



LIITE 1.

Vastineet hotellin ja puistoalueen asemakaavan valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen

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

6 kpl lausuntoja
4 kpl mielipiteitä

1.) Lapin pelastuslaitos 28.3.2025	1
2.) Lapin maakuntamuseo 5.5.2025	2
3.) Lapin ELY-keskus 24.4.2025	3
4.) Paliskuntain yhdistys 29.4.2025	4
5.) Caruna 30.4.2025	7
6.) Lapin liitto 6.5.2025	8
1.) Yksityishenkilö 22.4.2025	11
2.) Yksityishenkilö 30.4.2025	11
3.) Yksityishenkilö 4.5.2025	12
4.) Yksityishenkilö (Wikkela Oy) 5.5.2025	13

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

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

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

Muilla osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa.

***Vastine:***

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

2.) Lapin maakuntamuseo 5.5.2025

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

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

Arkeologia

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

Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

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

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



Vastineet 05/2025

Vastine:

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

3.) Lapin ELY-keskus 24.4.2025

Suunnitelma

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

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

Sovellettava lainsäädäntö

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

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

Yleiskaavan ohjausvaikutus

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

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

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



Vastineet 05/2025

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

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

Taajamakuva

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

Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

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

Yhteenveto

ELY-keskus edellyttää kuntaa huomioimaan edellä lausutun asemakaavaehdotusta laadittaessa.

Vastine:

Täydennetään rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan kohdistuvien vaikutusten arviointia havainnekuvilla. Lisätään alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys kaavaehdotukseen. Kuvataan kaavaselostukseen asemakaavan suhde ja sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen huomioiden yleiskaavan sisältövaatimukset.

4.) Paliskuntain yhdistys 29.4.2025

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ranuan kirkonkylällä Keskustiellä, 1 kunnanosan korttelissa 70 ja siihen rajoittuvalla puistoalueella. Alueen länsireunassa sijaitsee Hotelli Ilveslinna ja alueen itäosa on hoidettua puistoaluetta Ranuanjärven Apajalahden rannassa. Suunnittelualueen rajauksen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria. Osoitteessa Virastotie 10 toimineeseen Hotelli Ilveslinnaan suunnitellaan toimintojen laajentamista ja vanhan hotellirakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Samalla tarkastellaan Apajalahden yleisen ranta-alueen Ikosenpuiston ympäristön ja toimintojen kehittämistä kokonaisuutena. Kaavassa tutkitaan asuminen ja matkailutoimintojen sijoittamista alueelle.



Vastineet 05/2025

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

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

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

Poronhoidon huomioon ottaminen kaavoituksessa

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

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

Alueidenkäyttölain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Asemakaavoituksella ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Alueidenkäyttölain mukaan asemakaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Alueidenkäyttölain 54§:n mukaan "Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia



Vastineet 05/2025

tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Kuukkaan paliskunnan osakkailla on alueella voimassa erityinen oikeus, poronhoito-oikeus, jolle ei saa asemakaavalla aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Poroelinkeinosta tulisi kuvata asemakaavan valmisteluaineistossa seuraavia perusasioita:

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

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

Suosittelut aineistot ja/tai menetelmät vaikutusten arviointiin:

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

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

Lisätietoja:

Paliskuntain yhdistyksen nettisivut:

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

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

Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa (PoroYVA-opas):

https://paliskunnat.fi,:porovva/PoroYVA 2014_FI_web.pdf

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

Kaavoituksessa on erilaisia keinoja ottaa huomioon poronhoidolle tärkeitä asioita aluevarauksin, kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Poronhoidon tarpeisiin voidaan esimerkiksi osoittaa alueita, jotka ovat poronhoidolle tärkeitä, kuten laidunalueita ja porojen kulku- tai kuljetusreittejä. Kaavamääräyksellä voidaan lisäksi turvata



Vastineet 05/2025

porojen kulkureitin säilyminen alueen läpi. Kaavan mahdollistamalla rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa pirstoa yhtenäisiä porolaidunalueita, katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

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

Vastine:

Merkittään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostusta poronhoidon nykytilan kuvauksella ja poronhoidon vaikutusten arvioinnilla.

5.) Caruna 30.4.2025

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

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

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.

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



Vastineet 05/2025



Vastine:

Merkitään tiedoksi. Uuden rakentamisen myötä alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja ja nykyisiä tullaan todennäköisesti siirtämään. Siirroista sovitaan Carunan kanssa. Myös puistomuuntamon sijainti muuttune. Nykyinen muuntamo sijoittuu korttelin rakennusalueelle, jolla rakennusoikeutta on riittävästi.

