



Ranuan kunta

ASEMAKAAVASELOSTUS

Pappilanniemen asemakaavan muutos



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Ranua
Kunnanosa	Kirkonkylä, osa-alue 5
Korttelit	121,122,123,132,133 ja 134
Kaavan nimi	Pappilanniemen asemakaavan muutos
Kaava	Asemakaava
Yhteystiedot	<u>Ranuan kunta:</u> Tekninen johtaja Risto Niemelä, puh. 040 7049623, s.posti: risto.niemela@ranua.fi <u>Kaavan laatija:</u> Seitap Oy Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400 391 468, s.posti: tapani.honkanen@seitap.inet.fi
Kunnanhallitus	24.2.2020 § 30
Vireille tulosta ilm. päivämäärä	21.9.2020
Valmisteluaineisto nähtävillä	16.12.2021. - 31.1.2022
Ehdotus nähtävillä	8.6. – 8.7.2022
Kunnanhallitus	
Kunnanvaltuusto	

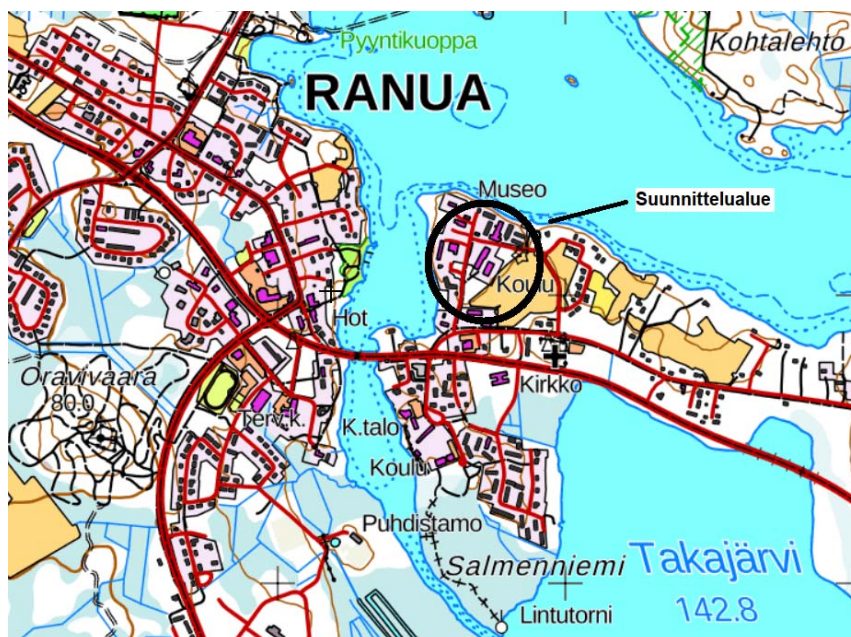
Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
Sisällysluettelo	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat.....	5
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Suunnittelualue	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Maanomistus	6
3.1.3 Luonnonympäristö	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö	8
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
4.1 Asemakaavan tavoitteet.....	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	18
4.6 Ympäristön häiriötekijät.....	20
4.7.1 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	21
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1 Kaavan rakenne.....	21
5.1.1 Mitoitus.....	21

5.1.2	Palvelut	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3	Kaavan vaikutukset	22
5.3.1	Vaikutukset	22
5.3.2	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	22
5.3.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan	23
5.3.4	Kaavan suhde yleiskaavaan	23
5.4	Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja määräykset	24
5.5	Nimistö	266
6.	ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA	266
6.1	Toteuttaminen ja aloitus	266
6.2	Toteutuksen seuranta	266
	Asemakaavan seurantalomake	27

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kirkonkylän keskustassa, Ranuansalmen itäpuolella.



Kuva 1. Sijaintikartta. © Maanmittauslaitos 11/2021.



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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Pappilanniemen asemakaavan muutos. Tarkoituksena on laatia asemakaava, joka noudattaa 2019 voimaan tulleen kirkonkylän osayleiskaavan mukaista maankäytön ohjausta lisäksi tavoitteena on saada omarantaisia ja muita omakotitalotontteja/rivitalotontteja vesistön läheisyyteen.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

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

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laadinta on tullut vireille 21.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 24.9.2020 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.12.2021. - 31.1.2022 välisen ajan. Kaavasta annettiin 5 lausuntoa. Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.6. – 8.7. 2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin määräajassa 3 lausuntoa ja yksi muistutus.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan alueelle kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), palvelurakennusten korttelialuetta (P), erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1). Lisäksi alueelle osoitetaan puistoa (VP), vesialuetta (W) ja katualueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualue

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kunnan kirkonkylän alueella.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta. © Maanmittauslaitos 11/2021.

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava alue on seurakunnan ja kunnan omistuksessa.



Kuva 4. Suunnittelualueen kiinteistöjaotus. © Maanmittauslaitos 11/2021.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta ja maatalouskäytössä olevaa peltoaluetta. Puustoisemmat alueet rajoittuvat peltoalueen länsi- luoteisrajalle. Kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (luontoselvitys, kirkonkylän osayleiskaava. Sweco Ympäristö Oy. 12.10.2016) mukaan alueella ei ole erityisiä luontokohteita. Maanmittauslaitoksen peruskarttapohjalle kuvattu rauhoitettu puu on todettu hävitetyksi, sitä ei osoitettu asemakaavaan.

