

Ranuan kunta

Simojärven rantaosayleiskaavan päivittäminen ja laajennus, D osa, vastineet luonnoksesta saatuun palautteeseen

LAUSUNNOT

Caruna

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee laaja-alaisesti Caruna Oy:n 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköjake-luverkkoa. Osa sähköjakeluverkosta on ilmajohtorakenteista ja osa maakaapeliverkkoa.

Caruna Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen liittyen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lapin liitto

Suhde maakuntakaavaan

Rantayleiskaavojen alueet sijoittuvat 4.12.2001 **lainvoiman saaneen Rovaniemen maakuntakaavan** alueelle. Simojärvi on osoitettu maakuntakaavassa Simojärven luonnonsuojelualue (SL 4147). Mer-kinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita sekä virastojen ja laitosten päätöksellä perustettuja erikoismetsiä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle voi-daan rakentaa suojeluarvot säilyttävä retkeilyreitistö ja niihin liittyvät rakenteet hoito- ja käyttösuun-nitelman mukaisesti. Valtioneuvoston periaatepäätöksen (27.6.1996) mukaisilla vanhojen metsien suojelualueilla on sallittua luontaistalouteen ja virkistykseen liittyvät toiminnot.

Simojärven viereiset alueet ovat pääsääntöisesti osoitettu Ranuan maa- ja metsätalousvaltainen alu-eena (M 4512). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muutta-matta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Simojärven kaakkoisoassa päämaankäyttömuo-tona on maa- ja metsätalousvaltainen alue, Mustakumpu-Kupinvaara (MT 5094). Merkinnällä osoite-taan alueita, jotka on tarkoitettu erityisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja jonka pelto- tai muut alueet halutaan erityisesti suojata sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Myös maa- ja metsä-talouden erityistarkoituksiin, kuten opetukseen, tutkimukseen tai jalostustoimintaan tarkoitettut maa- ja metsätalousalueet osoitetaan tällä merkinnällä.

Lisäksi Simojärven ympärille on osoitettu loma-asuntoalueita Simojärven Soppana (RA 7297), Rytiaho (RA 7298), Simojärvi-Koirajärvi (RA 7299), Keihäslähti (RA 7300) ja Mustalahti (RA 7301). Merkinnällä

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

Kaavamuuotosalueille on osoitettu kyläalueet, Saariharju (AT401), Impiö (AT 402), Säaskilahti (AT 403) sekä Nikkilä (AT 412). Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla sijaitsee tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Lisäksi suunnittelualuille on osoitettu ulkoilureitti. Alueella sijaitsee myös pohjavesisen suojelualueita (sp). Lisäksi alueella on moottorikelkkailureitti, sekä seututie.

Suunnittelualueita koskee myös Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, jonka Lapin liiton valtuusto hyväksyi 16.5.2022. Simojärven alue on maakuntakaavassa osoitettu Simojärven luonnonsuojelualueena (SL 4147) alueena. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita sekä Natura 2000 -verkostoon sisällytettyjä alueita. Simojärven alue kuuluu kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde, Simojärven eränkäyntimaisema (ma 4802). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema- alueet. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Simojärvelle on osoitettu ekologiset yhteystarvemerkinnät Varpusuo-Saarisuon (SL 4098) ja Mämmisuon (SL 4099) luonnonsuojelualueilta. Merkinnällä osoitetaan ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä. Kaavamääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.

Simojärven läheisyydessä päämaankäyttömuotona on maa- ja metsätalousaltainen alue (M 4516). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin. Lisäksi maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, Isovaaran (MY 3931) on Simojärven välittömässä läheisyydessä. Merkinnällä MY osoitetaan valtion mailla olevia METSO-alueita ja Metsähallituksen suojelumetsiä sekä soidensuojelun täydennyskohteita. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyminen sekä alueen erityiset luonnonarvot.

Simojärven eteläpuoleiset alueet kuuluvat Kuukasjärvi–Kuha–Impiön maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8044). Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Kaavamääräyksen mukaan alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

Suunnittelualueelle on osoitettu Impiön keskuskylä (at 402). Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Kaavamääräyksen mukaisesti alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu Soukkavaaran (EO 2474) sekä Päällysahon (EO 2476) kalliokiviaineksen ottoalue. Merkinnällä osoitetaan alueita soran tai muiden maa-ainesten ottoa varten. Lisäksi alueella on ulkoilureitti, moottorikelkkailureitti sekä seututie.

Alueella on paliskunnan raja/esteaita. Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita. Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu myös Leiliojan erotusaita (ph 5646). Merkinnällä osoitetaan poronhoidon kannalta erityisen tärkeitä alueita, kohteita tai kiinteitä laidunkiertoaitoja.

Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava poronhoidolle merkittävien rakenteiden/alueiden säilyminen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että poronhoidon kannalta erityisen tärkeille kohteille voi johtaa pitkiäkin porojen kuljetusreittejä ja niihin liittyviä poroaitoja. Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa pysyvän poroaidan kuten työ- ja laidunkiertoaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään. Suunnittelualueella on useita tärkeitä tai vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Kaavamääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene.

Maakuntakaavoissa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta, arvokkaiden luonnonympäristöjen ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta sekä tulvariskialueisiin ja tulvien hallintasuunnitelmiin liittyen. Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle. Suunniteltaessa suojelualueen, suojeluohjelmaan kuuluvan Alueen tai sen läheisyydessä olevan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 65 §:n mukaisesti.

Suunnittelualueilla on voimassa eri rantayleiskaavoja, ranta-asemakaavoja ja asemakaavoja. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen kaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaavamuutosten kaavaselostuksiin tulisi päivittää Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tilanne ja tuoda esille lainvoimaisen Rovaniemen maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen. Lisäksi kaavaselostuksiin tulisi lisätä koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä.

Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Ranuan Simojärven aluetta koskevien yleiskaavalaajennuksien ja muutoksien sopeutuvan voimassa olevan Rovaniemen maakuntakaavan sekä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin ja antavan pohjan kaavaehdotuksien laatimiselle.

Vastine: Päivitetään kaavaselostusta maakuntakaavojen osalta lausunnossa esitetyllä tavalla.

Metsähallitus

Kaavamerkinnot

Simojärven (FI1301205, SAC) ja Mämmisuon (FI1301209, SAC) Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet osoitetaan rantaosayleiskaavoissa osa-alueita kuvaavalla nat-merkinnällä. Metsähallituksen näkemyksen mukaan kaava merkintään tulisi liittyä asianmukainen kaavamääräys, jolla turvattaisiin alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Kaavamääräys voisi vastata sisällöltään luonnonsuojelulain (1096/1996) 64 a §:ää.

Metsähallitus kiinnittää huomion siihen, että kaavakarttaan ei ole merkitty Simojärven perustettavalla luonnonsuojelualueella olevia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Metsähallitus katsoo, että kaikki kiinteät muinaisjäänökset tulisi osoittaa kaavassa.