6.) Lapin liitto 6.5.2025

Hankkeen kuvaus

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



Vastineet 05/2025

venevalkama laiturirakenteineen sekä esiintymislava.

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

Suhde maakuntakaavaan

21.9.2022 voimaan kuulutetussa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen kohteeseen Ranuan keskusta (C 125). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa keskustaan tulee kiinnittää huomiota hyvän rakennustavan ja taajamakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.

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

Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen Itä-Lappi-Ranua-Rovaniemi matkailualue (mv 8401). 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.



Vastineet 05/2025

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

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

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

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja niiden määräykset sekä asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan. Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda soveltuvin osin esille myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.

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

Vastine:

Merkittään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostusta koko maakuntakaava-aluetta koskevien suunnittelumääräysten osalta soveltuvin osin.



Vastineet 05/2025

Mielipiteet

1.) Yksityishenkilö 22.4.2025

Kannanottoni suunniteltuihin muutoksiin:

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

Vastine:

Merkittään tiedoksi. Kaavaehdotuksessa suunnittelualaue rajattiin uudelleen koskemaan vain hotellin aluetta rantaan saakka. Pohjoisosan suunnittelua jatketaan myöhemmin eri aikataululla.

2.) Yksityishenkilö 30.4.2025

Tutustuttuamme asiakirjoihin olemme päätyneet seuraaviin mielipiteisiin asemakaavan muutoksen suhteen.

Luonnos vaihtoehto 1

Emme kannata!

Perustelut:

- alue ei tarvitse asuinpientaloja eikä asuinhuoneistojen lyhytvuokrausta majoituskäyttöön, koska vastarannalle tulee jo igluja ja kunnan muilla matkailutoimijoilla on jo vastaavaa toimintaa riittävästi.
- alue ei tässä vaihtoehdossa mielestämme täytä puistoalueen määritelmää eikä palvelisi kuntalaisten virkistystoimintaa virkistysalueena.

Luonnos vaihtoehto 2

Kannatamme tätä vaihtoehtoa, muutamien korjausehdotuksin.

- venesatamaa (LV) voisi hieman lyhentää veneenlaskupaikkaan asti ja sen jatkeeksi siirrettäisiin rakennus (95 RM), joka palvelisi hyvin rantakahvilana+ huoltorakennuksena leirintäalueen tyyliin. Sen yhteyteen sopisi mainiosti kesäterassi, sekä mahdollinen vuokraustoiminta esim. maastopyörille, kanooteille, Sup laudoille, minigolf, yms.
- tämä vaihtoehto palvelisi niin kuntalaisia, kuin myös hotellin/ mökkien asukkaita.
- muu alue säilyisi puistomaisena virkistysalueena, toivomuksena, että puustoa myös säilytettäisiin.



Vastineet 05/2025

- alueella voitaisiin järjestää tapahtumia ja erilaista harrastustoimintaa, sekä aktiviteetteja.
- matkailurakentaminen tukee maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueen tavoitteita sekä täydentää kirkonkylän palvelutarjontaa.
- tällä vaihtoehdolla uskomme, että alueesta tulisi "HELMI", niin kuntalaisten kuin ulkopaikkakuntalaisten (turistien) silmissä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue rajattiin uudelleen koskemaan vain hotellin aluetta rantaan saakka. Pohjoisosan suunnittelua jatketaan eri aikataululla.

3.) Yksityishenkilö 4.5.2025

Mielipide Hotelli- ja puistoalueen asemakaavan muutokseen

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

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

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

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

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

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

Kun hotellin tontin rakentaminen aloitetaan (mihin meillä ei sinällään ole huomautettavaa), toivomme, että kunta kunnostaa vaihtoehtoisen kävelyreitin puistoon puiston eteläpäässä heti, kun pankin ja vanhan hotellin



Vastineet 05/2025

välinen reitti suljetaan rakennustöiden tms. takia. Näin puiston virkistysarvo ja katkeamaton reitti puiston läpi säilyy.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue rajattiin uudelleen koskemaan vain hotellin aluetta rantaan saakka. Kaavassa osoitetaan uusi Ikosenpuiston eteläosan kulkuyhteys rantaan Kujanteen päästä. Reitti on tarkoitus toteuttaa rakentamisen kanssa samanaikaisesti.

4.) Yksityishenkilö (Wikkela Oy) 5.5.2025

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

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

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

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään hotellin alue kaavaluonnoksen vaihtoehdon 2 mukaisena, mikä vastaa hankesuunnitelmaa. Kaavamääräyksissä esitetään tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso.