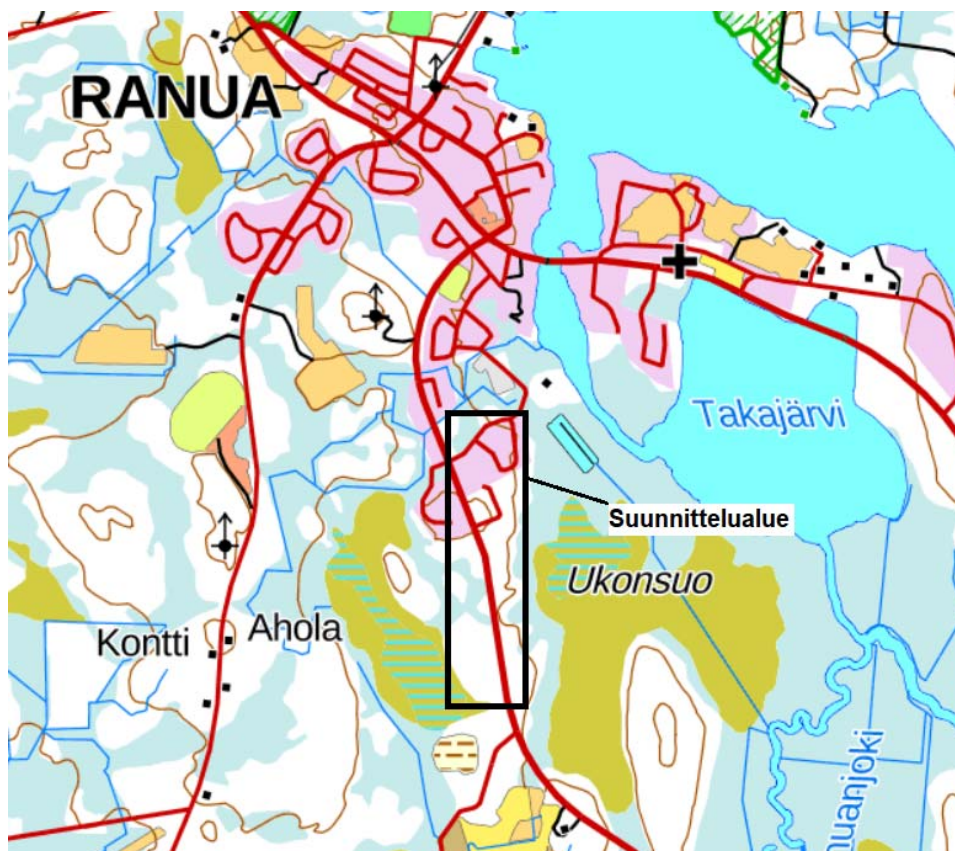
Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
Sisällysluettelo	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Suunnittelualue	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Maanomistus	8
3.1.3 Luonnonympäristö	8
3.1.4 Rakennettu ympäristö	10
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan tavoitteet	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireilletulo	14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	19
4.6 Ympäristön häiriötekijät	21
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	23
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.1.1 Mitoitus.....	24

5.1.2	Palvelut	24
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	24
5.3	Kaavan vaikutukset	24
5.3.1	Vaikutukset	24
5.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	24
5.3.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan	26
5.3.4	Kaavan suhde yleiskaavaan	26
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset	26
5.5	Nimistö	26
6.	ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	26
6.1	Toteuttaminen ja aloitus	26
6.2	Toteutuksen seuranta.....	266
	Asemakaavan seurantalomake.....	27

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kirkonkylän eteläpuolella rajoittuen Pudasjärventiehen.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 11/2021.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus. © Maanmittauslaitos 11/2021.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kolomaan asemakaavan muutos ja laajennus. Tarkoituksena on laatia asemakaava, joka noudattaa 2019 voimaan tulleen kirkonkylän osayleiskaavan mukaista maankäytön ohjausta, jossa laajennetaan olemassa olevaa teollisuusaluetta etelän suuntaan.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Yhteenveto valmisteluaineisto ja ehdotuksen lausunnoista sekä mielipiteistä ja muistutuksista ja näihin annettavat vastineet

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laadinta on tullut vireille 21.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 24.9.2020 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.12. 2021 – 31.1.2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa. Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.6. – 8.7. 2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin määräajassa 3 kpl lausuntoa, ei yhtään muistutusta. Kaavan muutoksen ala on n. 25 ha, uutta asemakaavaa laaditaan n. 35 ha.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa alueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), varastorakennusten korttelialue (TV), yhdistetty kaupallisten palveluiden ja varasto ja teollisuusrakennusten korttelialueita (K-T), teurastamorakennusten korttelialue (T-3), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET), suojaviheralueita (EV). Lisäksi alueelle osoitetaan puistoa (VP), maa- ja metsätalousaluetta (M), yleisen tien alue (LT), katualueita ja kevyenliikenteen väylä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kunnan kirkonkylän alueella.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueen pohjoispuolelta. © Maanmittauslaitos 11/2021.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueen eteläpuolelta. © Maanmittauslaitos 11/2021.

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kunnan ja yksityisten omistuksessa.



