

Kaavaselostus

Ranuan kirkonkylän osayleiskaavan muutos



Päiväys
Tekijä

Versio

25.3.2025
Johanna Lehto, Mikko Autio ja
Tiia Luukkonen
Luonnos

Käsittelyvaiheet

- 11.12.2023 § 224 Kunnanhallitus, kaavoituspäätös
- 13.12.2023 Kuulutus vireilletulosta
- 13.12.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 19.1.2024 Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- 18.3.2025 § 12 Kaava- ja maapoliittinen työryhmä, alustavan kaavaluonnoksen käsittely
- 24.3.2025 § 54 Kunnanhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Kaavakartta

Kaavakartta, luonnos vaihtoehdot 1 ja 2, 1:10 000 25.3.2025

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.3.2025

Erillisselvitykset

Linnustoselvitys 24.9.2024

Saukkoselvitys 6.3.2025

Kulttuuriympäristöselvitys 7.11.2024

Arkeologinen inventointi 27.12.2024

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Sisältö

1	Johdanto	5
1.1	Suunnittelualue	5
2	Lähtökohdat	6
2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset	6
2.2	Suunnittelutilanne	6
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
2.2.2	Maakuntakaava	7
2.2.3	Yleiskaavat	9
2.2.4	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	10
2.2.5	Rakennusjärjestys	11
2.2.6	Pohjakartta	11
2.2.7	Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit	11
3	Perusselvitykset	12
3.1	Yleistä	12
3.2	Luontoselvitys	12
3.2.1	Vesistöt ja pohjavedet	14
3.2.2	Tulva-alueet	14
3.2.3	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit	14
3.3	Maisema	16
3.3.1	Maiseman yleiskuvaus	16
3.3.2	Arvokkaat maisema-alueet	17
3.3.3	Maisematekijät	17
3.4	Rakennettu ympäristö	20
3.4.1	Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila	20
3.4.2	Rakentamisen määrä ja rantaviiva	22
3.4.3	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet	22
3.4.4	Kulttuuriympäristöselvitys	22
3.5	Arkeologinen kulttuuriperintö	28
3.6	Liikenne ja melualueet	28
3.7	Yhdyskuntatekniikka	31
3.8	Maanomistus	31
3.9	Väestö, rakentamispaine	31
3.10	Elinkeinot ja palvelut	32
3.11	Virkistys	32
3.12	Ympäristön häiriötekijät	33
4	Tavoitteet	34
4.1	Yleiset tavoitteet	34
4.2	Mitoitustavoitteet	34
5	Suunnittelun vaiheet	35
5.1	Suunnittelun tarve	35
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	35
5.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	36
5.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	36
6	Vaihtoehdot ja niiden vertailu	37
6.1	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	37
6.1.1	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	37

6.1.2	Kaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	40
7	Yleiskaava ja sen perustelut.....	41
7.1	Kaava-alueen rajausta	41
7.2	Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta	41
7.3	Yleiskaavan kuvaus	41
7.3.1	Kokonaisrakenne ja -mitoitusta.....	41
7.3.2	Kuvaus alueittain ja toiminnoittain	43
7.3.3	Kaavamääräykset	49
7.4	Vertailevat tarkastelut.....	50
7.4.1	Muutos nykytilanteeseen	50
7.4.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit	50
7.4.3	Tavoitteiden toteutuminen	50
8	Yleiskaavan vaikutukset	52
8.1	Ympäristövaikutukset	52
8.1.1	Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	52
8.1.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon.....	53
8.1.3	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin.....	53
8.2	Taloudelliset vaikutukset	53
8.2.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen	53
8.3	Sosiaaliset vaikutukset.....	54
8.3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	54
8.3.2	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin	54
9	Yleiskaavan toteuttaminen	55
9.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet	55

1 Johdanto

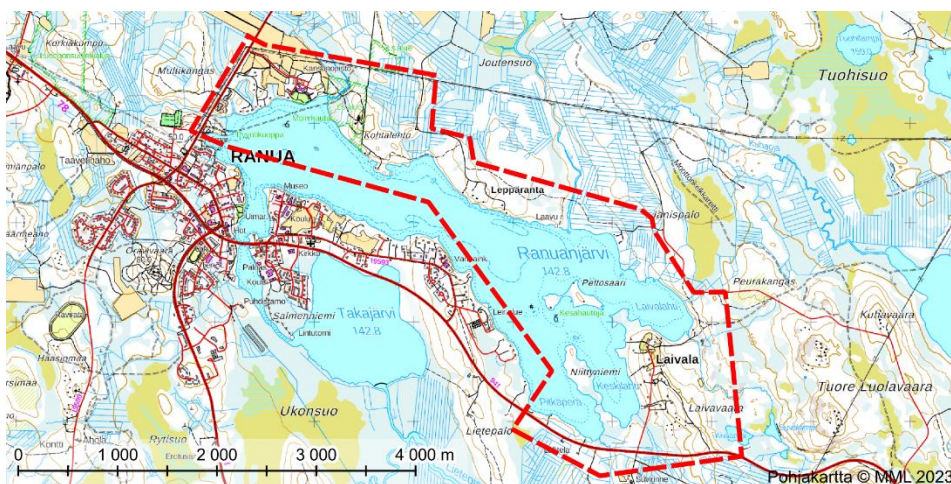
Ranuan kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty 2019. Tämän jälkeen on noussut tarve muuttaa osayleiskaava Ranuanjärven itä- ja pohjoisosasta. Ranuan kunnanvaltuusto on vuoden 2023 talousarvion yhteydessä päättänyt, että kunta käynnistää Ranuanjärven ympäristön yleiskaavan muutoksen. Päivitystyön tavoitteena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

1.1 Suunnittelualue

Osayleiskaavan muutosalue sijoittuu Ranuan keskustaajaman välittömään läheisyyteen, Ranuanjärven pohjois- ja itärannalle.



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen alustava rajaus sinisellä katkoviivalla. (Taustakartta © MML 2023)



Kuva 2. Alustava suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla (Taustakartta © MML 2023).

2 Lähtökohdat

2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (AKL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 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 kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

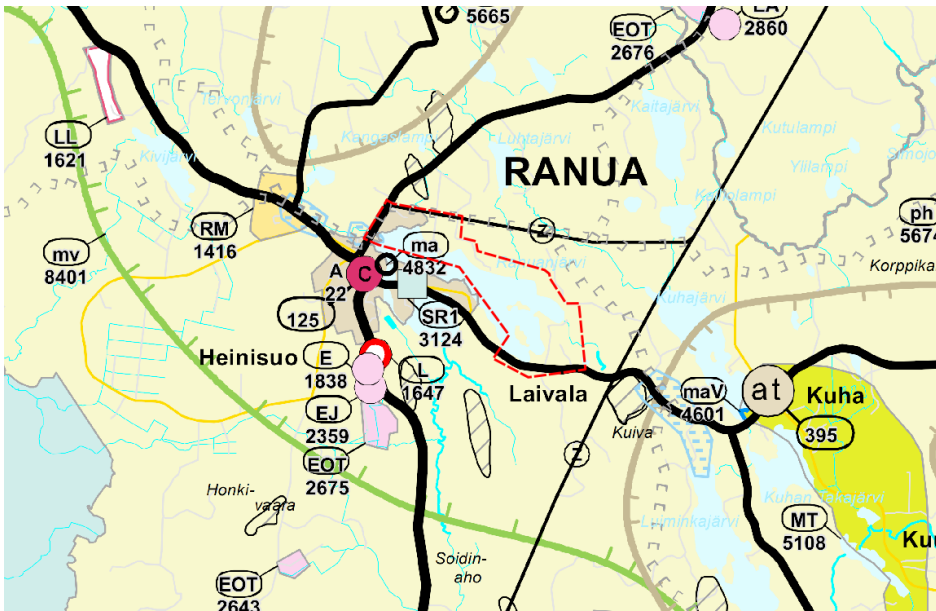
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

2.2.2 Maakuntakaava

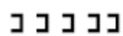
Suunnittelualueella on voimassa 21.9.2022 voimaan kuulutettu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaava on kumonnut Rovaniemen maakuntakaavan, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001.

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



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta, kartalle lisätty alustava suunnittelualan rajausta punaisella katkoviivalla (maakuntakaavakartta: Lapin liitto).

Osayleiskaavoitettavalla alueella ja sen lähetyvillä on maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:



MOOTTORIKELKKAILUREITTI



SEUTUTIE



VOIMAJOHTO



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

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



KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja 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.



TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

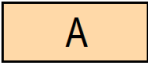
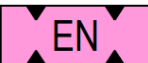
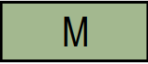
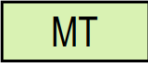
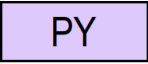
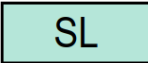
Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.

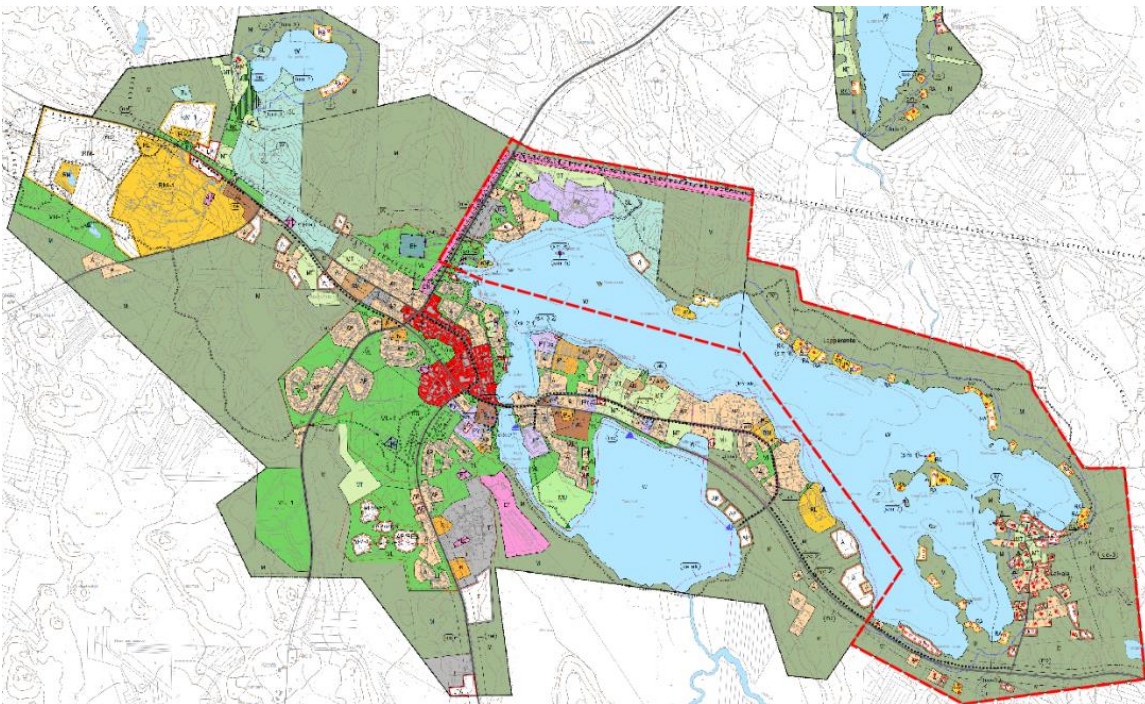
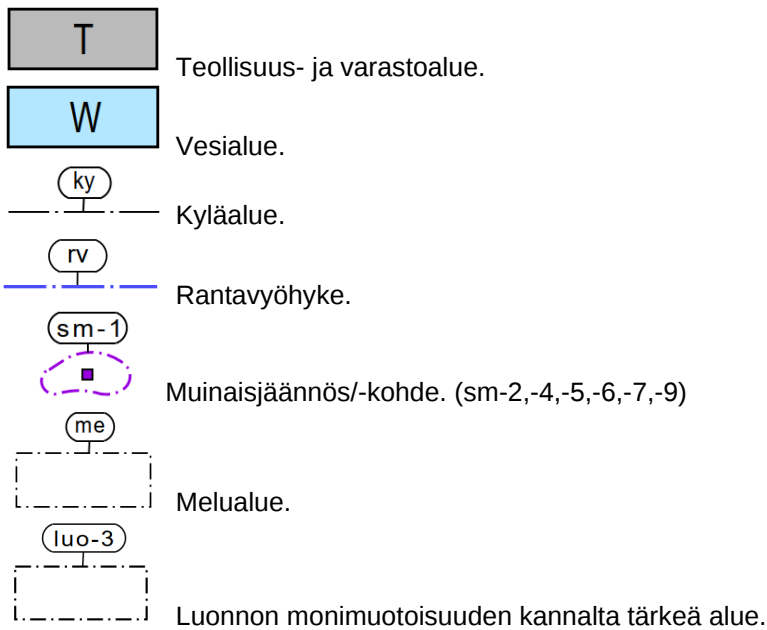
Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene.

2.2.3 Yleiskaavat

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

Suunnittelualueella on yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

	Asuntoalue.
	Asuin-, liike ja toimistorakennusten alue.
	Energiahuollon alue.
	Venesatama / venevalkama.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maatalousalue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Loma-asuntoalue.
	Matkailupalvelujen alue.
	Luonnonsuojelualue.

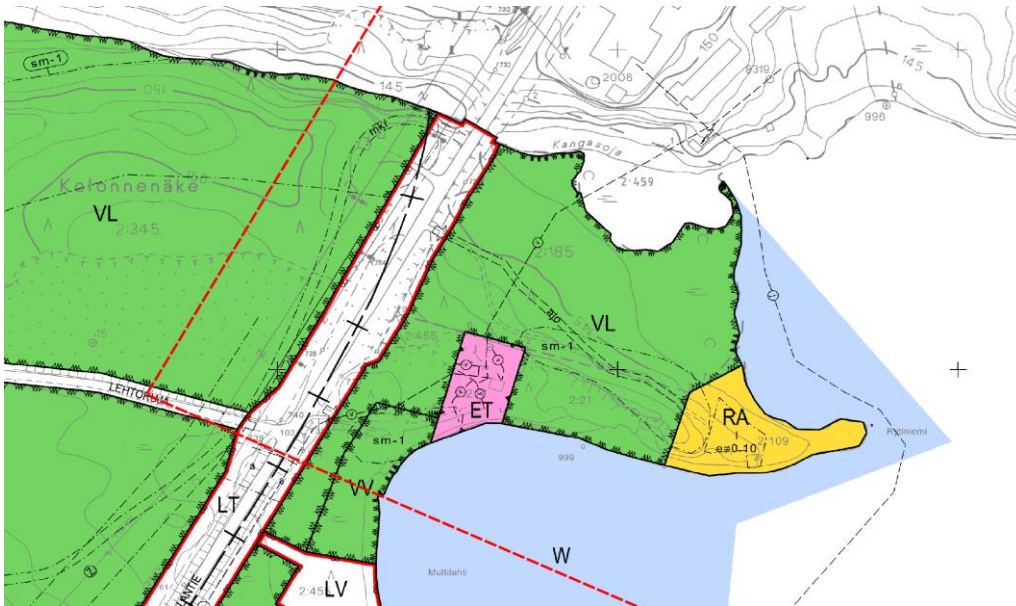


Kuva 4. Ote Ranuan kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue punaisella katkoviivalla.

2.2.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

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

Suunnittelualueelle sijoittuu vain Ranuan keskustan ja Multilahden asemakaavamuutos, joka on hyväksytty 19.3.2007 (kuva 5).



Kuva 5. Ote Ranuan keskustan ja Multilahden asemakaavamuutoksesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

2.2.5 Rakennusjärjestys

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

2.2.6 Pohjakartta

Ranuan kirkonkylän alueelta on laadittu 1:2000 mittakaavainen asemakaavan pohjakartta. Kartoitetun alueen pinta-ala on 2700 hehtaaria. Pohjakartta on hyväksytty maanmittauslaituksessa asemakaavan pohjakartaksi 22.1.1991. Muualla osayleiskaava-alueella käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa.

2.2.7 Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit

Voimassa olevassa osayleiskaavatyössä on ollut käytössä emätilaselvitys, joka on laadittu vuonna 2019 hyväksyttyä osayleiskaavaa varten.

Ranuan kunnassa on 11.11.2024 hyväksytty maapoliittinen ohjelma vuosille 2024–2032. Ohjelma käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Ohjelmassa kirkonkylän asemakaava-alue sekä Ranuanjärven ympäristö on tunnistettu kasvualueeksi.

3 Perusselvitykset

3.1 Yleistä

Yleiskaavatyössä hyödynnetään voimassa olevan yleiskaavan selostusaineistoa ja perusselvityksiä.

3.2 Luontoselvitys

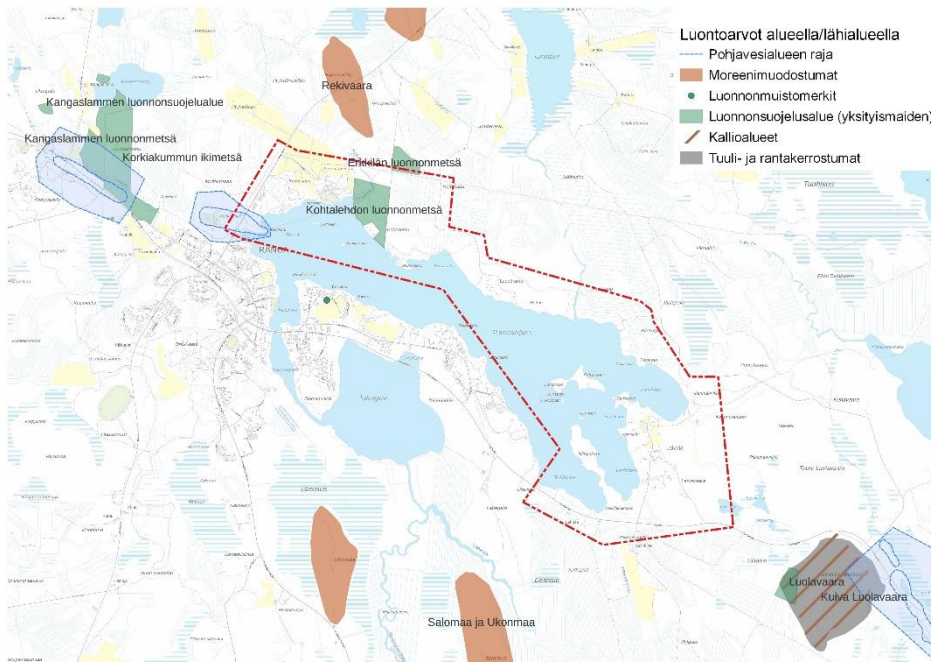
Kaava-alueen luontoselvitys on tehty edellisen kaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2016 (Aija Degerman, Sweco) ja lintuselvitys vuonna 2017 (Olli Näyhä). Luontoselvityksessä on kuvattu kasvillisuuden ja eläimistön ohella myös kallio- ja maaperä sekä vesistöt ja pohjavedet.

Selvitysten jälkeen luonnonsuojelulaki on muuttunut vuonna 2023 ja lisäksi on ilmestyneet uudet raportit luontotyyppien ja lajien uhanalaisuudesta. Uusien suojeltavien luontotyyppien ja lajien esiintyminen alueella on tarkistettu keväällä 2024 eikä luontotyyppejä tai lajeja todettu esiintyvän.

Kaava-alueen linnustoselvitystä on täydennetty syksyllä 2024 ajantasaisilla Suomen Lajitietokeskuksen tiedoilla. Lähtötietojen perusteella kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei arvioida olevan erityisiä linnustollisesti arvokkaita alueita. Ranuanjärvellä pesii viisi huomionarvoista lintulajia.

Suunnittelualueelle on laadittu saukkoselvitys maaliskuussa 2025. Saukkoselvityksessä tutkittiin alueen Ranuanjärveen laskevat ojat ja purot, joiden läheisyyteen oli suunnitteilla maankäytön muutoksia. Laivalan itäpuolella sijaitsevassa purossa havaittiin saukko, mutta alueelle ei kuitenkaan sijoitu lisääntymis- tai levähtämispaikaksi soveltuvia, talvella avoimena pysyviä vesistön osia.

Kaava-alueelle sijoittuu yksi yksityismaiden luonnonsuojelualue, Kohtalehdon luonnonmetsä (YSA207184). Lisäksi Erkkilän luonnonmetsä (YSA207483) rajoittuu kaava-alueeseen pohjoisessa.

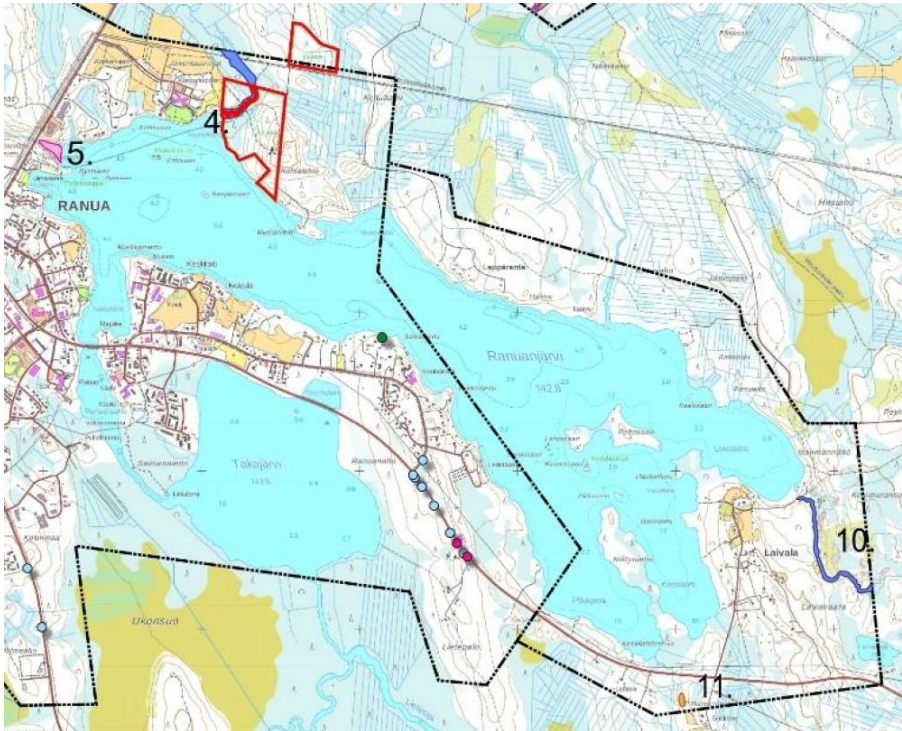


Kuva 6. Luonnonsuojelualueet, pohjavesialueet ja arvokkaat geologiset kohteet yleiskaava-alueella.

Suurin osa alueen soista ja kosteikoista on ojitettu. Metsät ovat talouskäytössä lukuun ottamatta yksityismaan luonnonsuojelualueita Ranuanjärven pohjoispuolella ja Kangaslammen ympäristössä.

Metsäkasvillisuus on tavanomaista. Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia luontokohteita. Uhanalaista tai muuta huomionarvoista lajistoa on hyvin vähän.

Luontoselvitykseen on rajattu luonnon monimuotoisuutta lisääviä muita arvokkaita luontokohteita, jotka on syytä huomioida maankäytön suunnittelussa. Nämä ovat muusta ympäristöstä luonnontilaisuutensa vuoksi erottuvia alueita. Luontoselvityksessä nyt muutettavan kaavan alueella huomioitavina luontokohteina on rajattu purojen ja oijen varsia: Hyyhelönoja (4), Kangasojan suu (5), Syvälammen oja (10) sekä Pitkäperänahon oja (11). Saukkoselvityksessä Syvälammen ojan varressa tehtiin saukosta havainto, joskin aluetta ei tulkittu lisääntymis- tai levähdyspaikaksi.



Kuva 7. Kaava-alueelle sijoittuvat arvokkaat luontokohteet vuoden 2016 luontoselvityksen perusteella.

3.2.1 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualueen länsireuna kulkee Ranuanjärven poikki. Kaava-alueelta rajutuvat ulkopuolelle Ranuansalmi sekä Takajärvi. Ranuanjärven kokonaispinta-ala on noin 480 hehtaaria ja siinä on rantaviivaa noin 23 km. Ranuanjärven rannalla on joitakin saaria, joista suurin on Laivalan alueen edustalla sijaitseva Peltosaari. Saaria ei ole sisällytetty kaavamutokseen, koska niihin ei ole tarpeen osoittaa muuttuvaa maankäyttöä.

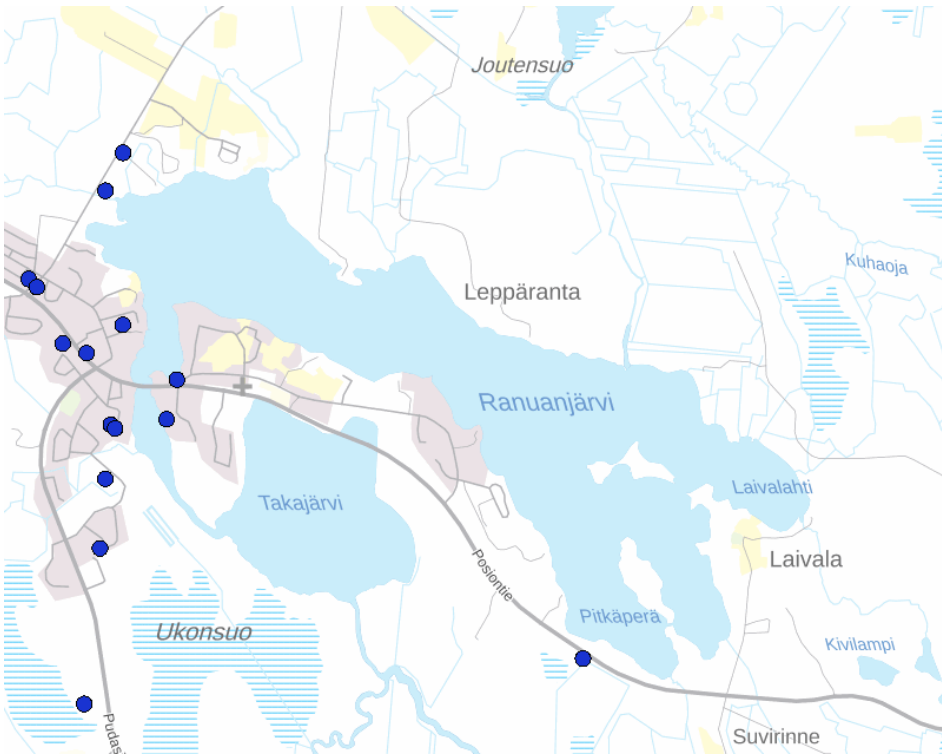
Suunnittelualueen luoteiskulmaan sijoittuu Kolonenäkkeen (12683101) pohjavesialue, joka on tärkeä pohjavesialue vedenhankintaa varten.

3.2.2 Tulva-alueet

Alueen järvet kuuluvat latvavesistöihin, joilla vedenpinnan korkeusvaihtelut ovat pieniä, alle 1 m. Mahdolliset tulvat kohdistuvat alavimmille suorannoille. Ranuanjärven keskivedenkorkeus on +143,16 m (N2000).

3.2.3 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Yleiskaava-alueelle sijoittuu kolme maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetta, joissa on mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Kaksi kohdetta sijoittuu alueen länsiosaan Pekkalan tien varteen teollisuusalueelle ja yksi alueen eteläosaan Posion tien eteläpuolelle Pitkäperän kohdalle.



Kuva 8. Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet (Karpalo-karttapalvelu, luettu 12.9.2024).

3.3 Maisema

Maisematarkastelu tukeutuu olemassa oleviin selvityksiin. Pääasiallisia lähteitä ovat olleet:

- Ramboll Finland Oy (2014), Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, Maisema ja luonnonympäristö.
- Muhonen, Matleena ja Mervi Savolainen. Etelä- ja Keski-Lapin kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011–2013.

3.3.1 Maiseman yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Ranuanjärven itäpuolelle, jossa järvi hallitsee suurta osaa maisemasta. Järven ranta-alueet ovat pääosin metsäisiä ja soisia. Järven pohjoisrannalla kohoa Kohtalehdon alue, joka on osin luonnonsuojelualuetta. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpäätyihin sijoittuu jonkin verran myös rakennettua ympäristöä.

Maisemamaakuntajaossa Ranuan kirkonkylä lähialueineen kuuluu Pohjois-Pohjanmaan nevalakeuteen ja siellä Ranuan järvialueeseen. Pohjois-Pohjanmaan nevalakeus on suhteellisen tasaista maastoa ja valtavien vetisien aapasuoerämaiden hallitsemia. Soiden ja metsien lisäksi alueella on jonkin verran jokia ja järviä. Peltoa maa-alasta on hyvin vähän ja asutus on harvaa. Seudulla on harjoitettu jonkin verran kaskeamista. Erämaisen seudun pääelinkeinoja ovat olleet metsätalous ja karjanhoito, sivuelinkeinona myös poronhoito, kalastus, metsästys ja luonnontuotteiden keruu.

Ranuan järvialue: Ranuan kuntaa halkoo luode-kaakkosuuntainen pienten ja keskikokoisten järvien ja harjujakson muodostama vyöhyke, joka poikkeaa luonteeltaan ympäröivästä tasaisesta ja vähäjärvisestä nevalakeudesta. Järvien rannat ovat karua ympäristöään viljavampia ja tiheimmin asuttuja sekä viljeltyjä. Suurin asutuskeskittymä on Ranuan kuntakeskus Ranuanjärven rannalla. Tiestö seuraa harjujaksoa. Pääelinkeinoja ovat metsätalous, poronhoito sekä maa- ja karjatalous.



Ranuanjärven rantaa Kohtalehdossa.

