



RANUA

Kirkonkylän asemakaavan muutos

kortteleissa 50 ja 70

MRL 63§:n mukainen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 28.5.2014 2.2.2015

Suunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaava-prosessissa.

Suunnittelualue

Muutettavat korttelialueet sijaitsevat Ranuan keskustassa Virastotien alueella rajautuen etelässä Posiontiehen ja idässä Ranuanjärven rantaan ja rantapuistoon. Muutos-alueeseen kuuluu myös Keskustie välillä Posiontie-Pekkalantie.

Korttelissa 50 on vuonna 1955 rakennettu valtion virastotalo. Virastotalon tontin eteläosassa on puistomaista aluetta, jolla on muistomerkki ja hotellin kohdalla rannassa on kunnan puistoaluetta. Korttelissa 70 on Hotelli Ilveslinna. Ranuanjärven rajautuva ranta-alue korttelin kohdalla on kaupungin puistoaluetta.

Suunnittelualueella on voimassa kirkonkylän asemakaava, jota on tarkistettu kokonaisuudessaan v. 2008, jolloin koko keskustan asemakaava-alue muutettiin numeeriseen muotoon ja samassa yhteydessä tarkistettiin asemakaavan ajantasaisuus.



Suunnittelun tavoitteet

Virastotalon tontin alueella tavoitteena on tutkia uuden pienkerrostalon rakentamismahdollisuus. Virastotalon rakennukset ovat voimassa olevassa asemakaavassa suojeltuja, joten muutosta varten tarkastellaan arvokkaiden rakennusten suojelustatus uudelleen yhdessä museoviranomaisen kanssa. Nykyinen tonttialue on tarkoitus jakaa kahdeksi tonttialueeksi, joilla on eri käyttötarkoitukset. Pienkerrostalon toteuttaminen edellyttäisi virastotalon autotallirakennuksen purkamista.

Hotellin alueella asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan hotellin tontin laajentamismahdollisuus rannan suuntaan. Tätä varten muutoksen vaikutuksia maisemakuvaan ja rannan virkistyskäyttöön tarkastellaan laajemmasta näkökulmasta.

Molempien korttelimuutosten tavoitteena on löytää mahdollisimman hyvät toimivat ratkaisut tulevaisuuden hankkeille, jotka toteutuessaan edistävätkin hyvää taajamakuva ja keskustan elinvoimaisuutta ja tukeutuvat olemaan yhdyskuntarakenteeseen.

Kunta on sopinut ELY-keskuksen kanssa Keskustien muuttamisesta kunnan katualueeksi, mikä edellyttää liikennealueen muuttamista katualueeksi asemakaavassa. Alueen raja-
us on tarkoitus säilyttää ja kaavamuutoksella otetaan kantaa tonttiliittymien paikkoihin ainoastaan kortteleissa 50 ja 70.

Kaavoitussopimus

Asemakaavan muutos kortteleihin 50 ja 70 laaditaan yksityisten maanomistajien aloitteesta ja se perustuu kunnan ja maanomistajien väliseen kaavoitussopimukseen.

Muutettavien korttelialueiden likimääräinen sijainti ja kaduksi muutettava Keskustien tieosuus välillä Posiontie-Pekkalantie.

Osalliset

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

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat.
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee eli kunnanhallitus ja tekninen lautakunta.
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Museovirasto
- Lapin maakuntamuseo
- Lapin pelastuslaitos
- Alueen paliskunnat

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle ja sen naapurikiinteistöihin. Maisemalliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset ulottuvat lähiympäristön ranta- ja liikennealueille. Toiminnalliset, taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset koskettavat koko kuntaa.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisessa ilmoituslehdessä Kuriirissa.

OAS on nähtävillä Ranuan kunnanvirastolla vähintään 15 päivän ajan. Sen jälkeenkin OAS:aan voi tutustua Ranuan kunnan teknisessä toimistossa ja siitä voi antaa palautetta koko kaavan laatimisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnittelu-prosessin aikana.

Valmisteluvaihe

Viranomaisilta, kunnalta, maanomistajilta, kuntalaisilta ja muilta osallisilta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaluonnos / luonnosvaihtoehdot ja niiden arviointi. Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos ja selostus) asetetaan nähtäville ja saataville Ranuan kunnantalolle sekä kunnan internetsivuille ja kaavan vireilletulosta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Luonnos / luonnosvaihtoehdot ovat nähtävillä 30 päivän ajan. Osalliset voivat lausua luonnoksesta mielipiteensä. Kirjalliset mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus. Tarvittaessa pidetään

viranomaisneuvottelu ennen ehdotuksen nähtäville asettamista.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jona aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Kaikille muistutuksen tehneille lähetetään kunnan vastine kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavan hyväksyminen

Ranuan kirkonkylän asemakaavan muutokset hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen tekijöille. Tieto lähetetään myös viranomaisille. Valtuuston päätöksestä voi valittaa Rovaniemen hallinto-oikeuteen.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9§) on osa kaavaprosessia. Tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia *yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin (sosiaaliset vaikutukset)*. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaiden ja maanomistajien yhteyden otot) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aluksi Lapin ELY-keskuksen, museoviranomaisen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Siinä käsitellään kaavoitushankkeen lähtökohdat ja yleisiä tavoitteita. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa "osalliset". Tarvittaessa yhteistyötä tehdään muidenkin viranomaisten kanssa.

Palautte osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa koko kaavoitusprosessin ajan Ranuan kuntaan ja kaavan laativalle Sweco Ympäristö Oy:lle. Osallisilla on mahdollisuus esittää alueelliselle ELY:lle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittäväydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Lapin ELY-keskuksessa Jani Hiltunen vastaa Ranuan kunnan kaavoituksen viranomaisohjauksesta, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi

suunnitteluprosessi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Valmisteluvaihe eli luonnosvaihe

Ehdotusvaihe

Hyväksyminen

Kaavoituksen kulku, alustava aikataulu ja päätöksenteko

5-9/ 2014

Kaavoituksen käynnistäminen ja vireilletulo, OAS nähtäville.
1. viranomaisneuvottelu Lapin ELY-keskuksella

9/2014-3/2015

Kaavaluonnoksen laatiminen ja vaikutusten arviointi, kaavaluonnoksen nähtävillä olo (30 päivää) valmisteluvaiheen kuulemista varten. Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely

4-8/2015

2. viranomaisneuvottelu (tarpeen mukaan)
Asemakaavaehdotuksen laatiminen luonnoksesta saadun palautteen perusteella, Ehdotuksen nähtävillä olo (30 päivää). Lausuntojen ja muistutusten käsittely.

9/2015

Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.

Yhteystiedot

Ranuan kunta, Aapistie 6 B, 97700 RANUA
/ tekninen johtaja Veli Saarijärvi, puh. 040 672 2303
etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kaavasuunnittelu: Sweco Ympäristö Oy, Mäkelininkatu 17 A, 90100 OULU
/ arkkitehti Elina Marjakangas, puh. 050 3389 187
etunimi.sukunimi@sweco.fi