Kuva 5. Suunnittelualan kiinteistöjaotus. © Maanmittauslaitos 11/2021.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta. Rakentamattomilla alueilla on tehty harvennuksia ja puustohakkuita. Suunnittelualueen eteläosassa, Pudasjärventien itäpuolella on puustoisempia alueita, joka koostuu lähinnä sekapuustosta. Kirkonkylän yleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (luontoselvitys, kirkonkylän osayleiskaava. Sweco Ympäristö Oy. 12.10.2016) mukaan suunnittelualueella on kahdessa kohtaa ahokissankäpälän kasvupaikkoja (silmälläpidettävää) Pudasjärventien laidassa. Luontoselvityksen menetelmä on ollut seuraavanlainen:

”Luontoselvityksessä on kartoitettu luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit, metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain luontotyypit sekä uhanalaiset luontotyypit (Raunio ym. 2008) ja muut luontoarvojensa puolesta huomioon otavat kohteet ennalta valituilta alueilta, joille kohdistuu rakentamispainetta. Uhanalaisen, luontodirektiivin mukaisen sekä muun huomionarvoisen lajiston esiintyminen on selvitetty olemassa olevan tiedon ja maastokartoitusten perusteella. Maastokartoitus painotuu kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin. Lähtötietoina selvityksessä on käytetty aiemmin tehtyjä selvityksiä, peruskarttoja, ilmakuvia ja ympäristöhallinnon tietokantojen (OIVA, Eliölajit-tietokanta SYKE 18.4.2016) tietoja. Lapin metsäkeskukselta on pyydetty tietoja ympäristötukea saavista kohteista (9.6.2016). Maasto-kartoitukset

on tehty 29.6.–1.7.2016.” (Luontoselvitys, kirkonkylän osayleiskaava. Sweco Ympäristö Oy. 12.10.2016)



Lajit

- ahonoidanlukko
- suikeanoidanlukko
- ahokissankäpä

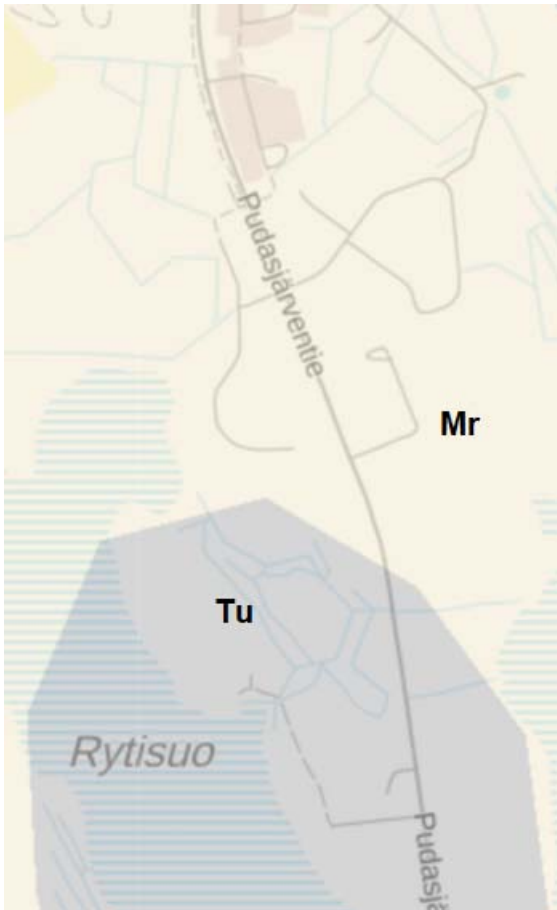
Kuva 6. Ote Kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvityksestä. Sweco Ympäristö Oy 12.10.2016.

Maaperä

Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella:

Mr Sora- ja hiekkamoreeni

Tu Turvekerrostuma



Kuva 7. Maaperä. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland. 11/2021.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee osittain toteutuneella teollisuusalueella. Alueella on esimerkiksi halleja, aluelämpökeskus ja asemakaavan laajennus ulottuu alueelle, jossa on teurastamorakennus.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijaitsee kirkonkylän palveluiden ja työpaikkojen alueella.

Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu Pudasjärventiehen (kantatie 78) sekä alueen sisäisiin katuihin. Vuonna 2020 Pudasjärventien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli suunnittelualan pohjoisosassa 2047 (257 raskasta ajoneuvoa) ajoneuvoa ja eteläosassa 945 (89 raskasta ajoneuvoa) ajoneuvoa.



Kuva 8. Tieverkosto ja keskimääräinen vuorokausiliikenne. © Väylävirasto 12/2021.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueelta ei tunneta muinaismuistokohteita, mutta asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdään alueelle inventointi, jonka tulokset ovat käytettävissä ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä.

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei sijoitu ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Alueella on voimassa Rovaniemen maakuntakaava, joka on vahvistettu 2.11.2001.

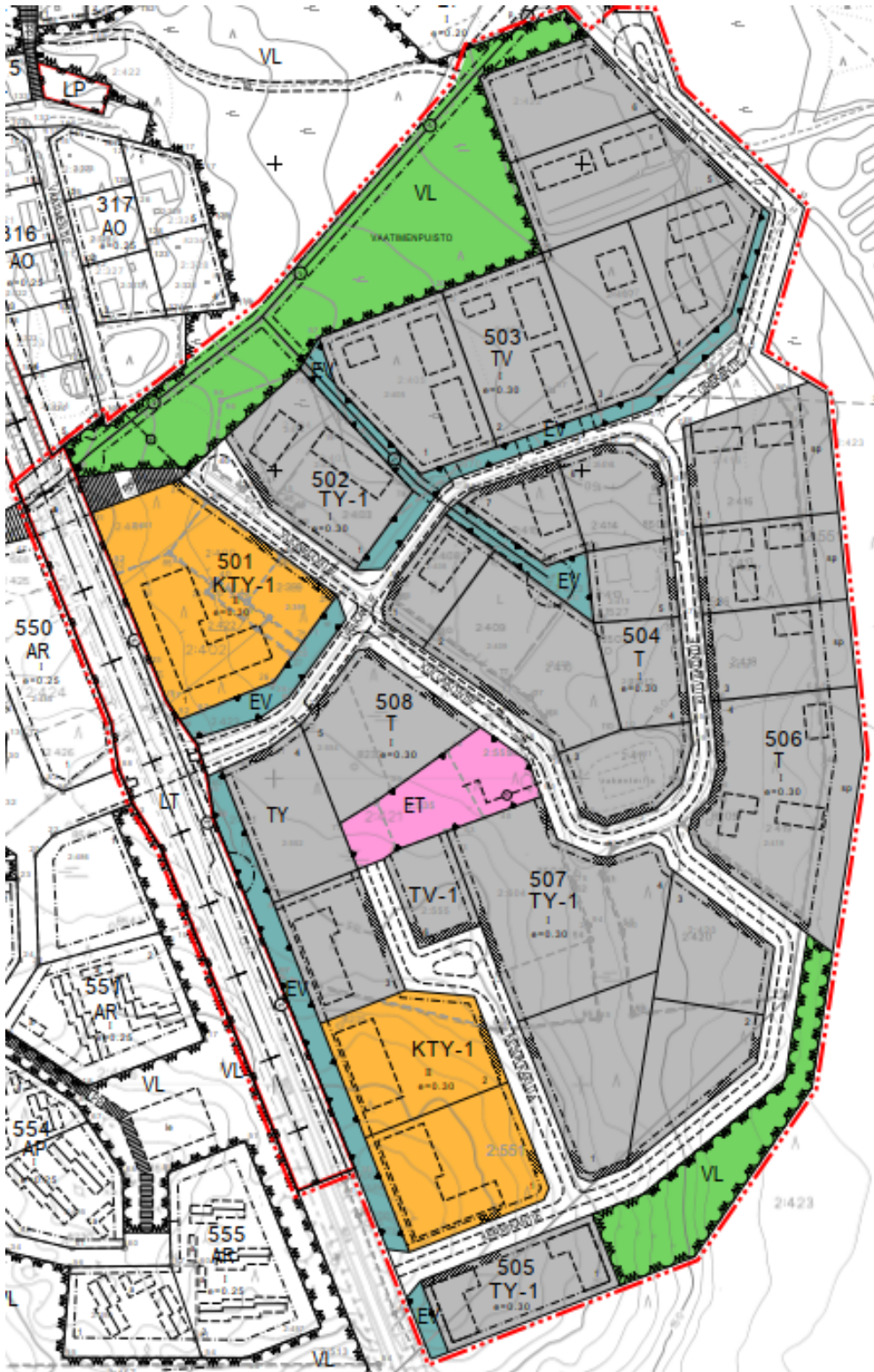
Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.1. – 9.2.2022 ja hyväksytty 16.5.2022.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Ranuan Kirkonkylän osayleiskaava, lainvoimainen 7.8.2019.

Asemakaava

Suunnittelualueella on osittain voimassa asemakaava, joka on hyväksytty kunnantvaltuustossa 2.6.2014.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Ranuan kunnan rakennusjärjestys.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään ajantasaista pohjakarttaa 1:2000.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueet yleiskaavan mukaiseksi ja ratkaista teollisuusalueen laajennusmahdollisuudet.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranuan kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 24.2.2020 § 30 käynnistää asemakaavan laadinnan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

1. Suunnittelualueen maanomistajat ja rajanaapurit
2. Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
3. Viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Lapin maakuntamuseo
 - Ranuan kunnan lautakunnat
4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 21.9.2020

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.9.2020 lähtien. Valmisteluaineisto on ollut yleisesti nähtävillä 16.12. 2021 – 31.1.2022.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 8.6. – 8.7. 2022.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on järjestetty kaavaneuvottelu 17.3.2021. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot jo luonnosvaiheessa ja MRA 28 §:n mukaisesti kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on osoittaa alueet yleiskaavan mukaiseksi ja lisäksi tavoitteena on saada alueelle lisää teollisuustontteja.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

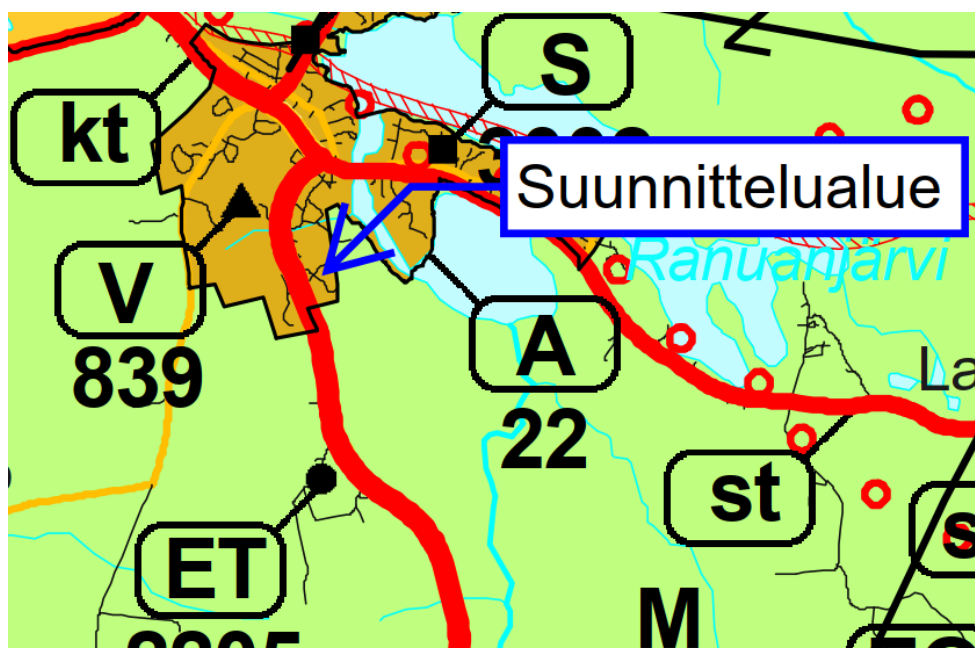
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään kohdassa 5.3.2.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Kaavoituksen vireilletullessa alueella oli voimassa 2.11.2001 vahvistettu Rovaniemen maakuntakaava. Tämän asemakaavan ehdotusvaiheessa 16.5.2022 hyväksyttiin uusi maakuntakaava.



Kuva 10. Ote voimassa olevasta Rovaniemen maakuntakaavasta. Lapin liitto.

Maakuntakaavamerkinnät ja määräykset:

- A** Taajamatoimintojen alue
Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

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.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava. Lisäksi on selvitettävä, millä ehdoilla suojelualueelta tai muulta rajoituksia omaavalta alueelta mahdollisesti löytyvän geologisen varannon hyödyntäminen on mahdollista.

Porotalouden sekä muiden luontaistalouteen liittyvien toimintojen edellytykset on turvattava.

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

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

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

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

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


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

Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on hyväksytty 16.5.2022.




Kuva 11. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 10.12.2021. Lapin liitto.


Suunnittelualueen maakuntakaavamerkinnyt ja aluekuvaukset:

	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta- toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>
---	---

Merkintä:	A 22	Kunta: RANUA
Päiväys:	7.11.2016	
Alueen nimi:	RANUA	
Sijainti ja kuvaus:	Ranuan keskustaajama sijaitsee Ranuanjärven rannassa. Ranuan päätaajama-alueen läpi kulkee kantatie 78. Vuonna 2013 alueella asui 1941 ihmistä. Alue kuuluu Itä-Lappi – Ranua – Rovaniemi matkailualueen matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Alueella sijaitsee Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet - kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde (ma 4832). Lisäksi alueella sijaitsee Salmilehdon aluemetsänhoitajan virkatalon ja Ranuan kirkon rakennussuojelukohteet (SR1 3124). Kunnan keskustaajama.	
Varausperuste:	Kunnon keskustaajama.	
Kehittämisperiaate:	Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen olemassa olevaa rakennetta täydentäen ja ehyttäen. Suunnittelussa otetaan huomioon arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristökohteet ja säilytetään rakennussuojelukohteet.	

	<p>LIIKENNEALUE /-KOHDE Merkinnällä osoitetaan alueita matkakeskuksia, logistiikkakeskuksia ja puutava- raterminaaleja varten.</p>
---	--

Merkintä:	L 1647	Kunta: RANUA
Päiväys:	16.11.2016	
Alueen nimi:	HALMEAHON PUUTAVARATERMINAALI	
Sijainti ja kuvaus:	Kohde sijaitsee Ranualla päätaajaman eteläpuolella. Kohde sijaitsee Itä-Lappi – Ranua – Rovaniemi matkailualueen matkailun vetovoima-alueella (mv 8401).	
Varausperuste:	Suunnitteilla oleva seudullisesti tärkeä puutermiinaali.	
Kehittämisperiaate:	Turvataan mahdollisen puutavaratermiinaalin toimintaedellytykset.	

	<p>ERITYISALUE/-KOHDE Merkinnällä osoitetaan kohteita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liik- kuminen on yleensä rajoitettua.</p>
---	--

Merkintä:	E 1838	Kunta: RANUA
Päiväys:	7.11.2016	
Alueen nimi:	RANUAN PORTEURASTAMO	
Sijainti ja kuvaus:	Kohde sijaitsee Ranuan taajaman eteläpuolella Pudasjärven tien varressa. Kohde kuuluu Itä-Lappi – Ranua – Rovaniemi matkailualueen matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Ranuan porateurastamon toimijoina ovat Kuukkaan, Pudasjärven, Niemelän, Narkauksen ja Isosydänmaan paliskunnat.	
Varausperuste:	Seudullisesti merkittävä porateurastamo.	
Kehittämisperiaate:	Turvataan porateurastamon toimintaedellytykset.	