3.3.2 Arvokkaat maisema-alueet

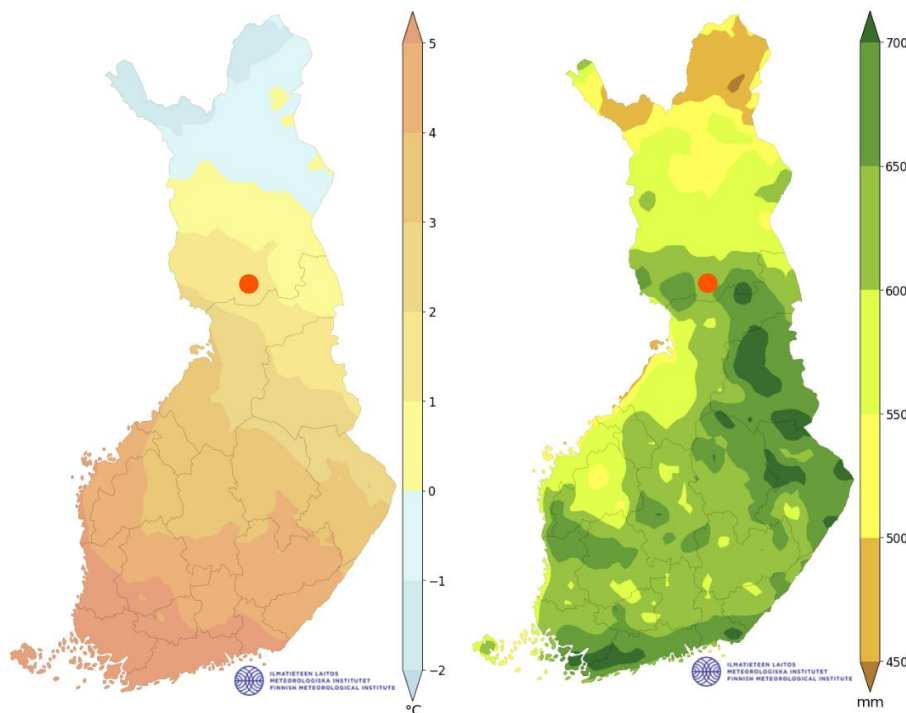
Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

3.3.3 Maisematekijät

Ilmasto

Suunnittelualue sijaitsee Lapissa, jossa ilmasto on pohjoisille alueille tyypillisen viileä. Suunnittelualueen ilmastossa ominaista on talvien ankaruus ja runsaslumisuus ja talvet ovat yleensä pitkiä. Kesät ovat lyhyitä, mutta valoisia ja kuivia, sekä suhteellisen lämpimiä. Kasvukausi on keskimäärin 40–65 vuorokautta, ja vuoden keskilämpötila on 0 paikkeilla. Suunnittelualue sijoittuu pohjoisborealiselle ilmastovyöhykkeelle, jossa metsät ovat harvoja ja hidaskasvuisia ja uudistuvat vain edullisimpina kesinä. Aapasoita on paljon ja pohjavesi on lähellä maanpintaa koko kesän. Tähän vaikuttaa myös se, että Lappi on Suomen kuivinta aluetta ja suurin osa sateesta tulee lumena. Vuotuinen sademäärä on noin 600–650 mm, ja haihdunta merkittävästi pienempää kuin muualla maassa johtuen kylmyydestä. Kevättulvat voivat olla rajuja ja vesien valunnat suuria.

Vuoden keskilämpötila ja vuosisade 1991-2020



Kuva 9. Vuoden keskilämpötila vasemmalla ja keskimääräinen vuosisade oikealla vertailukaudella 1991-2020. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti näytetty punaisella pallolla. Lähde: Ilmatieteen laitos (<http://ilmatieteenlaitos.fi/vuositilastot>).

Korkeussuhteet

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on suhteellisen matalaa maastoa. Korkeusvaihtelua on Ranuanjärven pohjoispuolella Kohtalehdon alueella, sekä Ranuanjärven eteläpuolella Laivalan seudulla ja sen eteläpuolella. Suunnittelualueen ulkopuolella korkeampia kohtia löytyy Ranuan keskustan

luoteispuolelta. Muualla suunnittelualueella sekä sen lähiympäristössä maasto on tasaista ja soistunutta, alavan alueen katkaisee yleensä pohjois-eteläsuuntainen kohouma, drumliini, joka on jääkauden muodostama moreeniselänne.

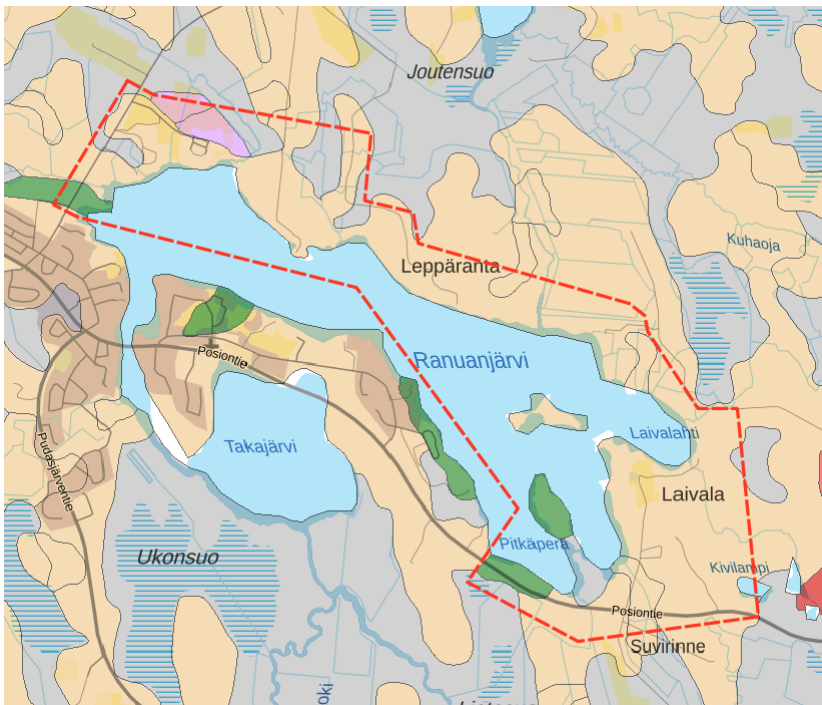


Kuva 10. Ranuan pinnanmuodoissa on havaittavissa pohjois-eteläsuuntaisia drumlineja.

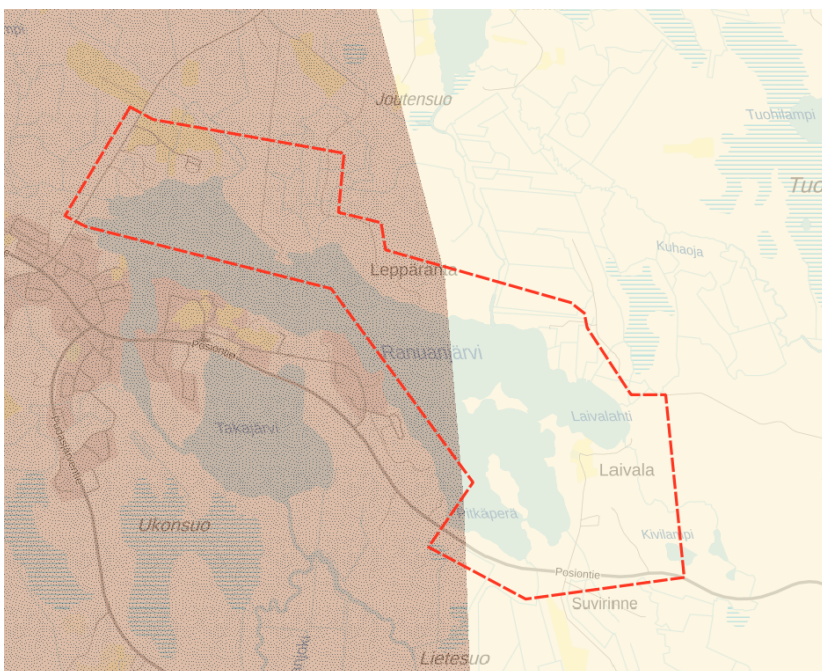
Maa- ja kallioperä

Suurimmalta osin suunnittelualueen maaperä on moreenia ja turvetta. Ranuanjärven rantavyöhykkeellä on pääosin moreenia, Pitkäperän kohdalla ja Niittyniemessä hiekkaa. Suunnittelualueen pohjoisreunalle, Kansanopiston alueelle sijoittuu pieni alue hienoa hietaa.

Suunnittelualueen kallioperä on länsiosaltaan Ranuan dioriittia ja itäosaltaan migmatiittista tonaliittia.



Kuva 11. Suunnittelualueen maaperä (lähde: GTK 2024). Vaaleanruskeat alueet ovat moreenia, vaaleanharmaita turvetta, vihreät hiekkaa ja vaaleanpunainen hienoa hiettaa.



Kuva 12. Suunnittelualueen kallioperä 1:200 000 (lähde: GTK 2024). Länsiosa on Ranuan diorittiä ja itäosa migmatiittista tonaliittia.

Maisemarakenne

Maiseman perusrunko muodostuu selänteistä ja laaksoista. Selänteet ovat korkeimpia osia, ja ovat usein myös pohjaveden muodostumisalueita sekä

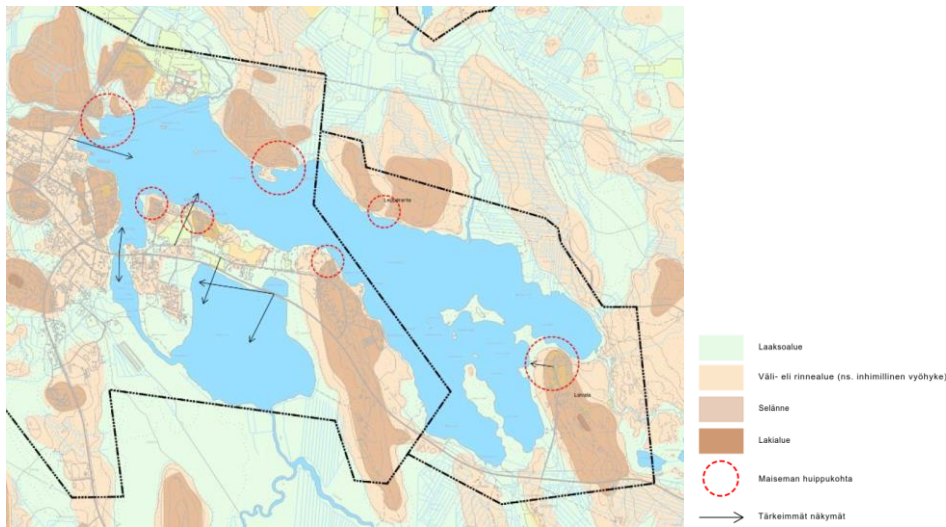
vedenjakajia ja lähtöalueita pintavesille. Laaksot taas ovat alimpia kohtia. Laaksojen ja selänteiden väliin jäävät rinnealueet eli vaihtumisvyöhykkeet. Lakialueet ovat ylimpiä kohtia ja niistä selkeimmät on merkitty kartalle.

Suunnittelualueen maisemakuva on pienipiirteinen ja vaihteleva. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on selkeästi pohjois-etelä-suuntautuneita kumpareita. Osa korkeimmista kohdista on myös suuntautumattomia kumpareita.

Suunnittelualueella maisemalliset huippukohdat ovat niitä alueita, joissa selännealue tulee korkeana lähelle maiseman matalimpia tasoja, vesistöjä. Suunnittelualueella maiseman huippukohtia löytyy Kohtalehdosta, Leppärannasta ja Laivalasta.

Maisemakuva

Maisemakuva on maisemarakenteen optisesti havaittava ilmiasu. Maisemarakennekartalla on osoitettu laakso-, väli-, selänne- ja lakialueet, maiseman huippukohdat ja tärkeimmät näkymät. Suunnittelualueella maiseman huippukohtia ovat Multilahti Ranuanjärven länsirannalla, Kohtalehdon ja Mustaniemen sekä Leppärannan alueet pohjoisrannalla ja Laivalan alue idässä. Tärkeitä näkymiä ovat näkymä Laivalan selännealueelta länteen viljellyn alueen yli Ranuanjärvelle sekä lännessä Multilahden kohdalla Pekkälantietä avautuva järvinäkymä.



Kuva 13. Ote voimassa olevan yleiskaavan maisemakuvakartasta.

3.4 Rakennettu ympäristö

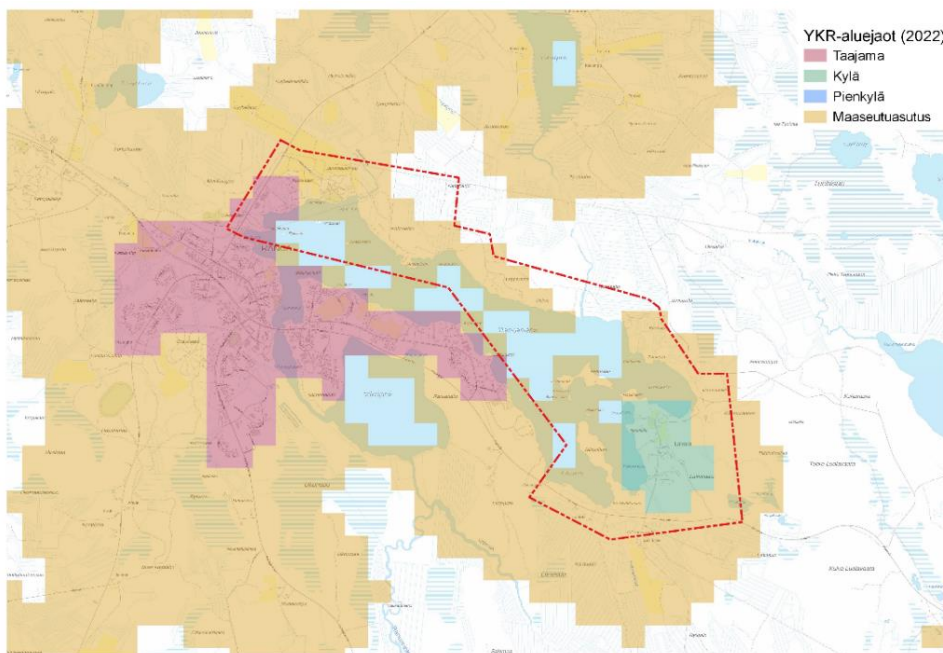
3.4.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Ranuan kirkonkylän taajamaa, johon suunnittelualue palveluiden osalta tukeutuu. Ranuan keskusta sijaitsee Ranuanjärven ja Rovaniementien välillä, joskin esimerkiksi kirkko ja koulu sijaitsevat Ranuansalmen itäpuolella Salmenniemen-Pappilanniemen alueella. Keskeinen taajama-alue levittäytyy Rovaniementien–Posiontien molemmin puolin. Teollisuusalueita sijaitsee Pudasjärventien varressa. Palveluista

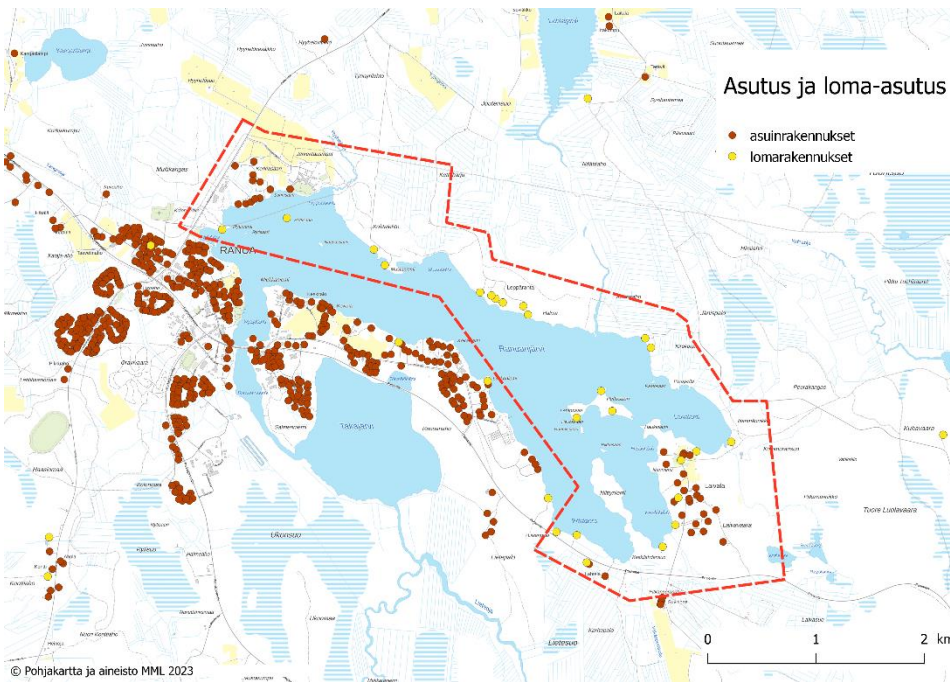
eläinpuisto, kristillinen kansanopisto ja leirintäalue sijaitsevat kaikki nykyisen taajaman laidalla, joista kansanopisto sijoittuu suunnittelualueelle.