Luontoselvityksen menetelmä on ollut seuraavanlainen:

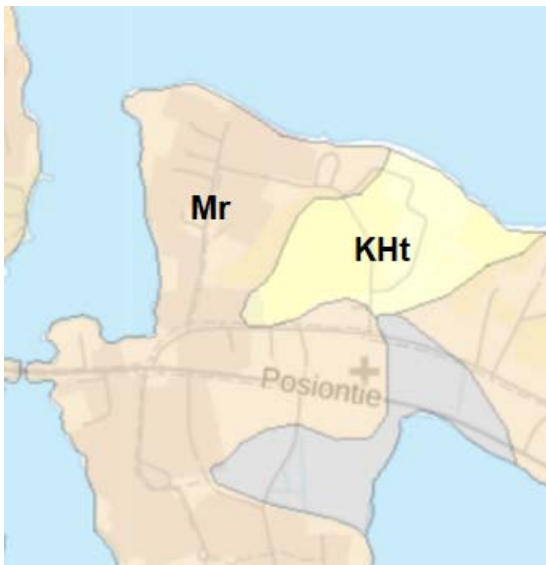
"Luontoselvityksessä on kartoitettu luonnonsuojelulain suojellut luontotyyppit, metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain luontotyyppit sekä uhanalaiset luontotyyppit (Raunio ym. 2008) ja muut luontoarvojensa puolesta huomioitavat kohteet ennalta valituilta alueilta, joille kohdistuu rakentamispainetta. Uhanalaisen, luontodirektiivin mukaisen sekä muun huomionarvoisen lajiston esiintyminen on selvitetty olemassa olevan tiedon ja maastokartoitusten perusteella. Maastokartoitus painotuu kasvillisuuteen ja luontotyypppeihin. Lähtötietoina selvityksessä on käytetty aiemmin tehtyjä selvityksiä, peruskarttoja, ilmakuvia ja ympäristöhallinnon tietokantojen (OIVA, Eliölajit-tietokanta SYKE 18.4.2016) tietoja. Lapin metsäkeskukselta on pyydetty tietoja ympäristötukea saavista kohteista (9.6.2016). Maastokartoitukset on tehty 29.6.–1.7.2016." (Luontoselvitys, kirkonkylän osayleiskaava. Sweco Ympäristö Oy. 12.10.2016).

Maaperä

Alueen maaperä on GTK:n aineiston perusteella:

Mr Hiekkamoreeni

KHt Karkeahieta



Kuva 5. Maaperä. GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland. 11/2021.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kirkonkylän alueella. Pappilanniemi on alue, joka sijoittuu Posiontien ja Ranuajärven väliin. Alueella on peltoaukeita, entinen koulu-keskus, pappila ja rivi- ja omakotiasutusta.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijaitsee kirkonkylän palveluiden ja työpaikkojen alueella.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Kirkkotiehen (maantie 19593) sekä Pappilantien ja Rantatien katualueisiin.



Kuva 6. Tieverkosto. © Maanmittauslaitos 11/2021.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelle sijoittuu Pappila. Yleiskaavassa kohteesta on todettu seuraavaa: *"Ranuan kunnan päätaajamassa Miekkaniemessä sijaitsevat pappila ja ns. Pikku-pappila ovat valmistuneet 1910-luvulla, pari vuotta myöhemmin kuin kirkko. Vuonna 1916 rakennetussa Ranuan vanhassa pappilassa toimii Ranuan pappila- ja pitäjämuseo."*



Kuva 7. Ote osayleiskaavaselistuksesta. Pappilan rakennukset.

Pappila on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa ja yleiskaavassa.

Yleiskaavassa Pappilanniemi on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristökokonaisuudeksi (sk-2.1) ja Pappilanniemi laajemmin on osoitettu arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristökokonaisuudeksi (sk-3.2)

Alueelle ei sijoitu muinaismuistokohteita.

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei sijoitu ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Tulva

Suunnittelualue rajoittuu Ranuanjärveen. Yleiskaavan määräyksen mukaan tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso on Ranuanjärvellä +144.66 (N2000).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