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMI- SEN KOHDEALUE

**Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu
alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.**
*Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkai-
lun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötar-
koitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja
tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.*

Merkintä: mv 8401

Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENNIEMI, POSIO, RANUA,
ROVANIEMI, SALLA, SAVUKOSKI

Päiväys: 8.11.2016

Alueen nimi: ITÄ-LAPPI-RANUA-ROVANIEMI MATKAILUALUE

Sijainti ja kuvaus:

Itä-Lapin osalta aluekokonaisuus muodostuu pääpiirteittäin reitille Posio, Ranua, Rovaniemi, Kemijärvi, Suomi, Pyhätunturi, Pelkosenniemi, Savukoski, Salla, Sallatunturi. Alueen sisällä kulkee hyvä tieyhteys sekä muutamia poikittaisia yhteyksiä. Alue sisältää myös kaava-alueen kuntakeskukset, matkailukeskukset, kyliä, yksittäisiä majoituspalveluita, ohjelmalveluita sekä kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyy mm. Ruka, Kitka, Livojärvi, Riisitunturin kansallispuisto, Kirintövaara, Posion kuntakeskus (Pentik), Sirniö (seppä), Korouoma, Auttiköngäs, Juujärvi, Kemijärven vesistö ja rannoilla olevat luonto- ja kulttuurikohteet, Kemijärven kaupunkikeskusta, Suomi, Joutsijärvi, Kemijokivarsi (kauniit kylät), Pelkosenniemen kuntakeskus, Pyhä-Luosto matkailukeskus, Suvanto, Kairala-Luoro, Luiron suot, Kivitunturi, Vasatunturi, Savukosken kuntakeskus, Tenniöjoki + jokivarren kylät, Joutsenaapa, Sallan rajanylityspaikka, Sallan kuntakeskus, Paikanselän taistelualue, Salmijoen kanjoni, Sallatunturin matkailukeskus, Aatsinginhauta sekä Aatsingin ja Onkamon kylät, Oulangan kansallispuisto. Rovaniemellä aluekokonaisuus muodostuu Rovaniemen päätaajaman lähialueista Ounasjoki- ja Kemijokivarressa. Ounasjokivarren kyliä alueella ovat muun muassa Tapionkylä, Marraskoski, Patokoski, Meltaus ja Lohiniva. Kemijokivarren kyliä alueella ovat muun muassa Oikarainen, Viirinkylä, Vanttauskoski ja Autti. Muita alueeseen kuuluvia kyliä ovat muun muassa Sonka, Vikajärvi, Ylinampa, Alanampa ja Tiainen. Alueeseen sisältyy muun muassa Napapiirin retkeilyalue, Joulupukin pajakylä, SantaPark, Rovaniemen kaupunkikeskusta (Arktikum, Pilke, Korundi, Marttiini), Ounasvaara, Oikaraisen kulttuurimaisema sekä Ounasjokivarren kulttuuri- ja luonnonmaisemat. Ranualla alueeseen sisältyvät muun muassa Ranuan eläinpuisto, Simojokivarren alue sekä Simojärven alue. Alue sisältää lukuisia kyliä, yksittäisiä majoituspalveluja ja ohjelmalveluja. Luontomatkailu on tärkeässä asemassa alueella. Alueella on erittäin hyvät olosuhteet esimerkiksi kalastukseen, patikointiin ja melontaan. Keskeisiä tieväyliä alueella ovat valtatie 4 sekä kantatiet 79 ja 81. Alueelta on myös yhteydet Leville, Ylläkselle, Rukalle, Syötteelle, Kemi-Tornio -alueelle, Sodankylään ja Venäjälle.

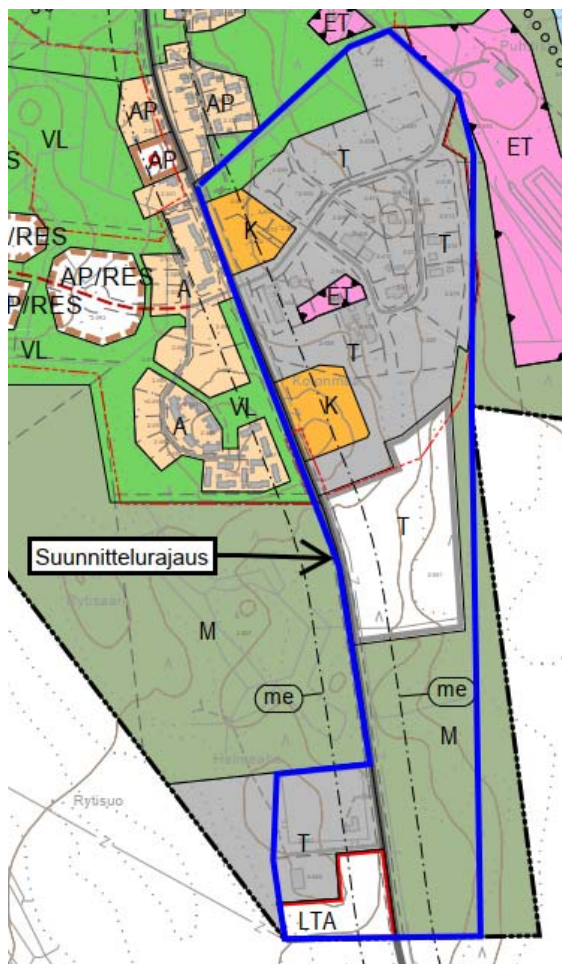
Varausperuste:

Maakunnallisesti merkittävä matkailualue.

Kehittämisperiaate:

Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä parantaa.


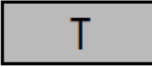

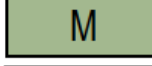

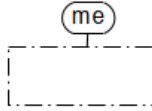
Yleiskaavan antamat lähtökohdat



Kuva 12. Ote voimassa olevasta kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelurajaus likimääräisesti.

Alueella on voimassa kirkonkylän osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 7.8.2019.