Kirkonkylän taajama ulottuu suunnittelualueen länsiosaan. Muutoin kaava-alue on pääosin maaseutuasutusta. Laivalan kyläalue sijaitsee suunnittelualueen itäreunalla.

Suunnittelualueella asutus keskittyy alueen länsireunaan ja Laivalan alueelle. Ranuanjärven pohjois- ja itäreunalla on harvakseltaan lomarakennuksia. Leppärannan alueella on sijainnut tila, jonka peltoalueet ovat sittemmin kasvaneet umpeen. Nykyisin alueella on useampi rakennus.



Kuva 14. Yhdyskuntarakenteen aluejako (YKR) 2022.



Kuva 15. Suunnittelualueen ja lähiympäristön asuin- ja lomarakennukset MML:n maastotietokannan mukaan (tilanne 12/2023).

3.4.2 Rakentamisen määrä ja rantaviiva

Suunnittelualueella Ranuanjärven rantaviivan pituus on 13,4 km. Tästä noin 3,3 km on rakennettua rantaviivaa.

Suunnittelualueen länsiosassa Kansanopiston ja kirkonkylän välinen alue on varsin tiheään rakennettu. Muita rakentamisen tihentymiä on Kohtalehdon ja Leppärannan alueilla. Laivalan kylän alueella rakentamista on enemmän, mutta rakennukset sijaitsevat pääasiassa kauempana rannasta.

Alueella on yhteensä 36 asuinrakennusta, joista 8 sijoittuu rannalle. Lomarakennuksia on 20 kpl, joista 18 sijaitsee rannalla.

3.4.3 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita.

3.4.4 Kulttuuriympäristöselvitys

Suunnittelualueelle on tehty kevään ja kesän 2024 aikana yleiskaavatyöhön liittyvä kulttuuriympäristöselvitys, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Alle ovat listattuna kulttuuriympäristöinventoinnin yhteydessä tarkistetut 11 kohdetta sekä niiden arvotus kulttuuriympäristöselvityksestä. Kohteet on arvioitu selvityksessä rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiksi (R), historiallisesti arvokkaiksi (H) ja maisemallisesti arvokkaiksi (M).



Kuva 16. Kulttuuriympäristökohteet.

- 1 Pyramidikattoinen kesänavetta
- 2 Haapakumpu
- 3 Tuliniemi
- 4 Koivuranta
- 5 Laivala
- 6 Lepola (Laivala)
- 7 Laivalan aitat (luhtiaitta, pikkuaitta, sauna ja iso aitta)
- 8 Vaaralan aitta
- 9 Määttälä
- 10 Paukunpaikka
- 11 Vanha Alatalo

Pyramidikattoinen kesänavetta

Kesänavetta on rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Se edustaa harvinaiseksi käynnyttä perinteistä rakennustyyppiä. Se on ominaispiirteiltään hyvin säilynyt. Muun muassa pärekate on säilynyt. Ulkoilureitin varressa kesänavetta hahmottuu pienimuotoisena, paikallisena maamerkkirakennuksena.

Paikallisesti arvokas: R, H, M



Haapakumpu

Asuinrakennus on melko tavanomainen oman aikakautensa rakennus, jota on myöhemmin uudistettu. Pihapiirin talousrakennukset ovat kadonneet tai katoamassa. Kokonaisuuteen ei liity erityisiä arvoja.



Haapakummun asuinrakennus ja talousrakennus.

Tuliniemi

Pihapiirillä on rakennushistoriallista arvoa 1900-luvun alun rakennusperinnettä edustavana kokonaisuutena. Tuliniemi lieenee yksi alueen vanhoista kantatiloista. Asuinrakennukseen on tehty myöhemmin muutoksia, mutta myös alkuperäisiä piirteitä on säilynyt.

Paikallisesti arvokas: R



Tuliniemen asuinrakennus ja talousrakennus (navetta).

Koivuranta

Asuinrakennus on hyvin säilynyt esimerkki jälleenrakennuskauden rakennusperinteestä. Talousrakennuksille on arvoa osana pihapiirikokonaisuutta, mutta itsessään ne ovat varsin tavanomaisia maaseudun talousrakennuksia.

Paikallisesti arvokas: R



Koivurannan asuinrakennus sekä kaivo ja aitta.

Laivala

Rakennuksella on maisemallista arvoa jäänteenä vanhasta rakennusperinteestä. Se erottuu kyläkuvassa ominaispiirteiltään uusista omakotitaloista poikkeavana rakennuksena, mikä tuo miljööseen ajallista kerroksellisuutta.

Arvoa osana kyläkuva: M



Lepola (Laivala)

Ikänsä puolesta rakennuksella on rakennushistoriallista arvoa esimerkkinä vanhasta rakennusperinteestä.

Paikallisesti arvokas: R



Laivalan aitat

Aittarakennuksilla on rakennushistoriallista arvoa esimerkkeinä vanhasta rakennusperinteestä. Luhtiaitta on komea ja hyvin säilynyt.

Paikallisesti arvokas: R (luhtiaitta ja pikkuaitta)

Arvoa osana kyläkuva: M (sauna ja iso aitta)



Laivalan luhtiaitta ja pikkuaitta.

Vaaralan aitta

Aitalla on arvoa ennen muuta osana kyläkuva. Itsessään se on perinteinen, joskin melko tavanomainen, maaseudun talousrakennus.

Arvoa osana kyläkuva: M



Määttälä

Jälleenrakennuskauden asuinrakennus tuo omaa aikakauttaan edustavan lisän Laivalan kylämiljööseen. Sillä on miljöön kerroksellisuuden kannalta merkitystä osana kyläkokonaisuutta. Vanhat talousrakennukset ovat osa pihapiiriä. Kokonaisuuteen ei liity itsessään erityisiä rakennushistoriallisia arvoja.

Arvoa osana kyläkuva: M



Paukunpaikka

Rakennus on rahu-tietojen mukaan rakennettu jälleenrakennuskaudella. Rakennuksen ulkoasu on myöhemmin uudistettu. Nykyisessä asussaan rakennus näyttää uudisrakennukselta, sitä ei pysty tunnistamaan jälleenrakennuskauden rakennukseksi.

Rakennukseen ei liity erityisiä arvoja.



Vanha Alatalo

Vanhempi asuinrakennus ja talousrakennus ovat rakennushistoriallisesti arvokkaita kylän vanhinta kerrostumaa edustavina rakennuksina. Molemmat rakennukset ovat myös vanhassa asussaan varsin hyvin säilyneitä.

Paikallisesti arvokas: R, M



Vanhan Alatalon vanhempi asuinrakennus, talousrakennus ja uudempi asuinrakennus.

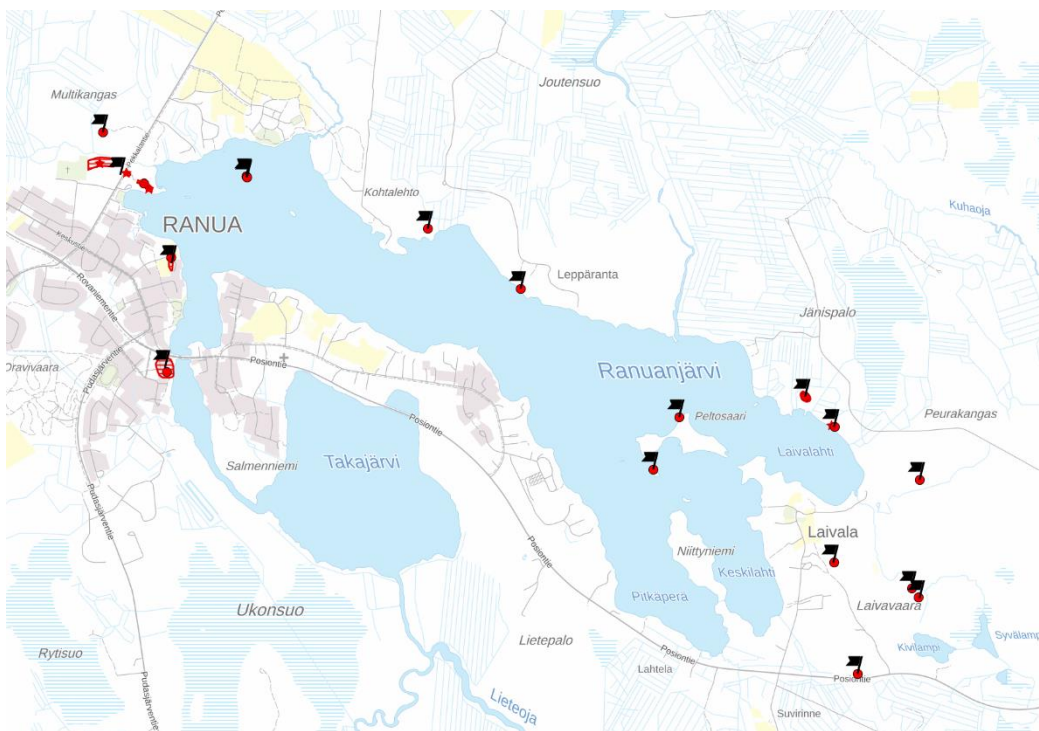
Yhteenveto

NRO	NIMI	ARVO-LUOKKA	ARVOT	ARVOSTATUS
1	Pyramidikattoinen kesänavetta	PK	R, H, M	Arvokohde
2	Haapakumpu	-	-	Ei erityisiä arvoja
3	Tuliniemi	PK	R	Arvokohde
4	Koivuranta	PK	R	Arvokohde
5	Laivala	-	M	Arvoa osana kyläkuva
6	Lepola (Laivala)	PK	R	Arvokohde
7	Laivalan aitat	PK	R / M	Arvokohde (luhtiaitta ja pikkuaitta) Muilla arvoa osana kyläkuva
8	Vaaralan aitta	-	M	Arvoa osana kyläkuva
9	Määttälä	-	M	Arvoa osana kyläkuva
10	Paukunpaikka	-	-	Ei erityisiä arvoja
11	Vanha Alatalo	PK	R, M	Arvokohde

3.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelle on laadittu arkeologinen inventointi syyskuussa 2024. Ennen inventointia kaava-alueelta tunnettiin kaksi muinaisjäännöskohdetta: Kolonenäke ja Tuliniemi. Inventoinnissa dokumentoitiin yhteensä 10 uutta kohdetta, joista 9 sijaitsee kaava-alueen sisällä. Uusista kohteista 6 oli tervahautoja, 2 hiilimiiluja sekä 1 poroerotuspaikka.

- Kolonenäke, esihistoriallinen muinaisjäännösryhmä (mj-tunnus 683010001), sm-1
- Tuliniemi, kivikautinen asuinpaikka (mj-tunnus 683010101), sm-2
- Kohtalehto, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054693), sm-4
- Leppäranta, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (ei mj-rekisterissä), sm-5
- Laivavaara, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054694), sm-6
- Kivilampi, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054695), sm-7
- Laivavaara 2, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054696), sm-8
- Laivala, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054697), sm-9
- Laivalahti, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054699), sm-10
- Kolomuransuo, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054709), sm-11
- Poropelto, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054711), sm-12



Kuva 17. Alueen muinaisjäännökset muinaisjäännösrekisterin mukaan (26.2.2025).

3.6 Liikenne ja melualueet

Ranuan keskustaajama sijaitsee Kajaanista Rovaniemelle kulkevan kantatien 78 varrella. Suunnittelualueen länsireunalla kulkee Ranualta Kemijärven suuntaan seututie 941 eli Pekkalan tie, ja alueen eteläreunalla Ranualta Posion suuntaan seututie 942 eli Posion tie. Ranuan keskustan kohdalla kantatiellä 78 vuorokausittainen ajoneuvomäärä on 3225 ajoneuvoa. Koilliseen keskustaajamasta lähtevän Pekkalan tien liikennemäärä on 824 ajoneuvoa.

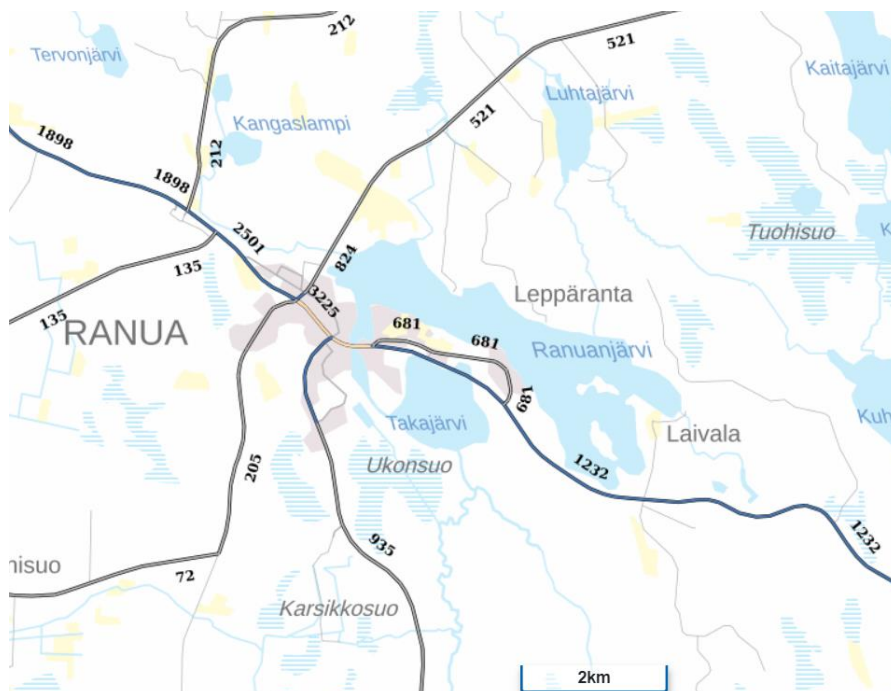
vuorokaudessa laskien Korkiasaaren ja Järventausmaiden ohituksen jälkeen 521 ajoneuvoon vuorokaudessa. Laivalan kyläalueen eteläpuolelta kulkevan Posiontien vuorokausittainen liikennemäärä 1232 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennöinti Ranuanjärven pohjoispuolelle Kohtalehdon ja Leppärannan alueelle tapahtuu Pekkalan tien kautta, Laivalaan Posiontieltä erkanevan Laivalantien kautta ja Ranuanjärven koillisrannalle Laivalan itäpuolelta Posiontiestä haarautuvan Jänispalontien kautta. Ranuanjärven pohjois- ja itäpuolella kulkevat tieyhteydet ovat lähinnä kapeita metsäautoteitä. Varsinaista yhtenäistä ajoyhteyttä järven ympäri ei ole. Pohjois- ja eteläpuolen yhdistää luonto-/ulkouireitti, ja Luhtajärveltä tulevan laskujoen yli vie silta.