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

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

Maakuntakaava

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

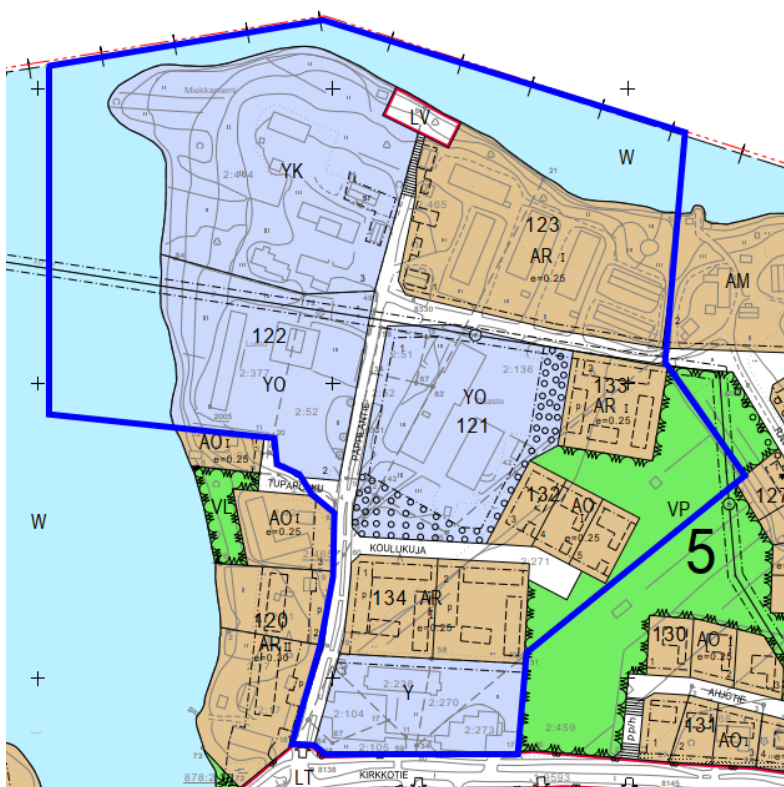
Alueella on vireillä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on hyväksytty 16.5.2022.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Ranuan Kirkonkylän osayleiskaava, lainvoimainen 7.8.2019.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavaa.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Likimääräinen suunnittelualueen raja.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Ranuan kunnan rakennusjärjestys.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kunnan ajantasaista pohjakarttaa 1:2000.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueet yleiskaavan mukaiseksi ja lisäksi tavoitteena on saada omarantaisia ja muita omakotitalotontteja/rivitalotontteja vesistön läheisyyteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 21.9.2020

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.9.2020 lähtien. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 16.12.2021. - 31.1.2022 ja kaavaehdotus julkisesti nähtävänä 8.6. – 8.7. 2022.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on osoittaa alueet yleiskaavan mukaiseksi ja lisäksi tavoitteena on saada omakotitalotontteja ja rivitalotontteja vesistön läheisyyteen. Lisäksi kunta tavoittelee alueelle ikäihmisten asumiselle mahdollistamia asuin-/palvelurakentamista. Ikäihmisten määrä tulee kasvamaan Ranuan kunnassa siten, että ennusteen mukaan yli 75-vuotiaita on vuoteen 2030 mennessä yli 150 henkeä enemmän kuin vuonna 2021.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

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

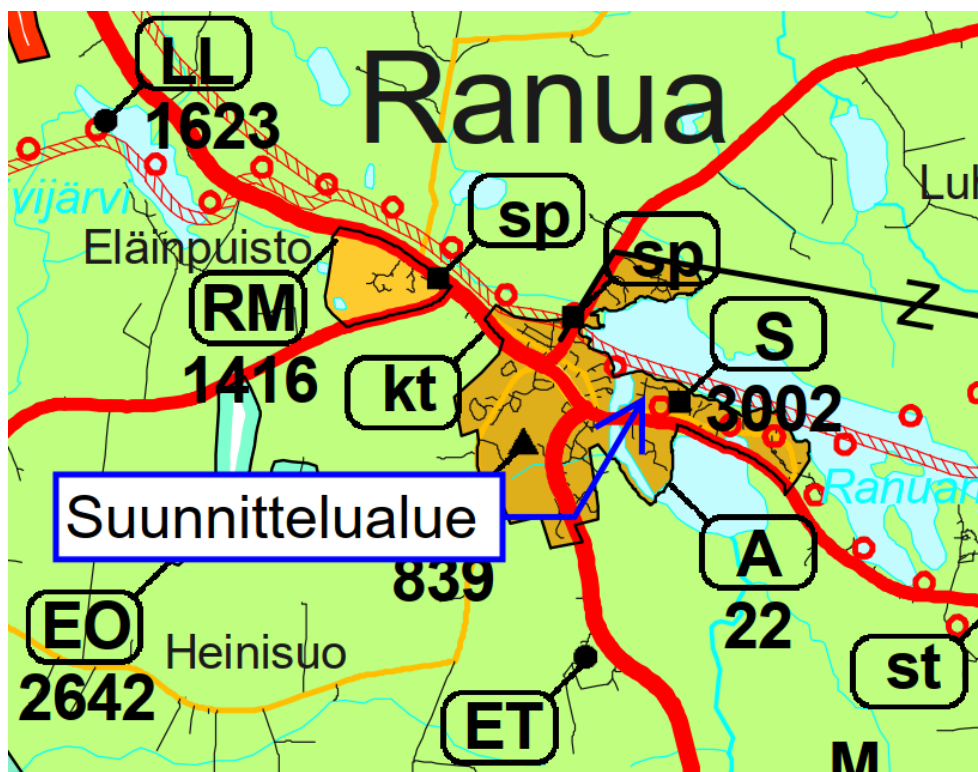
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään kohdassa 5.3.2.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

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

Kaavoituksen vireilletullessa aluetta koski 2.11.2001 vahvistettu Rovaniemen maakuntakaava. Tämän asemakaavan ehdotusvaiheessa 16.5.2022 hyväksyttiin uusi maakuntakaava.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta Rovaniemen maakuntakaavasta. Lapin liitto.

Maakuntakaavamerkinnät ja määräykset:



A Taajamatoimintojen alue

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

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

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

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

Porotalouden sekä muiden luontaistalouteen liittyvien toimintojen edellytykset on turvattava.

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

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

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

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

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

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

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



Kuva 10. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus 10.12.2021. Lapin liitto.

Suunnittelualan maakuntakaavamerkinnot ja aluekuvaukset:

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta- toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.
Merkintä:	A 22
Päiväys:	7.11.2016
Alueen nimi:	RANUA
Sijainti ja kuvaus:	Kunta: RANUA
	Ranuan keskustaajama sijaitsee Ranuanjärven rannassa. Ranuan päätaajama-alueen läpi kulkee kantatie 78. Vuonna 2013 alueella asui 1941 ihmistä. Alue kuuluu Itä-Lappi – Ranua – Rovaniemi matkailualueen matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401). Alueella sijaitsee Ranuan kirkonkylän kulttuuriympäristökohteet - kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde (ma 4832). Lisäksi alueella sijaitsee Salmilehdon aluemetsänhoitajan virkatalon ja Ranuan kirkon rakennussuojelukohteet (SR1 3124).
Varausperuste:	Kunnan keskustaajama.
Kehittämisperiaate:	Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen olemassa olevaa rakennusta täydentäen ja eheyttäen. Suunnittelussa otetaan huomioon arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristökohteet ja säilytetään rakennussuojelukohteet.
ma	KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.</i> <i>Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

Merkintä:	ma 4832	Kunta: RANUA
Päiväys:	6.6.2016	
Alueen nimi:	RANUAN KIRKONKYLÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖKOhteet	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sisältää pappila- ja pitäjänmuseon, poliisiaseman ja vanhan sairaalan.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Maankäyttö- ja rakennuslaki (asemakaava).	
Kehittämisperiaate:	Turvataan kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteen lähiympäristössä sovitetaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.	



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen 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.

Merkintä:	mv 8401	Kunta: KEMIJÄRVI, PELKOSENNIEMI, POSIO, RANUA, ROVANIEMI, SALLA, SAVUKOSKI
Päiväys:	8.11.2016	
Alueen nimi:	ITÄ-LAPPI-RANUA-ROVANIEMI MATKAILUALUE	
Sijainti ja kuvaus:	Itä-Lapin osalta aluekokonaisuus muodostuu pääpiirteittäin reitille Posio, Ranua, Rovaniemi, Kemijärvi, Suomi, Pyhäntä, Pelkosenniemi, Savukoski, Salla, Sallatunturi. Alueen sisällä kulkee hyvä tieyhteys sekä muutamia poikittaisia yhteyksiä. Alue sisältää myös kaava-alueen kuntakeskukset, matkailukeskukset, kylä, yksittäisiä majoituspalveluita, ohjelmalveluita sekä kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyy mm. Ruka, Kitka, Livojärvi, Riisitunturin kansallispuisto, Kirintövaara, Posion kuntakeskus (Pentik), Sirniö (seppä), Korouoma, Auttiköngäs, Juujärvi, Kemijärven vesistö ja rannoilla olevat luonto- ja kulttuurikohteet, Kemijärven kaupunkikeskusta, Suomi, Joutsijärvi, Kemijokivarsi (kauniit kylät), Pelkosenniemen kuntakeskus, Pyhä-Luosto matkailukeskus, Suvanto, Kairala-Luiro, Luiron suot, Kivitunturi, Vasatunturi, Savukosken kuntakeskus, Tennijoki + jokivarren kylät, Joutsenaapa, Sallan rajanylityspaikka, Sallan kuntakeskus, Paikanselän taistelualue, Salmijoen kanjoni, Sallatunturin matkailukeskus, Aatsinginhauta sekä Aatsingin ja Onkamon kylät, Oulangan kansallispuisto. Rovaniemellä aluekokonaisuus muodostuu Rovaniemen päätaajaman lähialueista Ounasjoki- ja Kemijokivarressa. Ounasjokivarren kylä alueella ovat muun muassa Tapionkylä, Marraskoski, Patokoski, Meltaus ja Lohiniva. Kemijokivarren kylä alueella ovat muun muassa Oikarainen, Viirinkylä, Vanttauskoski ja Autti. Muita alueeseen kuuluvia kylä ovat muun muassa Sonka, Vikajärvi, Ylinampa, Alanampa ja Tiainen. Alueeseen sisältyy muun muassa Napapiirin retkeilyalue, Joulupukin pajakylä, SantaPark, Rovaniemen kaupunkikeskusta (Arktikum, Pilke, Korundi, Marttiini), Ounasvaara, Oikaraisen kulttuurimaisema sekä Ounasjokivarren kulttuuri- ja luonnonmaisemat. Ranualla alueeseen sisältyvät muun muassa Ranuan eläinpuisto, Simojokivarren alue sekä Simojärven alue. Alue sisältää lukuisia kylä, yksittäisiä majoituspalveluja ja ohjelmalveluja. Luontomatkailu on tärkeässä asemassa alueella. Alueella on erittäin hyvät olosuhteet esimerkiksi kalastukseen, patikointiin ja melontaan. Keskeisiä tieväyliä alueella ovat valtatie 4 sekä kantatiet 79 ja 81. Alueelta on myös yhteydet Leville, Ylläkselle, Rukalle, Syötteelle, Kemi-Tornio -alueelle, Sodankylään ja Venäjälle.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti merkittävä matkailualue.	
Kehittämisperiaate:	Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaisuutta. Matkailukeskusten ja reitin varrella toimivien matkailupalveluyritysten yhteistyötä parantaa.	

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

sk-2.1



Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristökokonaisuus.

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.

Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

2.1 Pappilanniemi

2.2 Salmilehto

sk-3.1



Arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristökokonaisuus.

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.

Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

3.1 vanhan koulun ympäristö

3.2 Pappilanniemi (laajasti)



Maakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuuri- historiallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne muuttuu.

Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen. Korjausrakentaminen ei saa heikentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa eikä muuttaa rakennusten sopeutumista ympäröivään miljööseen. Kohteen korjaamisesta tai lisärakentamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet:

1. Ranuan kirkko (Kirkkolaki)
2. Salmilehdon aluemetsänhoitajan virkatalo (Valtion asetus 480/85)
3. Pappila
4. Kangaslampi

Yleiskaavamääräykset:

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

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

Rakennettaessa kantatien varrella on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakennelmat suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Rakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohje-arvoa 55 dBL_{aeq}. Asuinrakennusten piha-alueella melutaso ei saa ylittää yöohje-arvoa 45 dBL_{aeq}. Sisällä vastaavasti ei saa ylittää päiväohje-arvoa 45 dBL_{aeq} eikä asuinrakennuksissa yöohje-arvoa 35 dBL_{aeq}.

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

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

Tulvavahingoille alttien rakenteiden alin sallittu taso N2000-järjestelmässä on:

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutoksella ei muuteta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta. Alue on taajama-alue ja kaavalla mahdollistetaan taajama-alueelle tyypillistä täydennysrakentamista. Asemakaavalla mahdollistetaan asumisen, elinkeinojen ja palveluiden rakentaminen.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutoksella muutetaan osittain alueen mahdollistamaa rakentamisen käyttötarkoitusta. Asemakaavalla varaudutaan etenkin ikäihmisten tarvitsemiin asumisen tarpeisiin ikäihmisten ennustetun kasvun määrän mukaisesti. Alueelle osoitettavalla pientaloasumisella rakentamistapa muuttaa alueen luonnetta aiemmasta julkisesta rakentamistavasta.

Maakunnallisesti arvokkaaseen Pappilanniemen kulttuuriympäristön kokonaisuuteen ei osoiteta merkittäviä muutoksia. Asemakaavassa alue osoitetaan kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK) ja lisäksi alue osoitetaan suojeltavaksi alueen osaksi (s). Maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Asemakaavamääräyksillä turvataan rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Pappilanniemen laajempi arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristökokonaisuus huomioidaan asemakaavassa yhtenäisellä ja matalalla rakentamiskorkeudella, joka on osoitettu alueelle kerrosluvulla 1. Uudisrakentamisen voidaan arvioida ole-

van nykyistä rakennuskantaa kevyempää, koska alueen koulurakennuksia on tarkoitus korvata pientalo- ja palveluasumISRatkaisuuilla. Alueen rakennustehokkuus on myös kohtuullisen väljä, mikä mahdollistaa alueen ympäristökokonaisuuksien säilymisen.

Luonto

Kaavalla ei aiheuteta luonnonympäristölle merkittäviä vaikutuksia. Alueella oleva rauhoitettu puu huomioidaan asemakaavassa.

Maisema

Vaikutukset ovat lähinnä rantamaisemaa parantavia, kun alueelle sallitaan aikaisemmasta suuremmasta rakentamismäärästä poikkeavaa pientalorakentamista.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis katu- ja teknisen huollon verkosto. Asemakaavan muutoksessa muutetaan alueen tonttikatuja, mutta katujen kokonaismäärä ei merkittävästi poikkea voimassa olevan asemakaavan mukaisista katualueista.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole kunnallisia sadevesiviemäreitä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla.

Alueelle ei esitetä merkittäviä uusia rakentamisalueita. Laajempien yhtenäisten rakentamisalueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallinnan kokonaisuuteen. Kaavassa ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla ympäristö- ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Uusien katujen ja vanhojen katujen korjausten yhteydessä alueelle lisätään tarvittaessa katualueiden hulevesiverkostoa.

Talous

Kaava mahdollistaa alueelle täydennysrakentamisen, jolloin alueiden toteuttamisella on vaikutuksia kunnan verotuloihin ja taajaman asumisalueiden kehittämiseen.

Terveys ja turvallisuus

Kaavassa ei osoiteta terveyttä tai turvallisuutta uhkaavia toimintoja.

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Alue sijoittuu taajaman alueelle ja mahdollistaa eri väestöryhmien eri toiminnot lähiympäristössä. Alueelle varataan myös palveluille tarkoitettua rakentamista.

Sosiaaliset olot ja kulttuuri

Alueelle voi muodostua asumiselle tyypillinen sosiaalinen yhteisö. Alueella mahdollistetaan palvelurakentamista, joka voi toteutua esimerkiksi ikäihmiselle tarkoitettuina asumisen-/palveluiden alueina ja lisäksi alueen pientalorakentaminen mahdollistaa omakotitaloasumisen.

Tulva

Rakentaminen sijoitetaan yleiskaavan määräysten mukaisesti tulvavaaran yläpuolelle.

Melu

Asemakaavassa alueelle osoitetaan matkailupalvelurakentamisen korttelialuetta (RM-1) rajoittuen Kirkkotiehen (paikallistie 19593). Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista asumiseen käytettävillä taajama-alueiden ulkotiloissa edellyttää 55 dB (L_{Aeq}) päiväohjearvolla (klo 7-22). Sisämelun ohjearvo on majoitushuoneissa 35 dB (L_{Aeq}) päiväohjearvolla (klo 7-22). Kirkkotien vuorokausiliikenne on vajaa 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Rakentaminen on ohjattu lähimmillään noin 22 metrin etäisyydelle paikallistien keskilinjasta. Huomioiden vähäisen liikennemäärän ja rakentamisen etäisyyden tiestä sekä liikennenopeusrajoituksen 50 km/h ja RM-1 alueen koon, joka mahdollistaa huoneistojen sijoittamisen etäälle paikallistiestä, asemakaavassa ei ole tarpeen antaa erityisiä määräyksiä melusuojauksesta.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

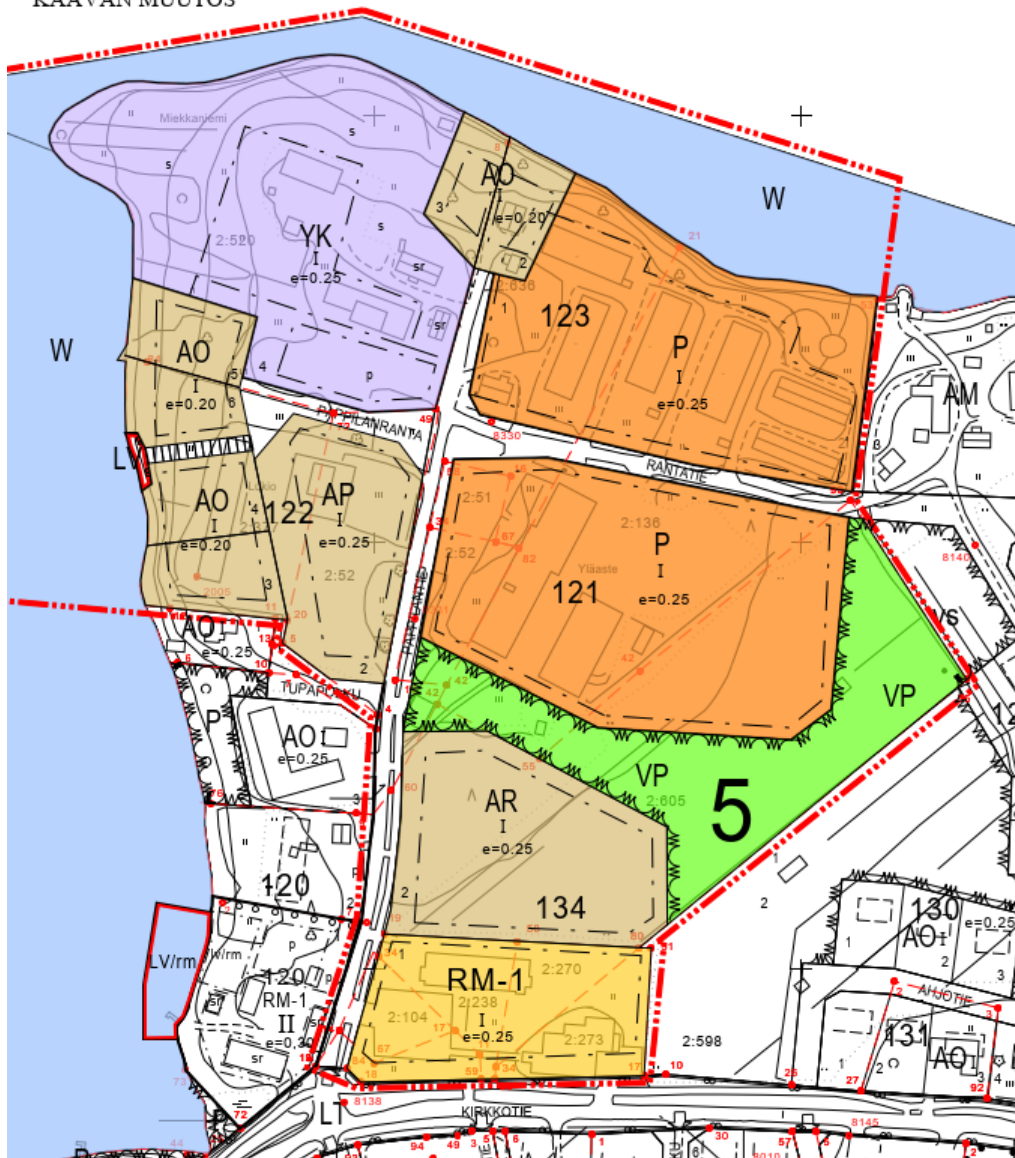
4.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei osoiteta ympäristön häiriötä aiheuttavia toimintoja.

4.7 Vaihtoehdot, valinta ja perusteet

Asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

KAAVAN MUUTOS



Kuva 12. Ote kaavaluonnoksesta.

4.7.1 Mielenpiteet ja niiden huomioonottaminen

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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutoksessa, jonka pinta-ala on yhteensä 36,9270 ha, osoitetaan seuraavat rakentamisen alueet:

1 rakennuspaikka kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK), pinta-ala 2,1670 ha.

2 rakennuspaikkaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), pinta-ala yhteensä 1,0520 ha.

5 rakennuspaikkaa erillispientalojen korttelialueeksi (AO), pinta-ala yhteensä 1,1380 ha.

1 rakennuspaikka matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-1), pinta-ala 0,86 ha.

2 korttelia palvelurakennusten korttelialueeksi (P), pinta-ala yhteensä 3,8160 ha.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa turvataan yksityisiä ja julkisia palveluita sekä niiden kehittämistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella voidaan edistää viihtyisän ja turvallisen elinympäristön kehittämistä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset

Vaikutukset on kuvattu kohdassa 4.5.1.

5.3.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaava
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 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. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Asemakaavassa osoitetaan palvelu- ja liikerakentamiselle rakentamisalueita. Asumisalueet osoitetaan asemakaavan ennakkoidun väestökehityksen mukaisesti. Asemakaavassa osoitetaan nykyisen taa-jaman alueelle täydennysrakentamista, jossa hyödynnetään olemassa olevaa tie- ja kunnallistekniikan verkkoa. Asemakaavassa osoitettavat alueet on hyvin saavutettavissa eri väestöryhmille.

Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulva-riskien hallinta varmistetaan muutoin. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä.	Rakentaminen sijoitetaan riittävän korkealle mahdollisesta tulvavaaran alueista. Alueelle osoitetaan puistoa.
---	---

5.3.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

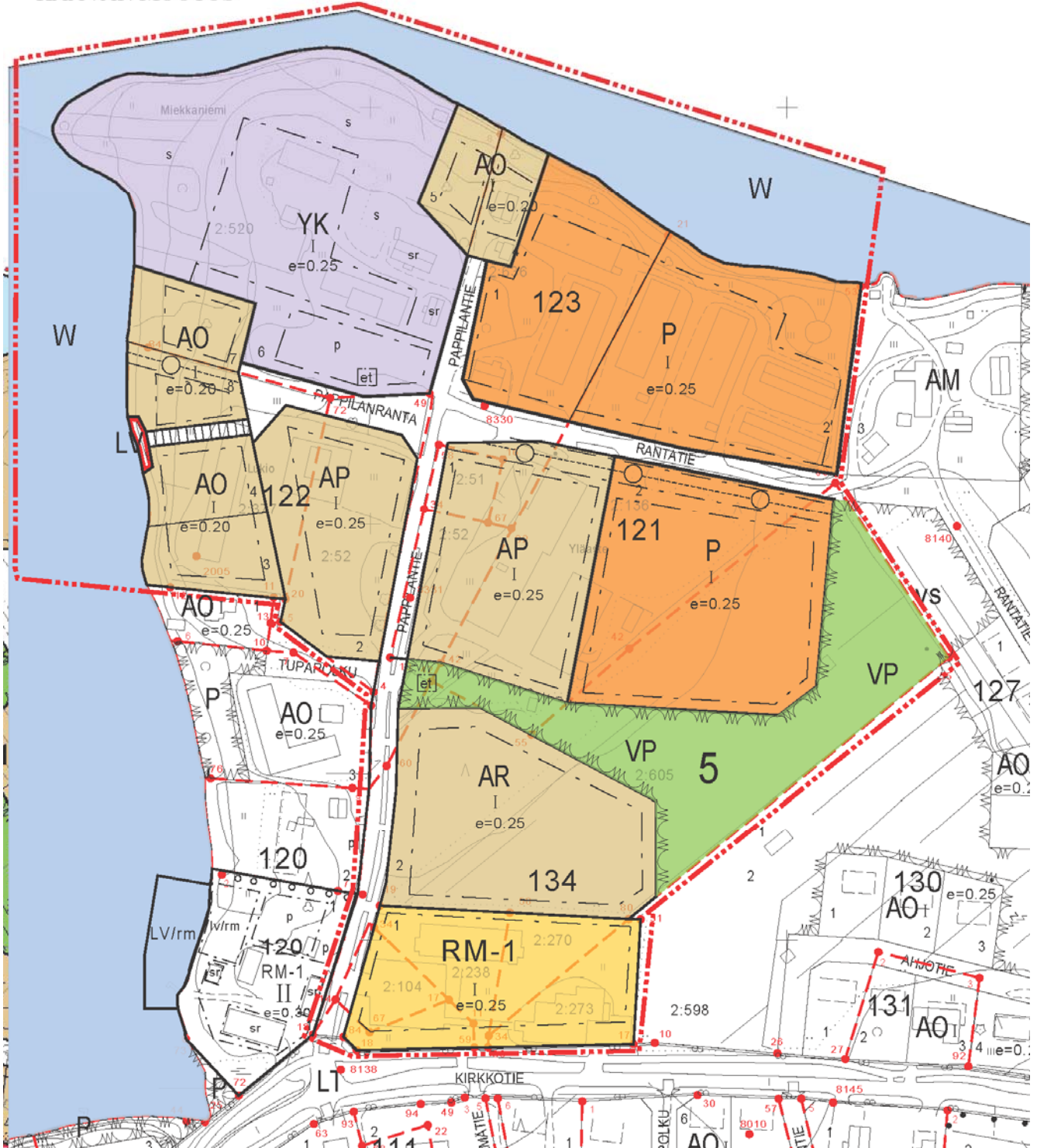
Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava edistää maakuntakaavan toteuttamista.