Asemakaavoitusta ohjaavat keskeisimmät yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

	Kaupallisten palvelujen alue.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Tavaraliikenteen terminaali-alue.
	Melualue. Merkinnällä on osoitettu maanteiden 55 dB teoreettiset melualueet. Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Yleiskaavamääräykset:

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

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

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

Asuinrakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää yöohjearvoa 45 dBLaeq. Sisällä vastaavasti ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dBLaeq eikä asuinrakennuksissa yöohjearvoa 35 dBLaeq.

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

Rakennuspaikkojen maanpinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään yhden metrin (1m) järven keskivedenkorkeuden (MW) yläpuolella. Alimmat tulvavahingoille alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään puoli metriä (0,5 m) edellä mainitun korkeuden yläpuolelle.

Tulvavahingoille alttien rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on:

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksella ei muuteta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta. Alue on taajama-alue ja kaavalla mahdollistetaan taajama-alueelle tyypillistä teollisuuden täydennysrakentamista. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuusalueen laajentaminen etelän suuntaan nykyisestä teollisuusalueesta, hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavalla mahdollistetaan alueelle jo tyypillinen rakentaminen elinkeinoelämän tarpeisiin.

Luonto

Kaavalla ei aiheuteta luonnonympäristölle merkittäviä vaikutuksia. Asemakaava laajentaa teollisuusaluetta talousmetsäalueelle, jossa ei kuitenkaan ole todettu kirkonkylän yleiskaavan luontoselvityksen mukaan erityisiä luontokohteita. Asemakaavaehdotukseen on muutettu suoalueelle ulottuva puistoalue maa- ja metsätalousalueeksi, jolloin suoalueella on voimassa metsälaki ja sen käyttöä ohjataan metsälain mukaisesti.

Rakennuskorttelit ulottuvat selvästi metsäalueelle ja vain joissain kohdissa vähäisiltä osin suon reuna-alueelle. Rakennusalan rajalla on ohjattu rakentaminen korttelin rajasta vielä korttelin sisälle 8-15 metriä, jolloin rakentaminen ei ulotu suoalueen reunalle. Asemakaava-alueen lähellä sijaitsevalle suoalueelle voi olla vaikutuksia hulevesien luontaisen kulun muuttumisen vuoksi siten, että rakentamisalueiden hulevedet ohjautuvat suoalueelle eri kautta. Suoalue on kuitenkin selvästi korkeussuhteiltaan asemakaava-alueita alempana, jolloin vedet todennäköisesti ohjautuvat suoalueelle edelleen kaavan toteutumisen jälkeenkin.

Maisema

Maisemakuva muuttuu asemakaavan laajennuksen osalta, jolla on vaikutuksia lähinnä Pudasjärventien vastapuolella olevalle asutukselle ja Pudasjärventien käyttäjille.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on osittain valmis katu- ja teknisen huollon verkosto. Verkostoa laajennetaan asemakaavan laajennusalueille.

Kermikäntien liittymä on vaarallisessa paikassa. Tavoitteena on ohjata liikenne niin, että Kermikäntieltä sallitaan ulosajo vain pohjoiseen päin ja sisäänajo vain etelästä päin. Kaavaluonnoksen mukaiset kaksi uutta liittymää ovat tarpeen, jotta Kolomaan teollisuusalueelta Kermikäntien liittymään tuleva liikenne ohjautuisi joustavasti kantatielle turvallisessa paikassa. Liittymäväli Kermikäntiestä uuteen kortteleiden 505 ja 511 välissä olevaan liittymään on 310 m ja siitä liittymästä eteläisimpään liittymään 425 m. Kortteleiden 512 ja 513 liikenne on vähäistä eikä tarvetta kantatien ylitykseen ole.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesiviemäreitä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Ra-

kennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla. Laajempien yhtenäisten rakentamisalueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallinnan kokonaisuuteen. Kaavassa ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla ympäristö- ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Uusien katujen ja vanhojen katujen korjausten yhteydessä alueelle lisätään tarvittaessa katualueiden hulevesiverkostoa.

Talous

Kaava mahdollistaa alueelle täydennys- ja lisärakentamisen, jolloin alueiden toteuttamisella on vaikutuksia kunnan verotuloihin ja elinkeinoelämän edellytyksiin.

Terveys ja turvallisuus

Kaavassa ei osoiteta terveyttä tai turvallisuutta uhkaavia toimintoja. Liikennemelu on otettu huomioon yleiskaavan mukaisesti.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Asemakaavalla ei merkittävästi vaikuteta eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Alueelle osoitetaan elinkeinoelämää palvelevaa rakentamista, jolloin alue vahvistuu työpaikka-alueena.

Melu

Asemakaavassa alueelle osoitetaan teollisuus-, kaupallista- ja varastorakentamista, jolloin melutasoon ei sovelleta valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista ulkotiloissa. Sisämelun ohjearvo on liike- ja toimistohuoneissa 45 dB (L_{Aeq}) päiväohjearvolla (klo 7-22). Alueet sijaitsevat kantatie 78:n rajautuen, jossa vuorokausiliikenne on vajaa 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Rakentaminen on ohjattu lähimmillään noin 30 metrin etäisyydelle kantatie 78:n keskilinjasta. Huomioiden vähäisen liikennemäärän ja rakentamisen etäisyyden tiestä sekä asemakaavoitettavan rakentamisen käyttötarkoitukset, ei asemakaavassa ole tarpeen antaa erityisiä määräyksiä melusuojauksesta.