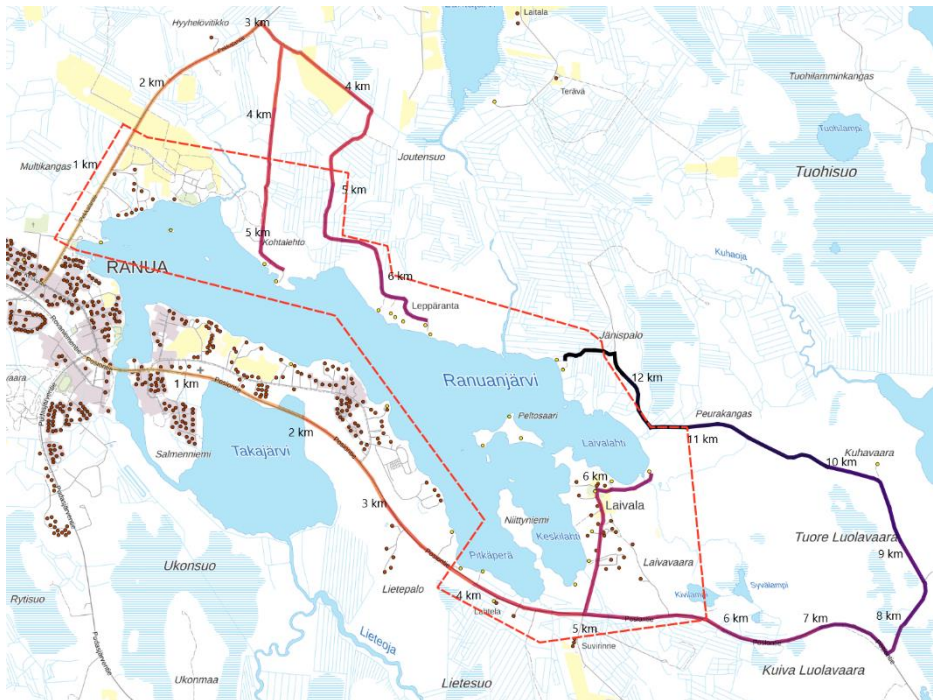
Ranuan kirkonkylältä kevyen liikenteen väylät ulottuvat pohjoisessa Pekkalantien varressa Kansanopistolle saakka ja idässä Posiontien varressa Kirkkotien päähän leirintäalueelle saakka.



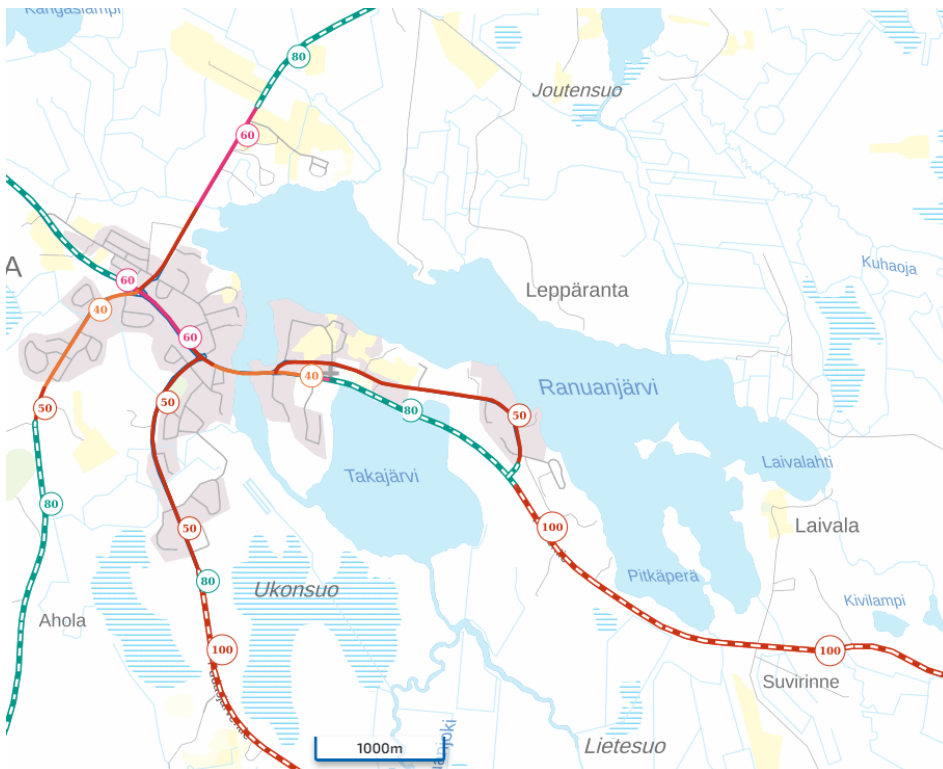
Laivalantie.



Kuva 18. Liikennemäärät Ranuan kirkonkylän ympäristössä (lähde: Väyläviraston karttapalvelu, 13.9.2024).



Kuva 19. Nykyinen tieverkko ja etäisyydet tieverkkoa pitkin Ranuan kirkonkylälle.



Kuva 20. Nopeusrajoitukset Ranuan kirkonkylän ympäristössä (lähde: Väyläviraston karttapalvelu, 13.9.2024).

3.7 Yhdyskuntatekniikka

Kunnallistekniikan verkostosta vesi- ja jätevesiverkostot yltyvät Laivalaan, sekä Ranuanjärven pohjoispuolella Kristilliselle kansanopistolle ja Kohtalehtoon saakka. Kirkonkylän alueella on lisäksi kaukolämpöverkko.

3.8 Maanomistus

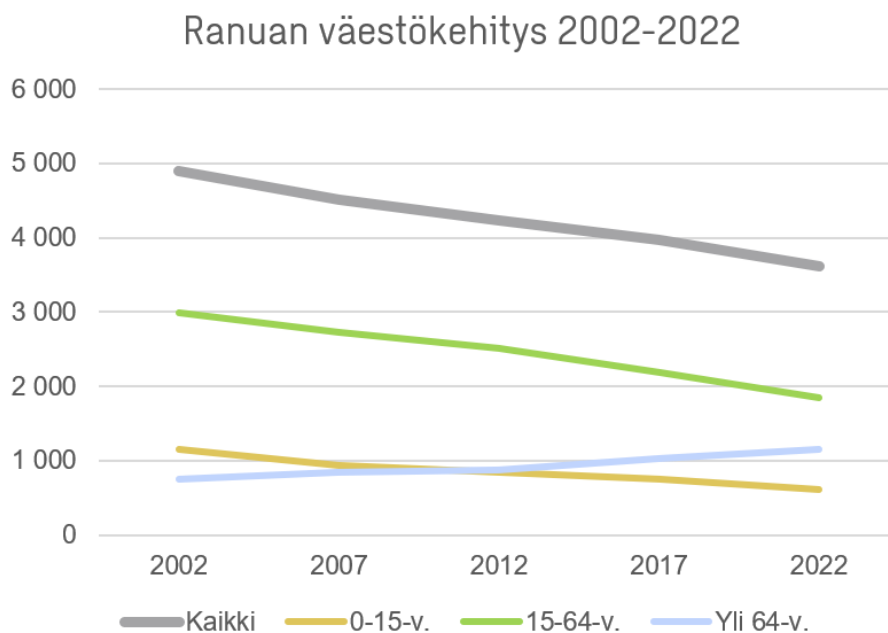
Suunnittelualueen maat ovat pääasiassa yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.9 Väestö, rakentamispaine

Ranuan kunnassa oli vuoden 2022 lopussa 3618 asukasta. Väestökehitys on koko kunnassa ollut viime vuosina laskevaa. Yli 64-vuotiaiden määrä ja osuus on kasvussa. Tilastokeskus ennustaa Ranualla olevan 2812 asukasta vuonna 2040.

Suunnittelualueella on noin 110 asukasta. Vakituinen asutus keskittyy alueen länsiosaan kansanopiston läheisyyteen sekä itäosaan Laivalan kylään.

Ranualla on vireillä useita isoja hankkeita, joista merkittävin on Suhangon kaivoshanke. Toteutuessaan hankkeet lisäävät työllisyyttä sekä voivat tuoda alueelle uusia asukkaita sekä kysyntää tonteille ja asunnoille.

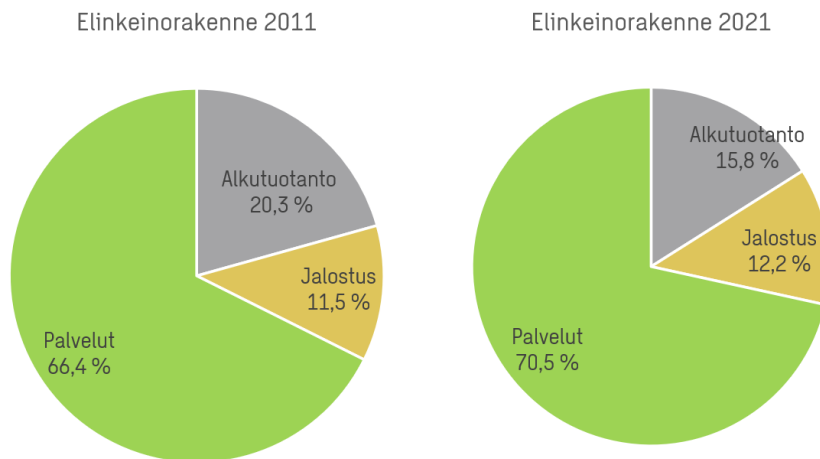


Kuva 21. Ranuan kunnan väestökehitys vuosina 2002-2022 ikäryhmittäin.

3.10 Elinkeinot ja palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita lukuun ottamatta kansanopistoa. Palvelut sijoittuvat pääasiassa Ranuan keskustan alueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Ranuan kirkonkylällä on koulukeskus (peruskoulu ja lukio), terveyspalveluja, kirkollisia palveluja (kirkko ja seurakuntakoti) sekä muita julkisia palveluja (kirjasto, poliisi, museo, kunnantalo). Lisäksi on kaupallisia palveluja, huoltamoita sekä pankki ja posti. Tärkein matkailupalvelu on eläinpuisto lähialueineen, mutta myös kirkonkylän keskustasta löytyy majoitus- ja ravintolapalveluita sekä Ranuanjärven rannalta leirintäalue.

Ranuan kunnan elinkeinorakenne on palveluvaltainen, joskin alkutuotannon työpaikkoja on keskimääräistä valtakunnallisesti enemmän. Viimeisen kymmenen vuoden aikana alkutuotannon työpaikkoja on siirtynyt palveluihin. Koko kunnan työpaikkojen määrä on laskenut 1276:sta 1188:aan vuosina 2011-2021.



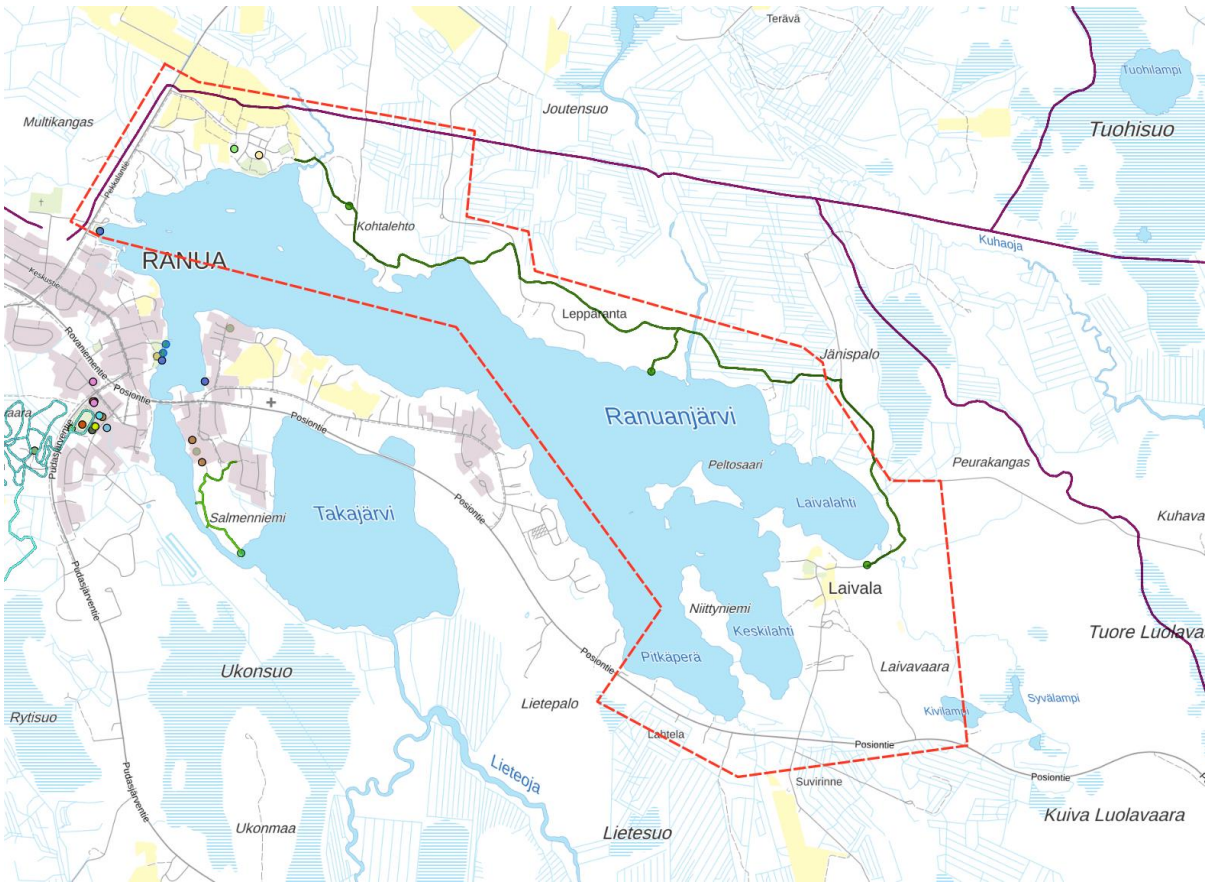
Kuva 22. Ranuan kunnan elinkeinorakenne vuosina 2011 ja 2021.

3.11 Virkistys

Ranuanjärven pohjoislaitaa kulkee luonto-/ulkoilureitti. Suunnittelualueelle ulkoilureitin varrelle sijoittuu muutama laavu/kota: Yksi sijoittuu Kohtalehdon alueelle lähelle selänteiden korkeinta kohtaa ja toinen on Leppärannan eteläpuolella lähellä laskujoen suuta.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla kulkee moottorikelkkareitti ja Pekkalantie on tunnustettu matkailun master planissa mahdolliseksi pyöräilyreitiksi.