Simojärven alueelle vuonna 2016 vahvistettu maakunnallisesti arvokas maisema -alue, Simojärven eränkäyntimaisema, on mainittu kaavaselostuksessa. Metsähallituksen näkemyksen mukaan maisema-alue tulisi osoittaa kaavassa maisemallisesti arvokas alue -merkinnällä.

Kaavaselostus

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu aluevarausmerkinnällä "Luonnonsuojelualue" luonnonsuojelulain nojalla toteutetut ja toteutettavat alueet. Sekä Simojärven-Soppanan että Mämmisuon alueet tullaan Länsi-Lapin luonnonsuojelualueita koskevan säädösvalmistelun yhteydessä perustamaan luonnonsuojelulain 17 §:n mukaiseksi muuksi luonnonsuojelualueeksi. Tämä olisi tarpeen todeta kaavaselostuksessa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää huomio siihen, että kaava-alueille sijoittuvien Natura 2000 -alueiden suojelun perusteena oleville luonnonarvoille aiheutuvat vaikutukset tulevat asianmukaisesti arvioiduksi. Vaikka rakentaminen ei kohdistu suoraan Natura-alueille, on rakentamisella välillisiä vaikutuksia. Erityisesti Simojärven osalta on kiinnitettävä huomio sekä voimassa olevan että laadittavana olevan kaavan yhteisvaikutuksiin. Lisäksi on huomioitava se, että Simojärvi kuuluu vesiputedirektiivin erityisten alueiden rekisteriin. Rekisteriin kuulumisen korostaa alueen merkitystä ja huomioon ottamista, joka konkretisoituu esimerkiksi vesielinympäristölle aiheutuvien vaikutusten asianmukaisena arviointina.

Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomauttamista.

Vastine: Maakuntakaavan maisema-alue käsittää lähes koko suunnittelualueen ja sen rajaaminen kaavakarttaan ei ole havainnollista. Maisema-alue on huomioitu suunnittelussa ja kaavamääräyksissä.

Täydennetään kaavaselostusta lausunnossa esitettävällä tavalla.

Hankkeesta laaditaan Natura-arviointi.

Lapin maakuntamuseo

Arkeologia

Kaava-alueella on teetetty arkeologinen inventointi, jonka Mikroliitti Oy on tehnyt 13.–16.7.2021. Inventoinnin raportti on toimitettu kaavan liiteaineistona. Lapin maakuntamuseo toimii vastuualueensa inventointiraporttien arvioijana ja hyväksyjänä. Koska Lapin maakuntamuseo ei ole nähnyt raporttia aikaisemmin, ei se näin ollen ole arvioinut ja hyväksynyt sitä ennen tätä lausuntoa.

Inventoinnissa on raportista ilmi käyviä selkeitä puutteita, joiden perusteella Lapin maakuntamuseo ei hyväksy inventointia. Kaava-alueen kokonaislaajuus on 13257 ha josta, kun vesistöt suljetaan pois, jää osien A–D alueelle arviolta n. 5386 ha:n laajuinen ala. Arvio perustuu paikkatietojärjestelmässä tehtyyn karkeaan laskutoimitukseen. Inventointiraportin perusteella inventointiin on käytetty 3 maastotyöpäivää ja 1 päivä saarien läpikäymiseen. Jälkimmäinen 1 työ-päivä ei ole ollut täysi. Ottaen huomioon inventointialueen laajuuden ja sen, että rantaosayleiskaava mahdollistaa rakentamisen jolloin suojelumerkintöjen tulee olla tarkkoja, ei inventointiin käytetty aika ole riittänyt alueen tarvittavan laajaan ja tarkkaan inventointiin. Tämä käy ilmi itse raportista useampaan otteeseen, esimerkiksi sivulla 6: ”Useat venereissulle suunnitellut muinaisjäännöskohteet ja muut muinaisjäännösten kannalta potentiaaliset alueet jäivät kuitenkin sääolosuhteiden ja vuokraveneen toimimattomuuden takia tarkastamatta.” Myöhemmin samalla sivulla: ”Osa muinaisjäännösrekisteriin merkityistä kohteista jäi tarkastamatta ajanpuutteen takia. Nämä tarkastamattomat kohteet ovat ongelmallisia rajausten, suojelun ja kaavoituksen kannalta, nimen- omaan jo aiemmin kiinteiksi muinaisjäännöksiksi merkittyjen osalta, koska kyseiset kohteet ovat merkitty muinaisjäännösrekisteriin Kotivuoren liitekarttojen perusteella. Maastossa havaittiin vastaavien, liitekarttojen perusteella muinais- jäännösrekisteriin merkittyjen, inventoinnissa tarkastettujen kohteiden koordinaattien kohdalla, että ne olivat usein kymmeniäkin metrejä, joissain tapauksissa yli 100 m väärässä kohdassa.” Edelleen sivulla 7: ”Maastotöitä vaikeutti osaltaan metsäteiden järjestelmällinen sulkeminen puomeilla, jolloin muutamissa tapauksissa kiinnostavat maastot olisivat olleet kilometrien kävelytaipaleen takana. Näitä jouduttiin jättämään käymättä rajallisen kenttätyöajan takia.”

Koska suunnittelualue kuuluu Ranuan kunnan arkeologisesti potentiaalisimpiin alueisiin, ja koska rantaosayleiskaava mahdollistaa rakentamisen, tulee inventointi resursoida siten, että aikaa jää riittävästi kaikkien tunnettujen kohteiden tarkastuksen, ja tarvittaessa rajauksen, lisäksi myös aiemmin tuntemattomien kiinteiden muinaisjäännösten etsintään. Kaikkien kohteiden rajaukset tulee selvittää tarkkuudella, joka on sovelias rakentamisen mahdollistavalle kaavalle, jossa suojelumerkintöjen tulee olla mahdollisimman tarkkoja. Käytännössä tämä tarkoittaa koekuoppien tekoa. Inventointiraportista puuttuu esitys maastossa inventoidusta alueesta, mikä on Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeiden (Museovirasto, 2020: 19) vastaista. Näin ollen Lapin maakuntamuseo ei kykene arvioimaan inventoinnin kattavuuden riittävyyttä.