Muut vaikutukset

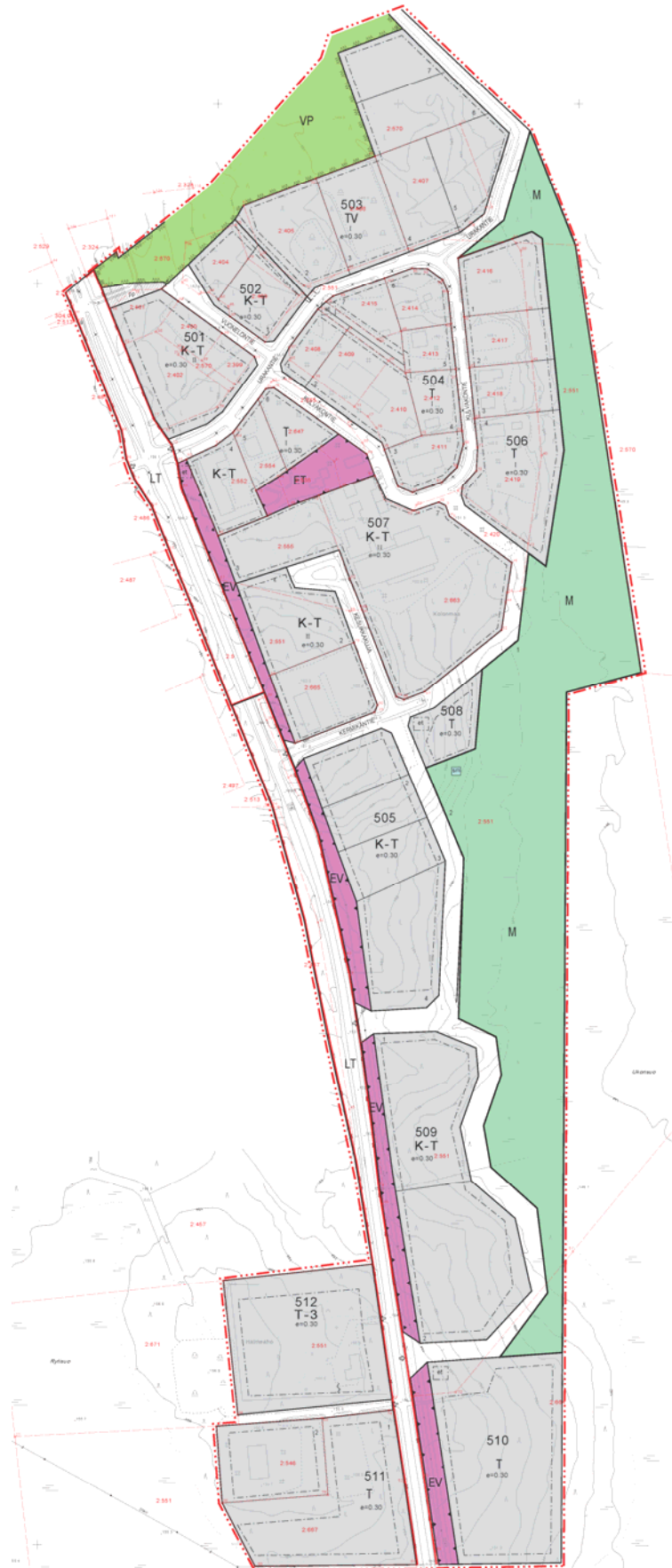
Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle osoitetaan teollisuusrakentamista, jolloin alueesta voi olla melusta- ja pölystä aiheutuvia haittavaikutuksia. Asemakaavassa osoitetaan suojaviheraluetta Pudasjärventien varteen, jolloin puustolla ehkäistään mahdollisen melun ja pölyn leviämistä lähialueille. Rakennus- ja ympäristöluvissa voidaan antaa lisäksi toimintatarjoitteita mahdollisten haittavaikutusten ehkäisemiseksi.














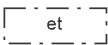

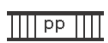


4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavan valmistelussa ei laadittu vaihtoehtoja. Kaavaehdotusta on tarkistettu lausuntojen pohjalta kaavaehdotusvaiheessa.



Kuva 13. Ote hyväksyttävästä asemakaavaehdotuksesta.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YHDISTETTY KAUPALLISTEN PALVELUIDEN SEKÄ TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE JOLLA SAA HARJOITTA A TEURASTAMOTOIMINTAA.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	SUOJAVIHERALUE.
	PUISTO.
	Maa- ja metsätalousalue.
	YLEISEN TIEN ALUE. YLEISEEN TIEHEN RAJOITUVISSA KORTTELEISSA RAKENNETTAESSA ON VARMISTETTAVA, ETTÄ MELUTASO EI LIIKE- JA TOIMISTOHUONEISSA YLITÄ OHJEARVOA 45 dB (A). (Valtioneuvoston päätös 993/1992).
	3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
505	KORTTELIN NUMERO.
1	RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
e=0,30	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	RAKENNUSALA.
	PUISTOMUUNTAMON RAKENNUSALA.
	KATU.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINTI
	KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS MUINAISJÄÄNNÖS (TERVAHAUTA) ON SÄILYTETTÄVÄ MUUTTUMATTOMA. KOHDETTA EI SAA KAIVAA, PEITTÄÄ EIKÄ SEN OLOSUhteITA SAA MUUTENKAAN MUUTTA A.

4.7.1 Mielenpiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavaselostuksen liitteenä on vastineraportit valmisteluaineiston ja ehdotuksen kuulemisesta sekä näihin annetuista vastineista.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan pinta-ala on yhteensä 59,8810 ha, josta uutta asemakaavaa on yhteensä 35,2670 ha ja asemakaavan muutosta 24,6140 ha. Asemakaavassa osoitetaan seuraavat rakentamisen alueet:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T), noin 13,2 ha.
- Yhdistetty kaupallisten palveluiden ja varasto ja teollisuusrakennusten korttelialueet (K-T), noin 12,7 ha.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET), noin 0,5 ha.
- Varastorakennusten korttelialue (TV), noin 4,4 ha.
- Teurastamorakennusten korttelialue (T-3), noin 2,6 ha.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa turvataan alueen kehittäminen työpaikka-alueena.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan mukaisella rakentamisen ohjaamisella ja määräyksillä voidaan edistää laadullisten tavoitteiden toteutumista.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Vaikutukset on kuvattu kohdassa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaava
<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</p> <p>Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti</p>	<p>Asemakaavassa osoitetaan teollisuus- ja liikerakentamiselle rakentamisalueita.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan nykyisen taa-jaman alueelle täydennys- ja laajennusra-kentamista, jossa hyödynnetään olemas-sa olevaa tie- ja kunnallistekniikan verk-</p>

<p>olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.</p> <p>Merkittävät uudet työpaikka-alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p> <p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p> <p>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</p> <p>Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.</p> <p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>koa.</p> <p>Asemakaavassa osoitettavat alueet on saavutettavissa eri väestöryhmille.</p> <p>Alueelle on kevyenliikenteen väylä ja alue sijaitsee taajaman alueella sekä hyvien liikenneyhteyksien varrella.</p> <p>Asemakaavassa otetaan liikennemelu huomioon yleiskaavan mukaisesti Asemakaavan mukainen teollisuusalue laajenee asutuksesta poispäin ja asutuksen suuntaan osoitetaan suojaviheraluetta.</p> <p>Asemakaavassa edistetään keskitetyn teollisuusalueen laajentamista ja siten luodaan edellytyksiä teollisen toiminnan ja raskaan liikenteen ohjaamisen toiminnalle tarkoiteluille alueille ja liikennöinnille.</p> <p>Alueella on toimiva biolämpölaitos ja asemakaavalla turvataan laitoksen kehittämismahdollisuudet.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan teollisuusalueet siten, että luonnonympäristölle ei aiheudu merkittävää haittaa.</p> <p>Asemakaavoitettava alue ei heikennä virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden riittävyttä ja alueella varataan viheralueelle tarvittavia aluevarauksia.</p>
---	--

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava edistää maakuntakaavan toteuttamista.

5.3.3 Kaavan suhde yleiskaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemakaava noudattaa yleiskaavan ohjausvaikutusta. Rakentamisen sijoittuminen on osoitettu pääosin yleiskaavaa noudattaen. Yleiskaavan mukaisesta aluevarauksesta poikkeavasti on osoitettu suunnittelualueen eteläosaan, Pudasjärventien itäpuolelle osoitettu teollisuusalue. Teollisuusalueella on tarkoitus hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikan verkostoa ja osoittaa asemakaava-alueelle yhtenäinen laaja teollisuusalue kunnan elinkeinoelämän tarpeisiin. Teollisuusalueiden hajauttaminen taajaman eri osiin ei olisi yhdyskuntarakenteen kannalta perusteltua, joten asemakaavassa on osoitettu teollisuusrakentamisen tulevaisuuden tarpeet yhtenäiselle alueelle.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uusia katualueita.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

10.4.2022

Täydennetty 5.10.2022

Ari Pesonen, insinööri (YAMK)
Maankäyttö Pesonen Oy

Tapani Honkanen, maanmitt.tekn. YKS 282
Seitap Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	683 Ranua	Täyttämispvm	07.04.2022
Kaavan nimi	Kolomaan asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	06.04.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.09.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	59,8810	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	35,2670
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	24,6140

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	59,8810	100,0	98580	0,16	35,2670	56530
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	12,7630	21,3	38290	0,30	6,0700	18210
T yhteensä	20,0960	33,6	60290	0,30	12,7720	38320
V yhteensä	2,3990	4,0			-0,3500	
R yhteensä						
L yhteensä	11,7390	19,6			5,3970	
E yhteensä	2,5160	4,2			1,0100	
S yhteensä						
M yhteensä	10,3680	17,3			10,3680	
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	59,8810	100,0	98580	0,16	35,2670	56530
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	12,7630	21,3	38290	0,30	6,0700	18210
K-T	12,7630	100,0	38290	0,30	6,0700	18210
T yhteensä	20,0960	33,6	60290	0,30	12,7720	38320
T-3	2,5560	12,7	7670	0,30	2,5560	7670
T	13,1820	65,6	39550	0,30	10,2160	30650
TV	4,3580	21,7	13070	0,30	0,0000	0
V yhteensä	2,3990	4,0			-0,3500	
VP	2,3990	100,0			-0,3500	
R yhteensä						
L yhteensä	11,7390	19,6			5,3970	
Kadut	6,5770	56,0			2,4020	
Kev.liik.kadut	0,1120	1,0			0,0000	
LT	5,0500	43,0			2,9950	
E yhteensä	2,5160	4,2			1,0100	
ET	0,5380	21,4			0,0000	
EV	1,9780	78,6			1,0100	
S yhteensä						
M yhteensä	10,3680	17,3			10,3680	
M	10,3680	100,0			10,3680	
W yhteensä						