Muut virkistysalueet sijoittuvat Ranuan keskustaajaman lähialueille Ranuanjärven länsireunalle, muun muassa molemmat uimarannat. Kirkonkylän länsipuolella on Oravivaaran ulkoilualue, jossa on valaistuja latuja. Venevalkamat niin ikään sijoittuvat Ranuanjärven länsilaidalle sekä Takajärven rannoille.



Kuva 23. Suunnittelualueen virkistysreitit ja -kohteet LIPAS-tietokannan mukaan. Luontopolut on merkitty vihreällä, moottorikelkkaurat violetilla, laavut ja kodat tumman vihreillä pisteillä. Kansanopiston alueella on lisäksi frisbeegolfrata (vaaleanvihreä piste) ja liikuntasali (keltainen piste).



Luontopolku kulkee Ranuanjärven pohjois- ja itärantojen halki. Oikealla Laivalan laavu.

3.12 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueeseen ei kohdistu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Pääliikennereittien varsilla merkittävin häiriötekijä on liikenteen melu.

4 Tavoitteet

4.1 Yleiset tavoitteet

Ranuanjärven osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on varautua tonttikysynnän mahdolliseen lisääntymiseen kirkonkylän läheisyydessä. Tavoitteena on lisätä vetovoimaisia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja koko Ranuanjärven alueella. Rakennuspaikkojen määrä määritellään tiloille emätilaperiaatteen mukaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös mahdollistaa vapaa-ajan asumisen, matkailun ja muun elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuudet tarvittavilta osin.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä selvitetään Ranuan kirkonkylän asemakaavan laajentamismahdollisuus sekä laajentamisesta koituvia kuluja ja saatavia hyötyjä.

Asumisen osalta tärkeää on vetovoimaisten ja houkuttelevien asuinpaikkojen takaaminen mm. vesistöjä hyödyntämällä. Ranualla tarve asumisen uusille alueille on pieni. Viime vuosina uusia rakennuslupia asuinrakennuksille on myönnetty alle 5 kpl/vuosi/asunto. Kaavassa kuitenkin varaudutaan myös suurten hankkeiden toteutumiseen, mm. Suhangon kaivoksen avaamiseen. Kaivoksen tuloon valmistautuminen vaatii kunnalta mm. suunnitelmia palveluiden ja asumisen järjestämiseksi, jotta kaivoksen työntekijöitä saadaan houkuteltua Ranuan asukkaiksi.

4.2 Mitoitustavoitteet

Nykyisessä osayleiskaavassa Ranuanjärven rantavyöhykkeellä sekä saarissa on rakennusoikeudet osoitettu muunnetun rantaviivan perusteella. Laivalan kyläalueella Posiontien varren rannalla mitoitus on 10 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohti, muualla lukema on viisi (5). Laivalassa myös kyläalueelle on osoitettu rakennuspaikkoja ns. kuivan maan mitoitukseen perustuen.

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mitoituksen nostoa maltillisesti Ranuanjärven rantojen eri vyöhykkeillä sekä Laivalan kyläalueella emätilaselvitykseen perustuen.

5 Suunnittelun vaiheet

5.1 Suunnittelun tarve

Ranuanjärven osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on varmistaa riittävä rakennuspaikka- ja tonttitarjonta Ranuan kirkonkylän läheisyydessä. Osayleiskaavan muutoksella varaudutaan tonttikysynnän mahdolliseen lisääntymiseen kirkonkylän läheisyydessä, mikäli alueen suuret investoinnit, kuten Suhangon kaivos, toteutuvat. Tonttitarjontaa lisätään kysyntää vastaavasti.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Tässä osayleiskaavassa osallisia ovat:

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

- hankealueen ja vaikutusalueen tiekunnat, vesiosuuskunnat ja jakokunnat

Ranuanjärven osayleiskaavan muutoksen laatii Swecolla Oulun toimisto kaavan laatijoina FM Mikko Autio (YKS-759) ja FM Johanna Lehto (YKS-675). Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös kartoittaja Markku Nikula, arkkitehtipiskelija Tiia Luukkonen ja suunnitteluavustaja Tuija Junttila. Selvitysten päivitysten laatijat on esitetty kaava-aineiston liitteenä olevissa raporteissa. Ranuan kunnasta työtä ovat ohjanneet tekninen johtaja Risto Niemi, Viivi Sarajärvi sekä kaava- ja maapoliittinen työryhmä.

5.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavasta järjestettiin yleisötilaisuus 6.6.2024 Ranualla, jolloin maanomistajat ja alueen asukkaat kertoivat toiveistaan ja suunnitelmistaan. Kaavoitusta ja kaavaratkaisua on käsitelty kaava- ja maapoliittisen työryhmän kokouksissa vuoden 2024 aikana sekä alkuvuonna 2025.

Valmisteluvaiheen aineisto (sisältäen kaavaluonnoksen) on nähtävillä xx ...

5.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Tulossa syksyllä 2025.

6 Vaihtoehdot ja niiden vertailu

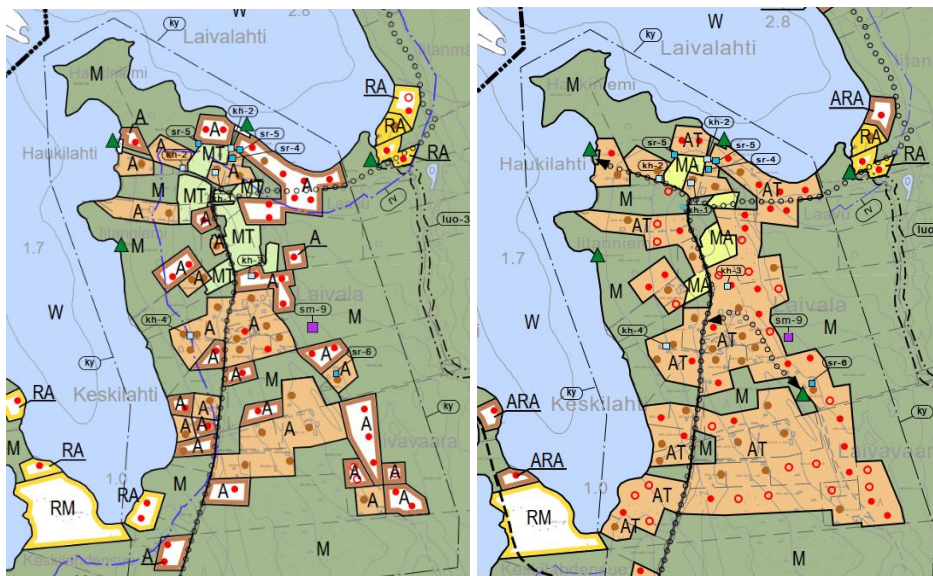
6.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

6.1.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

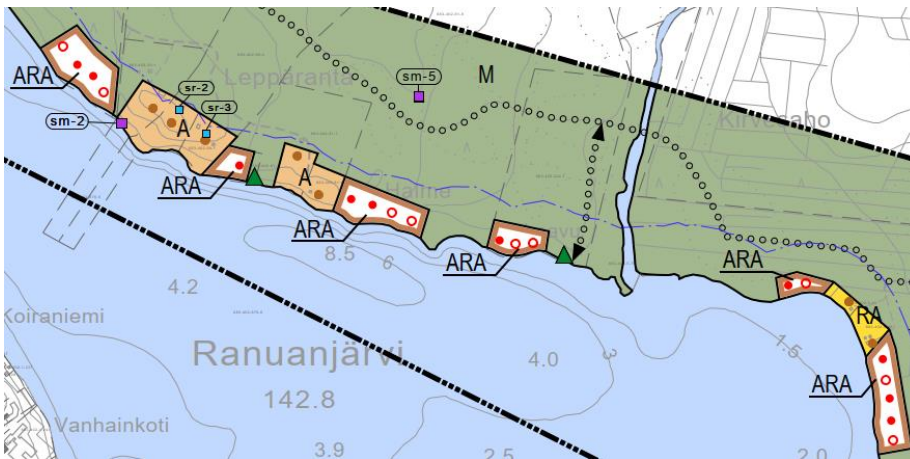
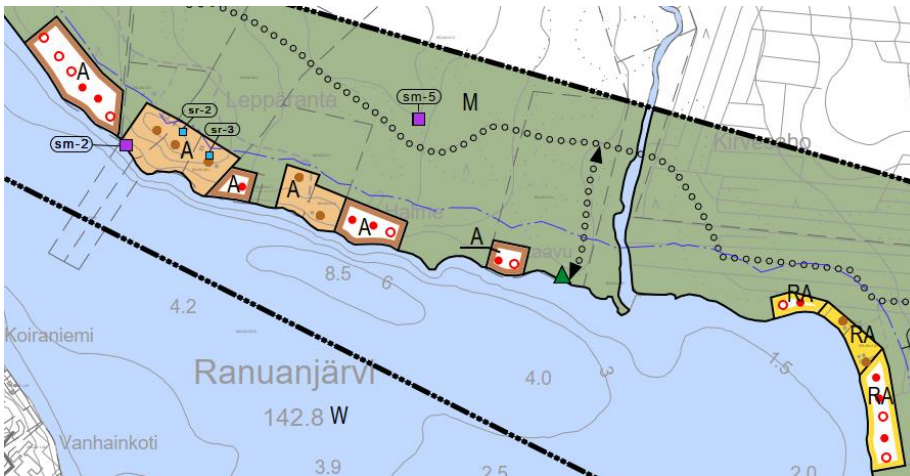
Kaavaluonnoksesta esitetään kaksi vaihtoehtoa.

Vaihtoehdossa 1 uusi rakentaminen on maltillisempaa. Uusi vakituinen asuminen kohdistuu erityisesti Laivalaan sekä Ranuanjärven pohjoisrannalle Leppärantaan. Järven koillisranta on loma-asumisen aluetta. Vaihtoehdossa on painotettu erityisesti ennakkomielipiteissä, yleisötilaisuudessa ja muissa yhteydenotoissa huomioituja maanomistajien toiveita.

Vaihtoehdossa 2 esitetään hieman laajempaa rakentamista. Laivalan alue osoitetaan kyläalueena, joka mahdollistaa asumisen lisäksi muutkin alueelle soveltuvat toiminnot. Kyläalue on vaihtoehtoa 1 laajempi ja rakennuspaikkojen määrä alueella suurempi. Toistaiseksi rakentamattomat rantarakennuspaikat pohjoisrannalla ja Niittyniemessä osoitetaan vakituiseen tai loma-asumisen mahdollistavana rantarakennusalueena, jossa rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Vaihtoehdossa 2 esitetään asemakaavoitettavaksi Posiontien varsi Laivalan länsipuolella sekä vaihtoehtoa 1 laajempi alue Kansanopiston eteläpuolella. Vastaavasti Leppärantaan osoitetaan jonkin verran vähemmän rakennuspaikkoja kuin vaihtoehdossa 1. Vaihtoehdossa 2 myös Niittyniemen rakennuspaikat osoitetaan mahdollisina myös vakitukselle asumiselle.

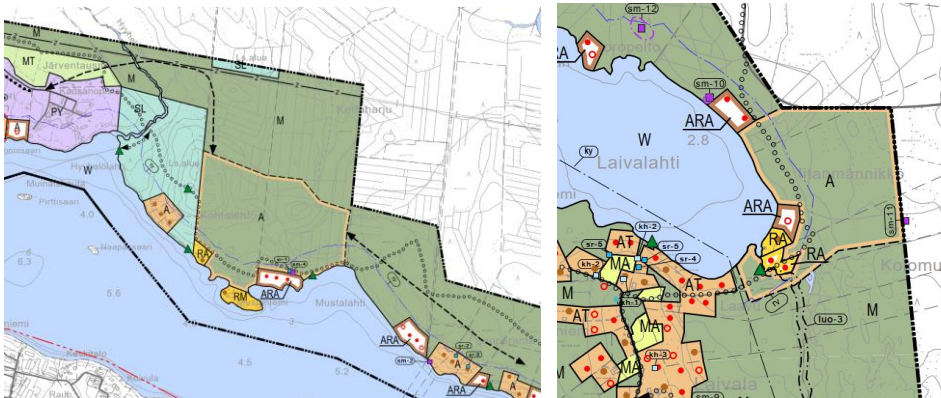


Vaihtoehdossa 1 (vasemmalla) Laivalan alueelle uusi rakentaminen esitetään vakituksien asumisen rakennuspaikkoina. Vaihtoehdossa 2 (oikealla) Laivala on kyläaluetta (AT), joka mahdollistaa myös muita toimintoja vakituksien asumisen lisäksi.



Vaihtoehdossa 1 (yllä) uudet rakennuspaikat osoitetaan joko vakituksen (A) tai loma-asumisen (RA) rakennuspaikkoina. Vaihtoehdossa 2 (alla) uudet rakennuspaikat ovat rantarakennuspaikkoja (ARA), joiden käyttötarkoitus määräytyy tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Alustavan kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 2 tutkittiin asumisen laajenemisen alueiden sijoittamista Ranuanjärven pohjoisrannalle Kohtalehtoon sekä Laivalahden itäpuolelle yhdyskuntarakenteen kannalta hyvin saavutettaville alueille. Alueet varattaisiin täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön, ja alueiden toteuttaminen edellyttäisi asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alueet olisivat nykyisen käytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Asumisen laajenemisen alueet päädyttiin kuitenkin poistamaan työryhmäkäsittelyssä ennen kaavaluonnoksen nähtävillä oloa ja tilalle lisättiin yleispiirteisemmät nuolimerkinnot yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnasta. Alueiden käyttöönotto edellyttää, että vastaavat alueet muualla on jo otettu käyttöön. Alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavaa sekä tieyhtettä.



Vaihtoehdossa 2 tarkasteltiin alustavassa kaavaluonnoksessa myös kahden alueen, Kohtalehdon ja Laivalan itäosan, osoittamista asemakaavoitettaviksi asumisen laajenemisen alueiksi. Ennen nähtävilläoloa merkinnät muutettiin yleispiirteisemmiksi yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnan nuolimerkinnöiksi.

Vaihtoehto 2 mahdollistaa asemakaavoitettaviksi osoitetuilla asuntoalueilla ja asumisen laajenemisen alueilla laajemman rakentamisen, jos uusille tonteille tulevaisuudessa muodostuu riittävää tarvetta. Rantarakentamisalueen merkintä mahdollistaa joustavuuden rakennuspaikkojen käyttötarkoituksissa tilanteen ja sijainnin mukaan. Tämä tosin vähentää ennakoitavuutta vakituisen asumisen sijoittumiseen liittyen. Laivalan kyläalueen merkintä lisää myös joustavuutta alueen toiminnoissa ja rakentamisessa. Vaihtoehdossa on painotettu erityisesti uusien laajojen asumisen alueiden mahdollistamista. Vaihtoehdon mukaisen asemakaavoituksen toteutuminen on kuitenkin epävarmaa, sillä asemakaavoja esitetään yksityisten omistamille alueille. Asemakaavoituksen käynnistäminen vaatii siis myös maanomistajien halukkuuden alueen käytölle asumisen alueina.

Seuraavassa on verrattu asemakaavoitusta ja osayleiskaavoitusta. Mikäli Kohtalehdon ja Laivalahden alueet asemakaavoitetaan, pystytään alueelle suunnittelemaan tiiviimpi rakenne. Asemakaavoituksen myötä alueen toteuttaminen tuo kunnalle toteutusvastuun ja kustannuksia infrasta, mutta mahdollistaa vetovoimaisten rannan läheisten alueiden tehokkaan hyödyntämisen. Osayleiskaavoituksella rakentaminen on väljempää, ja toteutus riippuvaista maanomistajista. Asemakaavoitetuille alueille kunta voi määrittää rakennuskehotuksen, mutta osayleiskaavan rakennuspaikkojen toteutumisen edistämiseen kunnalla ei ole keinoja.

Asemakaava		Osayleiskaava	
Asutuksen määrä	- mahdollistaa tiiviin rakenteen - mahdollistaa erilaisen tiiviyn eri alueilla	-	rakentaminen väljempää maaomistajia tulee kohdella tasapuolisesti, eri mitoitusvyöhykkeet antavat mahdollisuutta tietyille eroavaisuuksille
Tiestö	- tulee määrittää tieyhteydet - kunnan velvollisuus	-	tieyhteydet voidaan jättää yleisemmälle tarkkuudelle rakentajien velvollisuus
Virkistys	- mahdollistaa paremmin virkistysverkon suunnittelun	-	vapaan rannan vaade, mutta virkistysyhteydet ja -kohteet sovittava maanomistajan kanssa
Toteuttaminen	- kunta - kunta voi päättää myyntijärjestyksen tonteille jne. eli vaikuttaa alueen toteutumiseen (mikäli kysyntää on) - kunta määrittää hintatason	- - -	maanomistaja sattumanvaraista, riippuu omistajan myynti- tai rakentamishalukkuudesta (vaikka olisi kysyntääkin) maanomistajat määrittävät hintatason
Kustannukset kunnalle	- kaavoitus - infra - ylläpito ja huolto - maanhankinta / lunastus - katu- ja yleisten alueiden korvaukset	-	kaavoitus
Kustannukset maanomistajalle asukkaalle	- kaavoitus ja maankäyttökorvaukset (jos kunta ei lunasta aluetta)	- - -	kaavoitus (mahdollisesti) toteutus infra
Tulot kunnalle	- myyntitulot tonteista - uusien asukkaiden tuomat verotulot - kiinteistöverot	- - -	uusien asukkaiden tuomat verotulot kiinteistöverot
Tulot maanomistajalle asukkaalle	- mahdollisesti myyntitulot tonteista	-	mahdollisesti myyntitulot tonteista

6.1.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan valmisteluaineistossa esitettyjen kahden kaavaluonnosvaihtoehdon pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus voi perustua jompaankumpaan vaihtoehtoon tai siinä voi yhdistyä elementtejä molemmista vaihtoehdoista. Kaavaehdotuksen sisältöön vaikuttavat erityisesti valmisteluvaiheen kuulemisesta saatavat mielipiteet ja lausunnot.

7 Yleiskaava ja sen perustelut

7.1 Kaava-alueen raja

Kaava-alue käsittää osayleiskaavoitetun Ranuan kirkonkylän alueesta Ranuanjärven itä- ja pohjoisosan.

Kaava-alue käsittää Ranuanjärven koillis-, pohjois-, itä- ja kaakkoisrannat lännestä Multilahdesta Kansanopiston kautta pohjoiseen Kohtalehtoon ja Leppärantaan sekä edelleen Laivalaan idässä. Laivalan lounaispuolella kaava-alue ulottuu Niittyniemeen ja Pitkäperän alueelle saakka. Ranuanjärvellä kaava-alue on rajattu siten, että saaret järven itäosan Pikkusaarta ja Raatosaarta lukuun ottamatta jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.

7.2 Rantavyöhykkeen raja

Rantavyöhyke on rajattu maastonmuotojen sekä luonnon ja maiseman mukaisesti siten, että vyöhyke on vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä leveä. Rantavyöhykkeeseen on rakennettujen alueiden osalta huomioitu pääosin vesistöä lähinnä olevat vakituiset ja loma-asunnot.

Laivalassa ei ole huomioitu rantavyöhykettä, vaan alue on tulkittu kyläalueeksi, jossa mitoitus on tehty pinta-alaperusteisesti. Mitoituksessa on huomioitu olevat vakituiset ja loma-asunnot sekä muu maankäyttö.

7.3 Yleiskaavan kuvaus

7.3.1 Kokonaisrakenne ja -mitoitus

Ranuanjärven ympärillä olevat metsäalueet ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Järven kaakkoisrannalla Posiontien varressa on rakennuspaikkoja vakituiseen asumiseen. Niittyniemessä on muutamia toteutumattomia rakennuspaikkoja (voimassa olevan kaavan mukaisesti). Itärannalla Laivalan alueella on tiheähköä olevaa vakituista asutusta, jonka ympärille on osoitettu uutta rakentamista. Järven pohjoisrannalla on nykyisellään muutamia lomarakennuksia, joita täydentävät kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat. Koilliskulmassa on Kansanopisto, jonka alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Kansanopiston itäpuolella Hyyhelöojan ja -lahden alue on luonnonsuojelualue (Kohtalehdon luonnonmetsä), lisäksi alueelle sijoittuu toinen yksityisten mailla oleva luonnonsuojelualue (pieneltä osin Erkkilän luonnonmetsä). Kansanopiston koillispuolella on vakituista asumisen, virkistysalueita sekä teollisuus- ja varastoaluetta.

Lisäksi alueella on arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Vaihtoehdossa 1 vakituisen asumisen rakennuspaikkoja (A) on yhteensä 119, josta Laivalan kyläalueella 66 kpl. Loma-asumisen rakennuspaikkoja (RA) on yhteensä 35 kpl. Vaihtoehdossa 2 vakituisen asumisen rakennuspaikkoja on 121 kpl, joista Laivalassa (AT) 83 kpl. Loma-asumisen rakennuspaikkoja on 8 kpl ja rantarakentamisen rakennuspaikkoja (ARA) 34 kpl.

Alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Nykyisessä osayleiskaavassa Ranuanjärven rantavyöhykkeellä sekä saarissa on rakennusoikeudet osoitettu muunnetun rantaviivan perusteella. Laivalan kyläalueella Posiontien varren rannalla mitoitus on 10 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohti, muualla lukema on viisi (5).

Ranuanjärven ranta-alueella on rantavyöhykkeen ulkopuoliselle alueelle osoitettu rakennuspaikkoja seuraavasti (toiveet huomioitu ja rakennuspaikkoja esitetty niiden pohjalta isomman lukeman mukaan):

- palstan pinta-ala 2 000 – 20 000 m² (0,2 – 2 ha), 1-2- rakennuspaikkaa
- palstan pinta-ala 20 000 – 40 000 m² (2 – 4 ha), 2-3 rakennuspaikkaa
- palstan pinta-ala 40 000 – 60 000 m² (4- 6 ha), 3 rakennuspaikkaa
- palstan pinta-ala yli 60 000 m² (6 ha), 4 rakennuspaikkaa

Metsäalueille Laivalan kylän ulkopuolella ei ole osoitettu rakennuspaikkoja rantavyöhykkeen ulkopuolelle, vaan ne on jätetty maa- ja metsätalousalueiksi. Myöskään Laivalan kylän laidalla oleville metsäalueille, mihin ei ole olevaa tieverkkoa, ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Vaihtoehto 1

Nyt laaditussa osayleiskaavan muutoksessa rantavyöhykkeen mitoitus on nostettu maltillisesti. Vaihtoehdossa 1 Kohtalehdon alueella mitoitus on nostettu 10 rakennuspaikkaan muunnettua rantakilometriä kohden, Leppärannassa vastaava mitoitus on 8. Kohtalehdon suurempaa mitoitus puoltaa paremmat tieyhteydet. Myös Jänispalon mitoitus on 8, erityisesti heikompien tieyhteyksien vuoksi. Laivaniemen pohjoispuolella mitoitus on 10 kylärakenteen ja parempien yhteyksien vuoksi. Posiontien varrella mitoitus ei ole muutettu voimassa olevasta osayleiskaavasta, eikä myöskään Niittyniemessä. Mitoituksella on vastattu toiveeseen saada alueelle uusia rantarakentamisen mahdollisuuksia, mutta samalla on varmistettu, että alueelle jää riittävästi vapaata rantaa ja mm. virkistyskohteiden ja -reittien kehittämismahdollisuuksia sekä tilaa elinkeinojen (erityisesti metsätalouden) jatkamiselle.

Vaihtoehdossa 1 Laivaniemen kyläalueen mitoitus on 1 rakennuspaikka palstan mitoittavalle alueelle sijoittuvan pinta-alan mukaisesti hehtaaria kohden. Uusia rakennuspaikkoja nykyisten rakentuneiden ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaisten rakentamattomien rakennuspaikkojen lisäksi on osoitettu 20.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 Kohtalehdon ja sen itäpuolisen alueen mitoitus ei ole nostettu. Leppärannan mitoitus on 10–11 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden (isompaa mitoitus sovellettu viereisten emätilojen nykyisen mitoituksen olleessa suurempi kuin 10). Jänispalon mitoitusluku on 8. Laivaniemen pohjoispuolella mitoitus ei ole nostettu. Posiontien varrella mitoitus ei ole muutettu voimassa olevasta osayleiskaavasta, mutta alueelle suositellaan laadittavaksi asemakaavaa. Niittyniemen rakennuspaikat on esitetty vakituisena rakentamisena, ja mitoitus on tarkistettu mikä on tuonut alueelle yhden uuden rakennuspaikan. Niittyniemen rakentaminen vaatisi tieyhteyden.

Kokonaisuutena suuremmalla mitoituksella alueelle jää riittävästi vapaata rantaa ja mm. virkistyskohteiden ja -reittien kehittämismahdollisuuksia sekä tilaa elinkeinojen (erityisesti metsätalouden) jatkamiselle.

Vaihtoehdossa 2 Laivaniemen tiiviimmille alueille on osoitettu enemmän rakentamista. Mitoituksena on käytetty 1 rakennuspaikka / hehtaari. Uusia

rakennuspaikkoja nykyisten rakentuneiden ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisten rakentamattomien rakennuspaikkojen lisäksi on osoitettu 20.

7.3.2 Kuvaus alueittain ja toiminnoittain

Yleiskaava on AKL 72 §:n mukainen rakennuspaikkakohtainen rantarakentamista ohjaava yleiskaava lukuun ottamatta Laivalan kyläaluetta, jossa yleiskaava on AKL 44 §:n mukainen rakennuspaikkakohtainen kyläkaava.

Asumisen alueet

A

Asuntoalue. Merkinnällä osoitetaan vakituisen asumisen alueet ja rakennuspaikat. Vakituista asumista sijoittuu Kansanopiston eteläpuolelle, Laivalan kylään sekä paikoitelleen Ranuanjärven pohjoisrannalle, mm. Leppärantaan ja Mustaniemeen.

RA

Loma-asuntoalue. Alueet on tarkoitettu loma-asumiseen. Alueet sijoittuvat Ranuanjärven pohjoisrannalle, Laivalahden itärannalle sekä Niittyniemeen.

ARA

Rantarakennusalue. Vaihtoehdossa 2 Ranuanjärven uudet rantarakennuspaikat on osoitettu pääosin ARA-merkinnällä. Alueet on tarkoitettu vakituisen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle osoitetut vaatimukset.

AT

Kyläalue. Vaihtoehdossa 2 Laivalan alue varataan ensisijaisesti kyläasutukselle ja kylää tukeville harrastus- ja elinkeinotoiminnoille, kuten pienyritystoiminnoille, matkailulle ja palveluille.

Palvelut ja elinkeinot

RM

Matkailupalveluiden alue. Merkinnällä osoitetaan matkailupalveluiden käyttöön tarkoitettut alueet Rytiniemen kärjessä, Niittyniemen kannaksella sekä Mustaniemessä (VE2).

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan Kansanopiston alue.

T

Teollisuus- ja varastoalue. Alue sijoittuu kaava-alueen länsiosaan Pekkalantien varteen.

Virkistys

VL

Lähivirkistysalue. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueet sijoittuvat Kansanopiston länsi- ja eteläpuolelle.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue. Merkinnällä osoitetaan Multilahden uimaranta lähiympäristöineen.

Muut merkinnät

ET

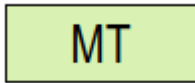
Yhdyskuntateknisen huollon alue. Merkinnällä osoitetaan vedenottamo Multilahden uimarannan pohjoispuolella.

SL

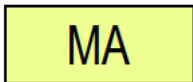
Luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan kaava-alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet Kohtalehdon alueella. Luonnonsuojelualueet yksityisillä mailla ovat luonnonsuojelulain 3 luvun 24 §:n mukaisia luonnonsuojelualueita, joita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määritetty ELY-keskuksen laatimissa rauhoituspäätöksissä.

M

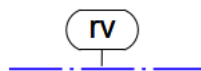
Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan pääosin metsät, jotka sijaitsevat kaava-alueella.



Maatalousalue. Merkinnällä osoitetaan viljelykäytössä olevat pellot Kansanopiston pohjoispuolella sekä vaihtoehdossa 1 myös Laivalan kylässä.

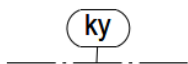


Maisemallisesti arvokas peltoalue. Vaihtoehdossa 2 Laivalan kylällä keskeisesti sijaitsevat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi.



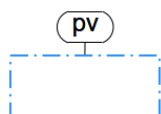
Rantavyöhyke. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti käsiteltävä alue. Alueella voidaan AKL:n 72.1 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on määritelty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.

Merkinnällä on osoitettu taajaman lievealueita Ranuanjärven ja Laivalan ympäristössä. Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on osoitettu muunnetun rantaviivan perusteella. Rantavyöhyke on rajattu maastonmuotojen sekä luonnon ja maiseman mukaisesti siten, että vyöhyke on vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä leveä.



Kyläalue. Alueidenkäyttölain 44 §:n mukaisesti käsiteltävä alue. Alueella voidaan AKL:n 44.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.

Laivala on osoitettu kyläalueeksi. Ranuanjärven rannalla Laivalassa kyläalueella rantavyöhykkeen jälkeen on kylämitoitusalue.

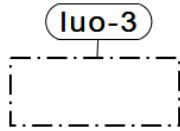


Pohjavesialue. Merkinnällä on osoitettu Kolonenäkkeen pohjavesialue kaava-alueen länsiosassa.

Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

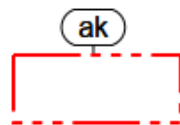
Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä paikallisen ELY-keskuksen lausunto. Öljy- tai polttoainesäiliöt, sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee

varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

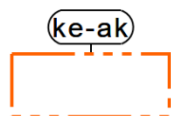


Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Alueelle saa rakentaa kulkureittejä. Alueelle toteutettavat polut ym. maastorakenteet tulee toteuttaa luonnonympäristön ehdoilla niin, että alueen luontoarvot säilyvät.

Merkinnällä on osoitettu Syvälammen oja ja Pitkäperänahon oja Laivalan ympäristössä.



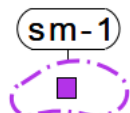
Asemakaavoitettu alue.



Asemakaavoitettava alue. Merkinnällä osoitetaan asemakaavoitettavat alueet Kansanopiston eteläpuolella sekä vaihtoehdossa 2 Posiontien varressa Laivalan länsipuolella oleva alue. Kyseiset alueet sijaitsevat lähimpänä nykyistä taajamaa ja asemakaava-aluetta. Posiontien varren asemakaavoitusta puoltaa myös kevyenliikenteen yhteystarve Laivalaan.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta. Asutusrakenteen laajenemissuunta. Alueiden käyttöönotto edellyttää, että vastaavat alueet muualla on jo otettu käyttöön. Alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavaa sekä tieyhteyttä.



Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäännösalue/-kohde. Alueen kaivaminen, peittäminen, ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Lapin maakuntamuseo) lausunto. Kohteen numero viittaa arkeologisen inventointiraportin 2024 kohdeluetteloon.

- sm-1 Kolonenäke, esihistoriallinen muinaisjäännösryhmä (mj-tunnus 683010001)

- sm-2 Tuliniemi, kivi- ja puurakennus (mj-tunnus 683010101)
- sm-3 Multikangas, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054692)
- Kohtalehto, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054693)
- sm-5 Leppäranta, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (ei mj-rekisterissä)
- sm-6 Laivavaara, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054694)
- sm-7 Kivilampi, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054695)
- sm-8 Laivavaara 2, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054696)
- sm-9 Laivala, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054697)
- sm-10 Laivalahti, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054699)
- sm-11 Kolomuransuo, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054709)
- sm-12 Poropelto, historiallinen työ- ja valmistuspaikka (mj-tunnus 1000054711)

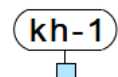
Muinaisjäännösalueet ja -kohteet pystytään turvaamaan kaavaratkaisussa.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai kohde. Kulttuuriympäristöselvityksessä paikallisesti arvokkaiksi määritellyt kohteet huomioidaan kaavassa rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaina rakennuksina tai kohteina (sr).

Korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että rakennuksen tai kohteen rakennustaiteen, kulttuurihistorian, kyläkuvan ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksia ei saa purkaa ilman RakL 55 § mukaista lupaa.

1. Pyramidikattoinen kesänavetta
2. Tuliniemi
3. Koivuranta
4. Lepola
5. Laivalan aitat (luhtiaitta ja pikkuaitta)
6. Vanha Alatalo



Kyläkuvallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai kohde. Rakennukset tai kohteet, joiden arvo itsessään on vaatimaton mutta joilla on kyläkuvallista tai maisemallista merkitystä osana kokonaisuutta, huomioidaan kaavassa kyläkuvallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaina rakennuksina tai kohteina (kh).

Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen tai kohteen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään. Kohteita koskevista merkittävistä muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

1. Laivala
2. Laivalan aitat (sauna ja iso aitta)
3. Vaaralan aitta
4. Määttälä.



Virkistyskohde. Kohde on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöä palvelevien rakenteiden (laavu, lintutorni, taukopaikka, venevalkama) toteuttamiseen ja kehittämiseen.



Uimaranta. Merkinnällä osoitetaan Multilahden uimaranta.



Ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan Ranuanjärven kiertävä ulkoilureitti pistoyhteyksineen.



Kevyen liikenteen reitti. Merkinnällä osoitetaan Pekkalan tien varressa Kansanopistolle kulkeva reitti.

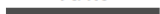


Kevyen liikenteen yhteystarve. Yhteystarve osoitetaan Posion tien varteen kirkonkylältä Laivalaan.



Moottorikelkkareitti. Merkinnällä osoitetaan Pekkalan tien varressa ja kaava-alueen pohjoisreunalla kulkeva moottorikelkkareitti.

vt/kt



Valtatie/Kantatie. Kantatie 78.

st

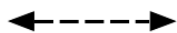


Seututie. Posiontie (seututie 941) ja Pekkalan tie (seututie 942).

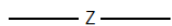
yt



Yhdystie.



Tieyhteystarve. Merkinnällä osoitetaan tieyhteystarve vaihtoehdossa 2. Laivalantieltä Niittyniemeeseen osoitetuille rakennuspaikoille.



110 kV voimalinja. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet. Merkinnällä osoitetaan nykyinen Pekkalantien varressa ja kaava-alueen pohjoisreunalla kulkeva voimalinja.

- Oleva rakennuspaikka.
- Rakentamaton rakennuspaikka.
- Uusi rakennuspaikka.

Rakennuspaikoista on erotettu rakennetut, voimassa olevan kaavan mukaiset sekä nyt esitetyt uudet rakennuspaikat. Vakituiset ja lomarakennuspaikat on erotettu aluemerkinnoin.

7.3.3 Kaavamääräykset

Rakennuspaikan koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan (rakentamisluvan) mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen lupa on edelleen voimassa.

A-, ARA- ja AT-alueilla rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 300 k-m². Asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m.

RA-alueilla rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m². Loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesienhallinta ja käsittely. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään syntypaikallaan.

Rakennettaessa maanteiden tai muun melua tuottavan kohteen läheisyyteen tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava.

Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsyteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvut tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakentamisluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita.

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

Rakentamislupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa. Velvoite jätevesien käsittelystä koskee kaikkea rakentamista. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Ranuan kunnan rakennusjärjestystä. Asuinkiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

7.4 Vertailevat tarkastelut

7.4.1 Muutos nykytilanteeseen

Vaihtoehdossa 1 nykyiseen kaavaan verrattuna rakennuspaikkoja lisätään Ranuanjärven ympäristössä maltillisesti. Vakituisen asumisen rakennuspaikkoja on yhteensä 44 kpl enemmän kuin nykyisessä kaavassa ja loma-asuntojen rakennuspaikkoja yhtä paljon kuin nykyisessä kaavassa.

Vaihtoehdossa 2 Laivalan rakennuspaikkojen lisäys on huomattava. Lisäyksen katsotaan kuitenkin olevan mahdollinen, sillä alue on vesi- ja viemäriverkon piirissä. Alueelle on hyvä tieyhteys, jota parantaa edelleen esitetty kevyenliikenteen yhteys toteutuessaan. Lisäksi alueen rakennuspaikat voi toteuttaa elinkeinoja ja palveluja sisältävinä, mikä mahdollistaa paikallisen työllisyyden ja palvelujen lisääntymisen, ja voi näin ollen vähentää kulkemistarvetta. Alueelle jää vapaita rantoja ja virkistyspaikkoja. Toisaalta merkittävä rakentamisen lisääminen voisi vaatia asemakaavoitusta.

7.4.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Osayleiskaavaratkaisu, sekä vaihtoehto 1 että vaihtoehto 2, tukee alueen elinvoimaa mahdollistamalla uusia vakituksia ja vapaa-ajan asukkaita sekä uutta rakentamista. Kaavassa varaudutaan tonttikysynnän lisääntymiseen vetovoimaisilla sijainneilla.

Uudet rakentamisalueet on pyritty sijoittamaan kirkonkylän lähialueelle, parhaiten saavutettaville rakentamiselle soveltuville sijainneille. Uusi rakentaminen täydentää olevaa rakennetta ja hyödyntää olevaa kunnallistekniikkaa. Uusi rakentaminen sijoittuu tulvavaara- ja melualueiden ulkopuolelle.

Kulttuuriympäristöt on huomioitu inventoinnissa ja niiden säilyminen turvataan kaavamääräyksillä. Maa- ja metsätalousalueet säilyvät kaava-alueella jatkossakin yhtenäisinä. Virkistysalueita, -reittejä sekä vapaata rantaa säilytetään kaava-alueella.

Valittavasta vaihtoehdosta tai niiden yhdistelmästä huolimatta osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen. Taajamatoimintojen aluetta kehitetään ensisijaisesti asumisen alueena. Voimajohdot ja pohjavesialue on myös huomioitu kaavaratkaisussa. Osoitetut matkailupalveluiden alueet tukevat maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueen merkintää.

7.4.3 Tavoitteiden toteutuminen

Valittavasta vaihtoehdosta huolimatta osayleiskaavaratkaisulla saadaan lisättyä kirkonkylän ympäristön tonttitarjontaa ja varauduttua tonttikysynnän

mahdolliseen lisääntymiseen. Uudet rakennuspaikat perustuvat emätilaselvitykseen, harkittuihin mitoitustukuihin ja olevan kunnallistekniikan entistä parempaan hyödyntämiseen.

8 Yleiskaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehty selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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

Seuraavassa on kuvattu lyhyesti osayleiskaavamuutoksen vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen, jossa tehdään valinta vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä.

8.1 Ympäristövaikutukset

8.1.1 Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavalla edistetään kulttuuriympäristön elinvoimaisuuden säilymistä ja tuetaan arvokkaiksi määriteltyjen kohteiden säilymistä. Arvokohteiden säilyminen edistää myös kulttuuriympäristölle ominaisen kerroksellisuuden säilymistä. Kerroksellinen, eri-ikäisistä rakennuksista muodostuva ympäristö on myös asuinympäristönä viihtyisä ja vetovoimainen.

Arvokkaiksi määritellyt kohteet on merkitty kaavaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaina kohteina. Rakennusten ja niille tyypillisten erityispiirteiden säilymistä tuetaan kaavamääräyksillä. Sellaiset rakennukset, jotka eivät itsessään ole arvokkaita mutta joilla on arvoa osana kokonaisuutta, on merkitty kaavaan kyläkuvallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaina kohteina.

Laivalan rakennuspaikkojen lisääminen parantaa kylän elinvoimaisuutta ja hyödyntää olevaa kunnallistekniikkaa. Alueen elinvoiman lisääntymisen myötä kyläkuva voi parantua ja maisemat säilyä. Samoin muiden tiivistyvien alueiden taajama- ja kyläkuva voi parantua täydennysrakentamisen myötä. Toisaalta vaihtoehtoon 2 osoittama merkittävä lisäys rakennuspaikkoihin sekä elinkeinojen lisääntyminen alueella voi muuttaa kylän luonnetta myös negatiivisemmaksi liian tiheän rakentamisen vuoksi.

8.1.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Lisääntyvä loma- ja vakituinen asuminen tuo mahdollisesti kuormitusta luontoon ja erityisesti vesistöön, mikäli esim. jätevesien käsittelyssä on ongelmia. Kaavamääräyksillä nämä vaikutukset on pyritty minimoimaan. Rakentamisen lisäys mahdollistuu erityisesti Laivalassa, joka on jo nykyisellään kunnallistekniikan piirissä (vesi- ja jätevesiverkosto).

Erityisesti, mikäli asemakaavoitettaviksi esitetyt alueet toteutetaan, rakentamisvaiheessa paikan olosuhteet kuitenkin muuttuvat täydellisesti, kun puustoa kaadetaan ja maata kaivetaan ja tasoitetaan. Asuntoalueen keskellä olisi tärkeää säilyttää osia alkuperäisestä luonnosta, mikä tulisi huomioida asemakaavoitusvaiheessa.

Arvokkaat luontokohteet on kartoitettu alueella, eikä niiden yhteyteen esitetä muuttuvaa maankäyttöä.

8.1.3 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Rakennuspaikkojen lisääminen taajaman keskeisten alueiden ulkopuolella Laivalassa ja muualla vesistöjen ympärillä tuo liikkumistarvetta, mikä voi osaltaan hankaloittaa kylämaisten alueiden kehittämistä ja vaikuttaa asumisviihtyvyyteen negatiivisesti. Toisaalta lähes kaikki uusi rakentaminen voi liittyä olevaan kunnallistekniikkaan ja tiestöön, mikä säästää ympäristöä.

Etäälle taajamasta sijoittuvat uudet rakennuspaikat lisäävät liikkumista. Kaikki Ranuanjärven pohjoisrannan rakennuspaikat ovat nykyisinkin saavutettavissa tietä pitkin, joskin tietä pitkin etäisyydet ovat jonkin verran pidempiä kuin linnuntietä. Vaihtoehdossa 2 osoitetut tieyhteystarpeet parantavat järven pohjoispuolisten alueiden saavutettavuutta.

8.2 Taloudelliset vaikutukset

8.2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Taajaman keskeisen osan ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikkojen toteuttaminen on maanomistajien vastuulla, joten taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajiin ja rakentajiin. Mikäli asemakaavoitettavaksi esitetyt alueet asemakaavoitetaan, taloudellisia ja toteutukseen liittyviä vastuita siirtyy kunnalle. Lisäksi uusille alueille on rakennettava lyhyehköt asuntokadut. Laivalassa on oleva kunnallistekniikka, ja rakennuspaikoille tai niiden lähetyville on olevia teitä tai metsäautoteitä, joita voidaan joutua parantamaan liikenteen lisääntyessä. Oleva yhdystieverkko on pidettävä kunnossa, riippumatta siitä tuleeko niiden varteen uutta asutusta.

Uudet rakentamisalueet on sijoitettu siten, että taajamasta parhaiten saavutettavissa oleville rakentamiseen soveltuville alueille osoitetaan tiiviimpää rakentamista. Tiiviimpi uusi rakentaminen on pyritty sijoittamaan olevan kunnallistekniikan piiriin tai sen lähelle.

Rakentaminen alueella on todennäköisesti varsin maltillista ja toteutuu pitkän ajan kuluessa.

8.3 Sosiaaliset vaikutukset

8.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueiden kehittäminen parantaa nykyisten ja tulevien asukkaiden elinoloja ja kehittää elinympäristöjä sekä kunnan elinvoimaa. Lisääntyvän elinvoimaisuuden myötä palveluihin, maisemiin ja virkistystekijöihin tulee kiinnittää entistä enemmän huomiota, millä on positiivinen vaikutus elinympäristöihin.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen vanhan rakentamisen läheisyyteen muuttaa ympäristön luonnetta ja asukkaiden elinympäristön kokemista. Laivalan voimakas lisärakentaminen voi muuttaa kylämiljöötä merkittävästi, myös negatiiviseen suuntaan. Häiriöitä tai keskenään ristiriitoja aiheuttavaa maankäyttöä ei kaavassa kuitenkaan esitetä toistensa viereen.

8.3.2 Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavaratkaisu lisää elinvoimaisuutta ja uusia asukkaita alueella. Tämä taas vaikuttaa siihen, että yritystoiminnalla ja palveluilla on paremmat menestymisen mahdollisuudet. Teollisuudelle ja matkailupalveluille on kaava-alueella omat aluevarauksensa. Vaihtoehdossa 2 myös Laivalan alueelle voi sijoittua elinkeinoja ja palveluja.

Kaava-alueella on jonkin verran maa- ja metsätaloutta, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa. Alkutuotanto voi jatkua alueella tulevaisuudessakin.

9 Yleiskaavan toteuttaminen

Alueelle suunniteltuja uusia rakennuspaikkoja toteutetaan vähitellen pitkän aikavälin kuluessa, maanomistajien tarpeesta riippuen.

9.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Alue, joka on ajateltu asemakaavoitettavaksi, on osoitettu omalla merkinnällään. Asemakaavoitettavaksi alueeksi suositellaan nykyisen asemakaava-alueen pohjoispuolista Multilahden ja Kansanopiston välistä aluetta sekä kirkonkylän ja Laivalan välistä aluetta Posiontien varressa.

Oulussa 25.3.2025

Mikko Autio ja Johanna Lehto