Yleisellä tasolla raportista käy ilmi, että inventointi on ollut ajallisesti aliresursoitu niin itse maastovaiheen kuin esitöidenkin osalta. Raportin sivulla 5 mainitaan, kuinka aiempien inventointien ilmaistyyli on aiheuttanut hämmennystä ja on tuottanut arvioitua enemmän töitä niin maastossa kuin raportointivaiheessa. Aiempiin inventointeihin tutustuminen ja esiselvitysten tekeminen kuuluu inventoinnin esityövaiheeseen, ei maasto- tai jälkityövaiheeseen. Näin ollen tarvittava inventointiaika on lähtökohtaisesti arvioitu alakanttiin. Inventoijat osoittavat myös raportin sivulla 5, että pohjoiselle tyyppillisten kohteiden luonne on heille vieras. He nostavat erikseen esille termin ”kalakenttä”, jota he eivät ymmärrä. Termille löytyy suora kuvaus arkeologisen kulttuuriperinnön oppaasta ([http://akp.nba.fi/wiki/kentt%C3%A4?s\[\]=kentt%C3%A4](http://akp.nba.fi/wiki/kentt%C3%A4?s[]=kentt%C3%A4)), jossa mainitaan kentän olevan Lapissa nimitys historiallisen ajan asuinpaikalle, jossa on havaittavissa ihmistoiminnan jälkiä – se ei siis suoraan liity esimerkiksi saamelais- asutukseen vaan on yleisnimitys. Sivulla 6 inventoijat puolestaan

toteavat, kuinka raportissa ei perehdytä inventointialueen nuorempaan asutushistoriaan, koska "... inventoinnin resurssit eivät riittäneet raportin puitteissa tiedon selvitykseen."

Lapin maakuntamuseo toteaa, ettei alueen arkeologinen inventointi ole ollut riittävä eikä inventointia tällöin hyväksytä. Kaava-alueen arkeologinen selvitys- tilanne ei täten ole ajantasainen, eikä kaavan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön voida arvioida. Alueella tulee teettää täydentävä inventointi, jonka yhteydessä tulee tarkastaa ja tarvittaessa rajata kaikki läpikäymättömät tunnetut kohteet. Lisäksi inventoinnin tulee kattaa ne alueet, joita nyt tehdyssä inventoinnissa ei ole käyty läpi. Inventoinnissa tulee resursoida aikaa myös tuntemattomien muinaisjäännösten etsintään, minkä lisäksi kokonaisselvitys kaava-alueen inventoiduista alueista tulee esittää Lapin maakuntamuseolle. Inventoidun alueen esityksen tulee perustua inventoinnissa mukana olevan satelliittipaikantimen kulukelitiedostoon. Inventoinnin tulee kaikilta osiltaan noudattaa Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Inventoinnin raportti tulee toimittaa Lapin maakuntamuseolle, joka tarkastaa sen ja, todettuaan sen kaikilta osiltaan riittäväksi, hyväksyy inventoinnin. Kun alueella on suoritettu Lapin maakuntamuseon hyväksymä inventointi, voi Lapin maakuntamuseo arvioida kaavan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Kaavamerkinnöistä yleisellä tasolla, Lapin maakuntamuseo huomauttaa, että muinaisjäännökset tulee merkitä sm-alueina, eikä yksittäisinä pisteinä, kuten nyt on tehty. Aluerajauksen tulee olla yhdenmukaiset (hyväksytyt) inventointi- raportin esitysten kanssa. Kaikki kaava-alueella sijaitsevat tunnetut muinaisjäännökset tulee merkitä kaavaan, myös sellaiset, jotka sijaitsevat rakentamiselle varattujen alueiden ulkopuolella tai muilla suojelualueilla. Sm-merkintöihin tulee lisätä kohteiden muinaisjäännösrekisterin tunnuksia, ja kohteet tulee listata erikseen kaavamääräyksissä muinaisjäännösrekisteritunnuksen mukaan. Kaavamääräyksessä sm-merkinnän kohdalla tulee käyttää termiä "kiinteä muinaisjäännös".

Vastine: Arkeologista inventointia täydennetään.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Simojärven rantaosayleiskaavan muutoksen osia A–D varten on laadittu Simojärven rantaosayleiskaavan rakennettu kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen on laatinut syksyn 2021 ja talven 2022 aikana arkkitehti Jarmo Lokio Arkkitehti- toimisto Jarmo Lokio Oy:stä. Selvitystä voidaan Lapin maakuntamuseon näke myksen mukaan pitää yleiskaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen riittävänä.

Kulttuuriympäristöselvitykseen perustuen on rantaosayleiskaavan muutoksen osien A-D kaavakartoille ja kaavaselostuksiin osoitettu paikallisesti (sr) ja maa- kunnallisesti (sr-1) arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sekä kyläkuvallisesti tärkeitä alueita (sk). Kaavakartalle on osoitettu eri merkinnöillä maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kohteet. Maakunnallisesti merkittävälle kohteelle on määrätty MRL 41.2 §:n mukainen rakennuksen purkamisen kieltävä suojelumääräys. Paikallisesti arvokkaille kohteille, joiksi suurin osa kohteista on arvioitu, ei ole kuitenkaan annettu suojelumääräyksiä.

Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan edustavimmille paikallisesti arvokkaillekin kohteille tulisi harkita osoitettavaksi MRL 41.2§:n mukaisia suojelumääräyksiä. Niille kohteille, joille ei katsota kohteen kulttuurihistoriallisen arvon perusteella tarpeelliseksi osoittaa erityisiä suojelumääräyksiä, tulisi kaava- merkintään lisätä määräys, jonka mukaan kohteiden purkamiselle tulee kuitenkin hakea MRL 127§:n mukainen purkamlupa. Lisäksi yleiskaavoissa sr ja sr-1 -merkinnöillä osoitettujen kohteiden kaavamerkintöihin tulisi lisätä määräys, jonka mukaan kohteiden purkamis-, korjaus- ja muutostöiden johdosta tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vastine: Täydennetään sr-merkinnän määräys muotoon: "Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet suositellaan säilyttämään."

Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.”

Lapin ELY-keskus

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ohjausvaikutus

MRL 24 §:n mukaisesti alueiden käytön suunnittelussa on huomioitava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen siten, että edistetään niiden toteuttamista. Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu pääosin kaavamuutosta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja esitetty, miten tavoitteita edistetään tällä kaavamuutoksella.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen osalta on todettu, että tavoite: ”elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat” toteutuu kaavassa, koska mm. luontoympäristö on inventoitu ja kaavassa on omilla merkinnöillään ja määräyksillään osoitettu arvokkaat luontokohteet. Koska merkinnät arvokkaiden luontokohteiden osalta ovat ainoastaan informatiivisia, eivätkä kaavamerkinnät esitetyillä määräyksillä tosiasiallisesti turvaa arvokkaiksi todettujen luontokohteiden säilymistä, kaava-asiakirjoihin tulee täsmentää, miten rantaosayleiskaava edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita myös luontoympäristön osalta.

MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavaselostusluonnoksessa on tunnistettu kaavamuutosta koskevat maakuntakaavassa annetut maankäyttötavoitteet.

Vastine: Tarkennetaan luo-alueiden määräyksiä siten, että ne edellyttävät kohteiden säilyttämistä

Yleiskaavan muoto ja oikeusvaikutukset

Yleiskaavan tarkoitus on ohjata suoraan rakentamista ja määritellä rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti, että asemakaavan laatiminen ei ole tarpeen. ELY-keskus toteaa, että yleiskaavoitettavalla alueella on yksi ranta-asemakaava. Asiakirjoista ei käy ilmi, miten ranta-asemakaava-alue aiotaan suunnitella. ELY-keskus huomauttaa, että yleiskaavan hyväksyminen ei kumoa ranta-asemakaavaa eikä yleiskaava ole voimassa asemakaava-alueella, muutoin kuin ohjaamalla asemakaavan muuttamista.

Kaavaselostuksesta ei ilmene, onko kaavoitettavalla alueella kyliä. Kylä-alueiden tunnistaminen on tärkeää, jotta voidaan tietää, onko yleiskaavalla tarkoitus ohjata rakentamista MRL 44.1 §:n tarkoitustamalla kyläalueella. MRL 44.1 § mahdollistaa yleiskaavan käytön rakennusluvan perusteena suunnittelutarvealueella eli kyseessä on niin sanottu kyläkaavapykälä. Kaavaluonnoksessa on ilmeisesti viitauksella 44 §:ään tarkoitettu tätä, mutta momentin puuttuminen ja viittaus rantavyöhykkeen ulkopuolisiin alueisiin tekee määräyksestä epäselvän eikä se ole MRL:n mukainen. ELY-keskus huomauttaa, että kylän kohdalla on kyseessä kokonaisuudessaan kuivan maan suunnittelu, eikä rantavyöhykettä näin ollen ole olemassa tai määritellä. Kyläalueella tulee MRL 73.2 §:n mukaisesti huolehtia virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä. Mikäli kaavoitettavalla alueella ei ole selkeitä kyläalueita, ratkaistaan rantarakentaminen koko kaava-alueen ranta-alueella. Rantavyöhykkeen ratkaiseminen ei ole riittävää. ELY-keskus huomauttaa, että sisältövaatimusten täyttymiseksi rakennuspaikat tulee osoittaa tilakohtaisesti ja rakentamiselta vapaille ranta-alueille tulee antaa rakentamisrajoitus (MRL 43.2 §). Rakentamisrajoitus tulee kytkeä aluevarausmerkintöihin.

Vastine: Ranta-asemakaava alueille ei ole tehty muutoksia, eli niiden ratkaisua ei yleiskaavalla ole muutettu.

Täydennetään M- ja MY alueiden määräyksiä siten, että alueella ranta-alueella ei saa rakentaa kuin maa- ja metsätalousliittyvää rakentamista ja että rakennusoikeus on siirretty an myöntää rakennusluvut maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, AM/rm-, ARA-, RA- ja RM-alueille.

Viittaus 44 §:ään tarkoittaa sitä, että Saariharjun 7 olemassa olevalle rakennuspaikalle, jotka eivät ole omarantaisia ja jotka on kaavassa osoitettu rakennusalueiksi, voi jatkossa myöntää luvat ilman poikkeuslupaa. Poistetaan viittaus 44 §:ään tarpeettoman.

Yleiskaavan selvitykset ja vaikutusten arviointi

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Emätilaselvitys

Kaavaselostusluonnoksessa on todettu, että Simojärven rantaosayleis-kaavan rantarakentamisen mitoituksen pohjana on käytetty voimassa olevan Simojärven rantaosayleiskaavan ja muiden kunnan alueelle laadittujen rantaosayleiskaavojen mitoitusperusteita (8 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri). ELY-keskus toteaa, että emätilaselvitys tehdään, jotta emätilat osallistuisivat rakentamiselta vapaiden alueiden turvaamiseen ja että kaavaratkaisu ei olisi kohtuuton maanomistajalle eli jokainen emätila saisi mahdollisuuden rakentaa. Mitoitustarkastelu ei voi syrjäyttää luontoon, maisemaan, yhdyskuntarakenteeseen ja muihin vastaaviin tavoitteisiin ja arvoihin liittyviä seikkoja. ELY-keskus katsoo, että kaikilla rannoilla ei voi olla yhtä korkea mitoitus.

ELY-keskus ei lähde tässä lausunnossa avaamaan havaitsemiaan tavoitteen asettamisen, emätilaselvityksen ja kaavaluonnoksessa esitetyn välisiä ristiriitoja ja ongelmia suhteessa MRL:ssä säädettyyn sekä aineiston riittävyteen, vaan pyytää Ranuan kuntaa neuvotteluun mahdollisimman pian suunnittelun jatkamiseksi.

Vastine: Koko kaava-alueella on kyllä sama mitoitusluku, mutta kaikille maanomistajille ei ole osoitettu saman määrää rakennusoikeutta. rannan muoto ja rakennettavuus vaikuttavat rakentamisen määrään.

Huomattavasti suurempi vääryys olisi osoittaa nyt eri laskenta menetelmällä rakentamista, kuin mitä on käytetty kaikissa aikaisemmissa Ranuan kunnan rantaosayleiskaavoissa. Käytetyllä periaatteella juuri turvataan Ranuan kunnan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

MRL:ssä ei ole säädetty sitä, miten rantarakennusoikeuden laskeminen tulee tapahtua. Oleellista on, että perustuslain mukainen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu. Mitoitusperusteiden osalta päätöksenteko-oikeus on kunnalla ja kaavaluonnoksessa käytetty periaate ei ole MRL:n ja MRL:n säädösten vastainen.

Luontoympäristö

Valmisteluvaiheen aineistossa ei ole esitetty luonnonympäristön nykytilan selvityksiä, vaan kaava-asiakirjoissa on todettu, että aineistot tullaan esittämään ehdotusvaiheessa. Selvitysten riittävydestä ei ELY-keskus siten voi antaa valmisteluvaiheessa lausuntoa. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että selvitysten tulee olla oikeaan aikaan sekä riittävällä laajuudella toteutettu, jotta kaava voidaan laatia ottaen huomioon luonnonarvot ja kaavasta aiheutuvat mahdolliset merkittävät vaikutukset voidaan luotettavasti tunnistaa ja arvioida. Luontoselvityksen menetelmäosioon tulee kirjata miten ja mille alueille maastotyöt ovat kohdentuneet laji-/laji-ryhmäselvitysten tarkkuudella, niihin käytetty aika ja erilliselvitysten osalta selvitysajankohta vuorokaudenajan tarkkuudella, mikäli lajin/lajiryhmän kartoittaminen tapahtuu päiväselvityksistä poikkeavaan aikaan. Havaitut arvokkaat kohteet tulee kuvata luontoselvityksessä kuvin ja tekstein ja merkitä karttoihin niin, että jokainen kohde on tunnistettavissa myös kartalta.

Arvokkaiksi tunnistettuja luontokohteita on merkitty kaavaan merkinnällä luo ja määräyksellä: ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue”. Kuitenkin kyseinen merkintä ja sen määräys ovat lähinnä informatiivisia eikä se sellaisenaan turvaa luonnonarvoiltaan arvokkaiden kohteiden säilymistä. Lisäksi saman määräyksen alle on sijoitettu lainsäädännössä eri suojelustatukseen alle kuuluvia kohteita. ELY-keskus huomauttaa, että alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä sekä, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. luonnonarvojen vaaliminen. Tästä johtuen lainsäädännössä suojellut kohteet tulee merkitä kaavaan selkeästi lainsäädännössä mainittua suojelustatusta yksilöivällä kaavamerkinnällä (esimerkiksi s-1; vesilain 2 luvun 11 § mukainen kohde) ja sellaisella määräyksellä, joka turvaa kohteen säilymisen.

Vaikutusten arvioinnissa on todettu, että rakennuspaikat on pyritty osoittamaan luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille ja rakennuspaikkoja ei ole osoitettu metsälain 10 §:n mukaisille kohteille, linnustoltaan arvokkaille alueille tai muille luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaille kohteille lukuun ottamatta Kutuniemen rakennuspaikkoja. Tämän perusteella vaikutuksia kuitenkin muodostuu myös muuallekin kuin vain luonnonarvoiltaan tavanomaisille alueille. Näitä vaikutuksia ei kuitenkaan ole vaikutusten arvioinnissa kuvattu tai tunnistettu. Lisäksi uusia rakennuspaikkoja on kaavaluonnoksen perusteella osoitettu linnustollisesti arvokkaaksi tunnistetun alueen ympärille sekä luo-merkinnällä merkittyjen kohteiden välittömään läheisyyteen, mutta kaavan mahdollistamasta maankäytön muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia näihin kohteisiin ei ole käsitelty lainkaan. ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointia on edellä mainittujen asioiden osalta täydennettävä ja tarvittaessa kaavaratkaisua on muutettava siten, että luonnon arvojen säilyminen turvataan.

Vastine: Täydennetään kaavakarttaa- ja kaavaselostusta luontoarvojen osalta valmistuvan raportin perusteella.

Natura-arviointi

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu Mämmisuon Natura-alue, jolle on tehty kaava-asiakirjoissa esitetty Natura-tarvearvio. Tarvearviossa on todettu, ettei rakentamista ole osoitettu Natura-alueelle eikä merkittäviä vaikutuksia siksi alueeseen kohdistu. Tarvearviossa ei ole kuitenkaan mainittu välillisten vaikutusten esiintymisen mahdollisuudesta tai yhteisvaikutuksista muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Tarvearviossa ei ole riittävällä tavalla osoitettu, ettei vaikutuksia muodostuisi Mämmisuon Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointia tulee Mämmisuon Natura-alueen osalta täydentää.

Vastine: Täydennetään Natura-arviota.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus toteaa, että rantaosayleiskaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eikä valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Rantaosayleiskaava sijoittuu laajan Simojärven eränkäyntimaiseman alueelle, joka on voimassa olevan Rovaniemi-Iitä-Lapin maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan eränkäyntimaiseman tulee vaikuttaa rantaan tukeutuvan uudisrakentamisen mitoitustavoitteeseen ja rakentamistapaan. Lisäksi kaavaratkaisun vaikutukset maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tulee selvittää ja arvioida.

Kulttuuriympäristöä koskevassa selvityksessä rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet on tunnistettu. Kaavaluonnoksessa sr/ -merkintä sisältää suosituksia. ELY-keskus katsoo, että suojelun toteutuminen edellyttää suojelumääräystä, eikä kyseessä voi olla suositus.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suojeltavaa rakennusta koskevassa kaavamääräyksessä tulee käydä ilmi, että rakennukseen tai pihapiiriin kohdistuvien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteiden rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Lisäksi kaavamääräyksessä on huomioitava rakennusten purkamista koskevat määräykset siten, että kaavamääräyksestä käy ilmi purkamiskielto. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Saariharjun kylän osoittaminen kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi on perusteltua.

Vastine: Täydennetään sr-merkinnän määräys muotoon: "Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet suositellaan säilyttämään. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustalvaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät."

Maiseman vaaliminen ja virkistysalueet

Etenkin rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella ja asumiseen varattujen alueiden ympärillä vapaa-alueiden viihtyisyydellä on merkitystä. ELY-keskus huomauttaa, että kunnalla ei ole mahdollisuutta edellyttää maisematyö-lupaa edes rantaan tai loma-asuntojen rakennuspaikkoihin rajoittuvilta metsänhakuilta, maan muokkaukselta tai muilta toimenpiteiltä, vaikka alueiden maisema-arvot on selvityksessä todettu. Kunnan tulee harkita toimenpiderajoituksen (MRL 43.2 §) määräämistä ja käyttötarkoitusta etenkin rannoilla. ELY-keskus korostaa, että yleiskaavassa tulee sisältövaatimusten mukaisesti ottaa huomioon myös virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Vastine: Reilu 80 % rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuoliseksi alueeksi, jota on mahdollista käyttää virkistykseen esim. jokamiehen oikeudella. Kaavaluonnoksessa on osoitettu/jätetty riittävästi rakentamisen ulkopuolelle virkistykseen soveltuvia alueita.

Liikenne

ELY-keskus toteaa, että rantaosayleiskaavamuutoksella ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia yleisten teiden liikenteeseen. Joitain yksittäisiä uusia liittymiä tulee, mutta niiden merkitystä voidaan pitää vähäisenä. Rantaosayleiskaavan muutoksella ja laajennuksella osoitetaan uusia rakennuspaikkoja alueille, joihin kulkeminen edellyttää uusia tie- tai kulku-yhteyksiä. Kaavassa tulisi ratkaista (loma-)asunnoille kulkeminen. ELY-keskus katsoo, että myös teistä aiheutuvat vaikutukset tulisi arvioida.

Liikenteen aiheuttama melu on käsitelty kaavaselostusluonnoksessa, mutta liikennemelualueetta ei ole kaavakarttaluonnokseen merkitty. ELY-keskus korostaa, että uudet rakennuspaikat tulee osoittaa melualueen ulkopuolelle. Melualueet tulee merkitä kaavakarttaan ja kaavaselostuksessa on syytä mainita, mikäli uusia rakennuspaikkoja sijoitetaan melualueelle. ELY-keskus katsoo, että meluntorjunta tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. ELY-keskus muistuttaa Kuntaliiton ja Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) välisestä vuonna 2010 tehdystä sopimuksesta, jonka mukaan kunta vastaa meluntorjunnan kustannuksista, jos kunta kaavoittaa olemassa olevan tien läheisyyteen sellaista toimintaa, joka tarvitsee melusuojausta.

Kaava-alueella olevien maanteiden suoja-alue on 20 metriä maantien keskilinjasta mitattuna. ELY-keskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos

rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle. Kaavassa rakentaminen tulee ensi-sijaisesti sijoittaa suoja-alueen ulkopuolelle.

Vastine: Kaavaluonnoksessa on osoitettu 4 uutta rakennuspaikkaa seututien 941 (Posiontien) läheisyyteen. Rakennuspaikat on osoitettu asuinrakennuspaikkona. 45 dB:n yöaikainen meluvyöhyke ulottuu noin 50 m päähän tien keskilinjasta kolmen rakennuspaikan osalta ja yhden osalta (100 km/h) noin 100 m päähän keskilinjasta.

Kahden rakennuspaikan osalta meluvyöhyke ulottuu siten, että rakennusmassat joudutaan rakentamaan meluvyöhykkeelle, mutta rakennusmassat estävät melun leviämisen piha-alueelle ja rakennusten normaalit rakenteet vaimentavat riittävästi rakennusten sisäpuolista melutasoa.

Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu uutta rakentamista suojavyöhykkeelle.

Tulva

Simojärven yleiskaavan muutokset ja laajennukset kaava-alueeseen D sisältyy neljä pientä järveä (Mämmilampi, Ojajärvi, Saarijärvi ja Iso Löytölampi). Kaava-aineistossa on tunnistettu tulviin liittyvä valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite. Tulvat on kaavassa huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa ja asettamalla kaavaan yleismääräys, jonka mukaan "Rakennusten alimmat kastumiselle arat rakenteet tulee sijoittaa yksi metri yläveden (hw) pinnan yläpuolelle".

ELY-keskus pitää hyvänä, että tulvat on otettu kaavoituksessa huomioon. Kaavamääräyksessä korkeustaso alimmille kastumiselle aroille rakenteille perustuu yläveden korkeuteen, mutta kaava-aineistossa ei kuitenkaan ole esitetty kaava-alueen järvien yläveden korkeuksia eikä muutakaan tietoa järvien tulvista tai hydrologisista olosuhteista. Kaava-aineiston perusteella ei siten pysty arvioimaan kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen tulvavaaraa eikä alinta rakentamiskorkeutta.

Valtakunnallisten suositusten mukaan alimmat rakentamiskorkeudet perustuvat vedenkorkeushavainnoista laskettuun kerran 100 vuodessa (1/100a) toistuvaan tulvakorkeuteen. Jos vesistöissä ei ole vedenkorkeuden havaintoasemaa, määritetään alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti perustuen mm. olemassa oleviin tietoihin järvien vedenkorkeuksista (esim. keskivedenkorkeudet (MW), mahdolliset yksittäiset vedenkorkeusmittaukset ja tulvahavainnot) ja valuma-alueiden hydrologisiin ominaisuuksiin. Lapin ELY-keskuksella ei ole tietoja kaava-alueeseen D sisältyvien pienempien järvien tulvakorkeuksista.

Edellä mainittuun määritysmenetelmään perustuen kaava-alueella D sijaitsevien järvien ranta-alueilla rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla vähintään 1 metri ja alimmat kastumiselle arat rakenteet 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräystä tulee päivittää ottaen edellä mainittu huomioon. Lisäksi kaavaselostukseen tulisi lisätä tietoja kaava-alueen järvien vedenkorkeuksista ja vedenkorkeuden vaihtelusta (esim. mittaustietoa pienten järvien vedenkorkeuksista).

Lähtökohtaisesti rakennuspaikat tulee sijoittaa tulva-alueiden ulkopuolelle. Kaava-alueella D pienten järvien ranta-alueille esitetyt uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin luontaisesti riittävän korkealle. Ojajärvellä ja Saarijärvellä muutama rakennuspaikka on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ainakin osittain tulvauhan alainen ja ne tulee joko poistaa tai siirtää ylemmäs.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että mikäli on tiedossa edellä määritettyä alinta rakentamiskorkeutta suurempi tulvakorkeus, tulee alimman rakentamiskorkeuden perustana käyttää keskivedenkorkeuden sijasta esiintynyttä tulvakorkeutta.

Vastine: Muutetaan kaavamääräystä seuraavaksi: ”Rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla vähintään 1 metri ja alimmat kastumiselle arat rakenteet 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.”

Laajennetaan rakennuspaikkoja tarvittaessa siten, että ne ulottuvat kauemmaksi rannasta.

Pohjavesi

ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita. Suunnittelualueella tehtyjen luontoselvitysten mukaan alueella on vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittama tihkupinta ja noro. Valmisteluaineistosta ei käy ilmi, onko kohteet merkitty kaavakartalle luo- vai luo-1-merkinnoilla. ELY-keskus katsoo, että vesilain mukaiset kohteet tulisi esittää omalla kaavamerkinnällään, ja kohteen kaavamääräyksestä tulee käydä ilmi, että kyseessä on vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla suojeltu kohde. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että kaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita geologisia kohteita tai arvokkaita harjualueita.

Vastine: Suorat viittaukset lakipykäliin ei ole tarkoituksenmukaisia, koska lainsäädäntö voi muuttua ja kaavan tulkinta on silloin vaikeaa. Täydennetään kaavaselostusta tältä osin.

Jätevedet

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan viemäriverkoston ulkopuolisella alueella. Rakentamista osoitetaan myös saariin. ELY-keskus katsoo, että saariin, joihin ei ole tieyhtyettä, ei tule rakentaa sellaisia rakennuksia, joissa veden käyttö on ympäristönsuojelulain (527/2014) 155 § 2 momentin mukaista vähäistä määrää suurempaa. Saariin ei tule rakentaa sellaisia jätevesijärjestelmiä, joiden huoltaminen tai tyhjentäminen edellyttää tieyhtyettä (esimerkiksi saostus- tai umpisäiliöt).

Kaavan eri alueilla osoitetaan huomattava määrä uutta vesistöjen ranta-alueille sijoitettavaa rakentamista. Lisääntyvä kiinteistökohtainen jätevesien käsittely voi aiheuttaa huomattavaa lisäkuormitusta alueen vesistöihin, mikäli jätevesijärjestelmien rakentaminen perustuu ympäristönsuojelulain mukaiseen perustason puhdistusvaatimukseen.

ELY-keskuksen tiedon mukaan Ranuan kunnassa ei ole voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Kaavassa ei tule tämän vuoksi määrätä kunnan ympäristönsuojelumääräysten noudattamisesta.

Koska kunnassa ei ole voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä, joissa määrättäisiin perustason ankaramman puhdistusvaatimuksen noudattamisesta, tulee kaavassa antaa riittävät määräykset jätevesien käsittelystä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Kaavassa tulee Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan määrätä ympäristönsuojelulain 156 c §:n ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen (157/2017) 4 §:n mukaisen ohjeellisen puhdistustason noudattamisesta ranta-alueilla. Lisäksi tulee antaa määräykset jätevesijärjestelmien sijoittamisesta siten, etteivät ne sijaitse tulvavaara-alueella.

Vastine: Kaavamääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista ottaa suoria viittauksia lainsäädäntöä, joka voi muuttua ja siten vaikeuttaa kaavan tulkintaa. Kaavaluonnoksessa on todettu, että tulee noudattaa lainsäädännön vaatimuksia. Täydennetään kaavaselostusta tältä ja muutetaan määräystä siten, että viitataan rakennusjärjestykseen ympäristönsuojelumääräysten asemasta.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

ELY-keskus huomauttaa, että yleiskaavamerkinnoissä on noudatettava ympäristöministeriön asetuksen ja siihen pohjautuvien oppaiden merkintätapaa ja mm. väritystä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000, opas1).

Vastine: Merkintöjen värit on pyritty muokkaamaan em. oppaan mukaisiksi, mutta eri tulostimien väritoisto on erilainen.

MIELIPITEET

1 Mielipide (Alexandra Paulomo)

Matkailupalvelujen alue

Alueelle voidaan yleiskaavan perusteella lisärakentaa enintään 10 % yleiskaavan voimaantulohetkellä käytetystä rakennusoikeudesta, kuitenkin vähintään 80 k-m². Merkittävämpi lisärakentaminen tulee ratkaista ranta-asetmakaavalla.

- Voitko ystävällisesti kertoa paljonko meillä on rakennusoikeutta käyttämättä Rökkösenniemessä? Lasketaanko koko "tontin" koosta 12 ha? Mitä tuo vähintään tarkoittaa? Miksi merkittävämpi lisärakentaminen vaatii ranta-asetmakaavan?

- olisin toivonut enemmän rakentamisoikeutta yritykselle pystyäksemme kasvamaan ja kehittymään. Alue on rajattu nykyisten rakennusten ympärille – eihän tähän sovikaan enempää?

- M: Maa- ja metsätalousvaltainen alue – saisiko Rökkösenniemen kärkeen periaatteessa siis myös rakennusoikeutta käyttää = rakentaa?

Metsätilan rakennuskaavoitus:

- Huom! Isosaaressa meillä on myös 80 m² rakennus, pyydän merkitsemään kaavaan tämä rakennus, arvokkaan rakennuksen yhteyteen.

- Saarijärven pohjoisosaan Tervahaudan luo hain rakennuspaikkoja. Oleva rakennus kuuluu naapurille – onko toinen rakennuspaikka siis meille? Onko rakennuspaikat jaettu kahdelle kiinteistölle (kartalta näyttää siltä)?

- Hietajärven metsätilalle saimme 6 + 2 rakennuspaikkaa. Tuo 2 paikka ei ole aivan niemen kärki, juuri kärjessä sijaitsee sopiva paikka mökille (reilu 20 m rannasta). Saako paikkaa rakennuslupaprosessissa muutettua?

Vastine: Todennäköisesti lisärakennusoikeus ilman tarkempaa suunnitelmaa on 80 k-m², koska RM-alueella ei ole tällä hetkellä yli 800 k-m² rakennusmassaa. 10 % lasketaan käytetystä rakennusoikeudesta (m²). RM-aluetta voidaan laajentaa. RM-alueen lisärakennusoikeus on vastaava, kuin muillakin RM-alueilla.

Isosaareen voidaan osoittaa rakennuspaikka olevan rakennuksen kohdalle.

Tervahaudan lähellä on yksi uusi rakennuspaikka osoitettu tilalle 683-403-6-118

Hietajärven ranta-alue kuuluu kaava-alueeseen B. Rakennuspaikkaa ei voida siirtää niemen kärkeen, eikä sitä voi muuttaa rakennuslupaprosessissa.

2 Mieli pide (Hannu Heikkilä)

Havaitimme, että omistamamme metsäpalstan rantaan Saarijärven Kumpuniemeen ollaan kaavoittamassa neljää vapaa-ajan asuntonttia, joista arviolta kolme tulisi palstallemme. Palstan kiinteistö-tunnus on 683-403-6-19.

Liitteenä olevassa kartassa alue on ympäröity punaisella.

Keskusteltuamme asiasta metsätilan omistajien kesken, totesimme, ettemme halua kyseiselle palstalle kaavoitettavan tontteja. Pyydämme teitä ystävällisesti ottamaan toiveemme huomioon laaties-sanne lopullista kaavaa alueelle.

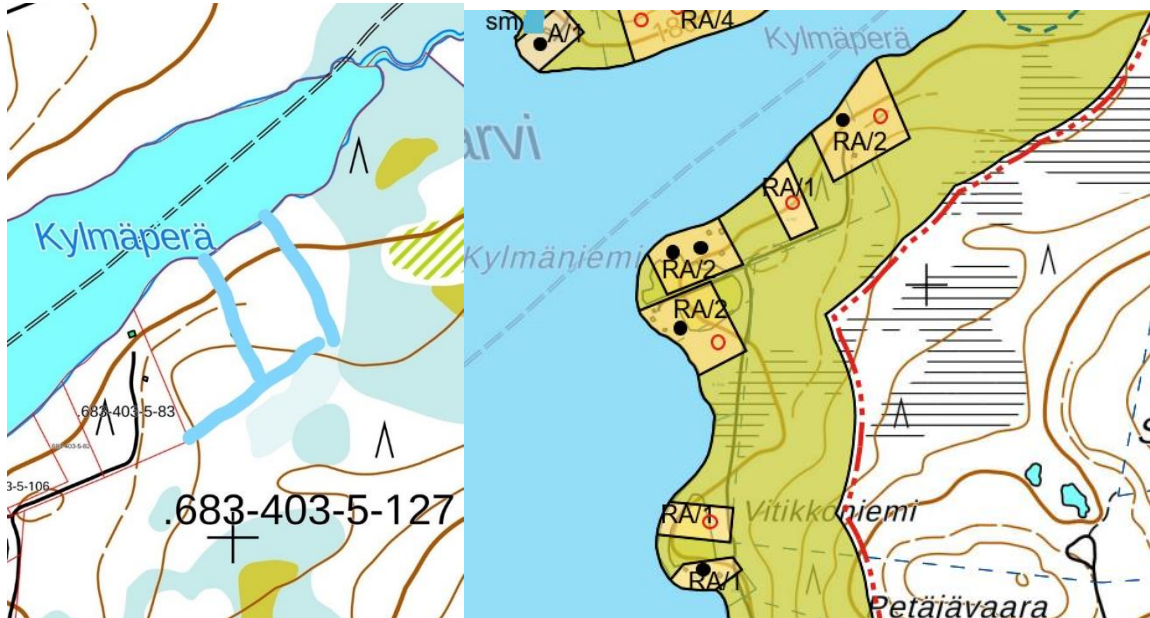


Vastine: Poistetaan rakennuspaikat ja merkitään mitoituslaskuun tieto maaomistajan pyynnöstä.

3 Mielipide (Jenna-Riikka Kouva)

Toivomme liitteenä olevaan Saarijärven tonttiin kahdelle tontille omakoti- ja vapaa-ajanasunnon tontteja 2kpl.

Piirsin kuvaan kaksi tonttia sinisellä, jotka voisi lohkoa, mutta kyseessä isoveljeni iso palsta, josta ne voisi lohkoa omakseen.



Vastine: Tilan on samaa emätilaa (5-45) tilojen 5-104 ja 5-128 kanssa. Tilojen yhteinen rantarakennusoikeus on 4 rakennuspaikkaa, josta yksi on käytetty ja kaksi on osoitettu tilalle 5-104 ja yksi 5-127. Tilalle ei voida osoittaa toista uutta rakennuspaikkaa vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Rakennuspaikka voidaan muuttaa ARA:ksi.

4 Mieli pide (Maarit Kantomaa)

Haen rakennuspaikkoja Rantasaarela (5-29) nimiselle tontilleni Saarijärvässä seuraavasti: Vanhan päärakennuksen rakennusoikeuden voisi siirtää tontin vasempaan laitaan. Kartoissa oleva tieoikeus tulee siirtymään tontin rajalle. Lisäksi haen rakennusoikeutta toiselle rakennukselle tontin oikeaan laitaan. Vanhat saunarakennus ja puuhuone säilyvät ennallaan. Liitän mukaan karkean luonnostelmani tontista.



Vastine: Tilan pinta-ala on noin 0.9 ha ja tilalla on rantaviivaa noin 125 m, mikä antaa yhden rakennuspaikan rantarakennusoikeuden. Toista rakennuspaikkaa ei voida osoittaa, mutta koko tila on käytettävissä rakentamiseen.

5 Mieli pide (Matti Heikkilä)

Saarijärven pohjoisrannalla on luonnoksessa merkitty luo-tunnuksella Kutuniemen niitty ja metsälaidun omistamalleni maalle (kiinteistötunnus 683-403-6-28). Niityksi tulkittu avoin alue on maatalouskäytöstä poistettua vanhaa heinäpeltoa. Tämän alueen itäpuolelle on varattu tontti loma-asunnon rakentamista varten. Kutuniemeen tuleva tie halkaisee tämän tontin kahteen kapeaan osaan, ja näin ollen ko. tontti ei olisi kovinkaan kiinnostava ja ainakin sen arvo alhainen. Lisäksi kulku Kutuniemen toiselle, omistamallani maalla (kiinteistötunnus 683-403-6-85), olevalle tontille olisi vaikea, mikäli tie kulkisi toisen tontin läpi. Esitän muutospyyntönä, että itäpuolen tontin rajoja laajennetaan entisen pellon puolelle (ja rajataan tien mukaan) KTS. kartta, alue merkitty vihreällä viivalla. Avoimen alueen arvo perinnebiotooppina tulee jatkuvasti alueen pusikoitumisen myötä vähenemään. Uskon kuitenkin, että mikäli alue olisi osa tonttia, kiinnitettäisiin sen hoitoon huomiota.

Toiseksi esitän muutospyyntönä, että molemmat ko. tontit varataan asuinrakennuksen / loma-asunnon rakentamista varten. N. 300-400 metrin päässä ko. tonteista itään on olemassa oleva asuinrakennus ves- ja sähköliittymineen, joihin mahdolliset uudet asuinrakennukset olisi mahdollista liittää kohtuullisin kustannuksin. Edellä mainituista syistä johtuen esitän, että tonttien käyttötarkoitus jätetään määriteltäväksi siihen, kun tontin haltija on hakemassa niihin rakennuslupaa.

Lisäksi Takaselän itärannalle omistamalleni maalle (kiinteistötunnus 683-403-6-28) on varattu tontti 2 loma-asunnolle. Esitän muutospyyntönä, että ko. kuivan maan niemeen varataan tontti 4 loma-asunnolle (KTS kartta, merkitty vihreällä värillä).



Vastine: Rakennuspaikan laajentamiseen ei ole erityisiä esteitä, vaikka rakennusalue hiukan laajenee vanhalle pellolle.

Rakennuspaikoilta on lähes 2 km Hietajärventielle. ARA-merkinnän edellytyksenä on ainakin se, että alueelle pääsisi kulkemaan samaan pääsytieta kuin läheiselle asuinrakennuspaikalle, jolloin matka Posiontielle olisi noin 2,4 km. Yleiskaavalla ei voida edellyttää tai määrätä, että joillekin rakennuspaikalle pitää kulkea toisen omistaman alueen läpi.

Tila on samaa emätilaa tilojen 6-117 ja 6-119 kanssa emätilan kokonaisrakennusoikeus on 23 rakennuspaikka, jotka on osoitettu kaavassa siten, että 6-117 tilalle on osoitettu 1 rakennuspaikka, tilalle

6-119 11 rakennuspaikkaa ja loput 11 tilalle 6-28. Uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

6 Mieli pide (Pernu, Pekkala, Heikkilä)

Omistamme yhdessä tilan, jonka kiinteistötunnus on 683-403-6-119. Osa tilasta on Ojajärven rannalla Teloitusniemessä, johon on varattu rantaosayleiskaavassa viisi paikkaa lomarakentamista varten. Haemme muutosta niiden osalta siten, että ko paikat varataan asuinrakennusten / loma-asuntojen rakentamista varten. Vastaavaa muutosta haemme tontin 681-403-6-117 vieressä olevalle kahdelle kaavassa lomarakentamista varten varatuille paikalle. Näiden kaavaan merkittyjen paikkojen lopullinen käyttötarkoitus jäisi siten määriteltäväksi rakennuslupahakemusten yhteydessä.

Teloitusniemi ja tontin 681-403-6-117 vieressä olevat paikat ovat lähellä sähkölinjaa, vesijohtoa ja olemassa olevaa tietä, joten ko rakennuspaikat ovat käytettävissä kohtuullisin lisäkustannuksin myös asuinrakennusten rakentamiseen.

Vastine: Käyttötarkoituksen muutokselle ei ole estettä.

7 Mieli pide (Eila Pekkala)

Saarijärven rannalla oleva omistamani tontti 683-403-6-117 on luonnoksessa varattu asuinrakennuksen rakentamista varten. Esitän muutospyyntönä, että ko tontti varataan asuinrakennuksen / loma-asunnon rakentamista varten

Olen vastaanottanut ko tontin lahjaksi ensisijaisesti loma-asunnon rakentamista varten, eikä minulla ole tiedossa tarvetta vakitukselle asuinrakennukselle Saarijärven rannalla. Edellä mainituista syistä johtuen esitän, että tontin käyttötarkoitus jätetään määriteltäväksi siihen, kun olen hakemassa siihen rakennuslupaa. Jos käyttötarkoitusta ei voi jättää määriteltäväksi rakennuslupahakemuksen yhteyteen, esitän muutospyyntönä, että tontti varataan loma-asunnon rakentamista varten. Jos käyttötarkoitukseksi jää asuinrakennuksen rakentaminen, jää tontti erittäin todennäköisesti rakentamatta.

Vastine: Tila sijaitsee lähellä Posiontietä ja liikennemelu voi vaikeuttaa lomarakennuksen toteuttamista. Tila sijoittuu myös Saariharjun kylän välittömään läheisyyteen. Käyttötarkoitusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.