5.3.4 Kaavan suhde yleiskaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemakaava noudattaa yleiskaavan ohjausvaikutusta. Rakentamisen sijoittuminen on osoitettu yleiskaavaa noudattaen. Kirkkotien varteen on osoitettu matkailupalvelurakentamista poiketen osayleiskaavan mukaisesta asumisalueesta. Asemakaavalla edistetään matkailuelinkeinojen kehittämistä taajama-alueella ja poikkeaminen on vähäinen ottaen huomioon asemakaavassa muilta osin osoitetut asumisen alueet. Venevalkama alue on osoitettu osayleiskaavasta poikkeavalla sijainnilla, mutta ratkaisu kuitenkin noudattaa yleiskaavan mukaista periaatetta, että alueelle on osoitettu venevalkaman alue.

5.4 Kaavaehdotus, kaavamerkinnät ja määräykset

KAAVAN MUUTOS



Kuva 13. Ote hyväksyttäväksi tulevasta asemakaavaehdotuksesta.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SAA SIJOITTAA MYÖS HENKILÖKUNNAN ASUINHUONEISTOJA.
	VENESATAMA
	PUISTO.
	VESIALUE.
	3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	KUNNANOSAN NUMERO.
	KORTTELIN NUMERO.
	RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	KATU.
	RAKENNUSALA.
	SUOJELTAVA RAKENNUS. RAKENNUKSEN PURKAMINEN ON KIELLETTY. RAKENNUKSEN MUUTTAMISESTA TAI LAAJENTAMISESTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRANOMAISEN LAUSUNTO. KORTTELIN 123 RAKENNUSPAIKOILLE 5, 6 JA 7 UUDISRAKENNUKSIA RAKENNETTAESSA SUOJELTUIJEN RAKENNUSTEN MUOTO JA RYHMITTELY RAKENNUSPAIKALLA TULEE OTTA HUOMIOON.
	PYSÄKÖIMISPAIKKA.
	SUOJELTAVA ALUEEN OSA. YMPÄRISTÖLTÄÄN JA RAKENNUSKANNALTAAN ARVOKAS ALUEEN OSA. MAISEMAA MERKITTÄVÄSTI MUUTTAVAT TOIMENPITEET OVAT KIELLETTYJÄ.
	MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	PUISTOMUUNTAMON RAKENNUSALA.
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

Kaikki jätevedet on johdettava viemäriin.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys hulevesien muodostumisesta ja suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Yleiseen tiehen rajoittuvissa kortteleissa rakennettaessa on varmistettava, että melutaso ei asuin- majoitus- eikä toimistohuoneissa ylitä ohjearvoa 45 dB(A) (Valtioneuvoston päätös 993/1992)

Kuva 14. Asemakaavaehdotuksen merkintöjen selitys ja yleiset asemakaavamääräykset.

5.5 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan Pappilanranta -niminen uusi katualue.

6. ASEMAKAAVA-ALUEEN TOTEUTUS JA SEURANTA

6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

6.2 Toteutuksen seuranta

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

10.4.2022

Täydennetty 5.10.2022

Ari Pesonen, insinööri (YAMK)
Maankäyttö Pesonen Oy

Tapani Honkanen, maanmitt.tekn. YKS 282
Seitap Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	683 Ranua	Täyttämispvm	11.04.2022
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos Pappilanniemi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	10.04.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.09.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	36,9270	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	36,9270

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	36,9270	100,0	24182	0,07	0,0000	3354
A yhteensä	2,8960	7,8	7074	0,24	-0,6900	2816
P yhteensä	3,8160	10,3	9540	0,25	3,8160	9540
Y yhteensä	2,1670	5,9	5418	0,25	-4,4610	-11152
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2690	3,4			0,4590	
R yhteensä	0,8600	2,3	2150	0,25	0,8600	2150
L yhteensä	0,9190	2,5			0,0160	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	25,0000	67,7			0,0000	

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	36,9270	100,0	24182	0,07	0,0000	3354
A yhteensä	2,8960	7,8	7074	0,24	-0,6900	2816
AP	0,7060	24,4	1765	0,25	0,7060	1765
AR	1,0520	36,3	2630	0,25	-2,0920	-523
AO	1,1380	39,3	2679	0,24	0,6960	1574
P yhteensä	3,8160	10,3	9540	0,25	3,8160	9540
P	3,8160	100,0	9540	0,25	3,8160	9540
Y yhteensä	2,1670	5,9	5418	0,25	-4,4610	-11152
Y					-0,8630	-2157
YO					-3,2090	-8023
YK	2,1670	100,0	5418	0,25	-0,3890	-972
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2690	3,4			0,4590	
VP	1,2690	100,0			0,4590	
R yhteensä	0,8600	2,3	2150	0,25	0,8600	2150
RM	0,8600	100,0	2150	0,25	0,8600	2150
L yhteensä	0,9190	2,5			0,0160	
Kadut	0,8670	94,3			0,0930	
Kev.liik.kadut	0,0370	4,0			0,0080	
LV	0,0150	1,6			-0,0850	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	25,0000	67,7			0,0000	
W	25,0000	100,0			0,0000	