

Ranuan kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen

964/18.180/2015

Kunnanhallitus § 113

Ranuan kirkonkylän osayleiskaava on laadittu 80-luvulla ja hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.1.1988. Osayleiskaava-alue käsittää nykyisen asemakaava-alueen ympäristöineen. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Ranuan kunnan Maankäytön kehittämissuunnitelmassa (hyväksytty 17.11.2014 § 45) on päädytty kahteen vaihtoehtoiseen kehitymisskenaarioon. Molemmissa skenaarioissa kiireellisimmäksi toimenpiteeksi on todettu kirkonkylän osayleiskaavan päivitys. Päivitystyön käynnistämisen ajankohdaksi on suunniteltu vuosia 2014 - 2015. Uudistamisen yhteydessä osayleiskaava-alueen on suunniteltu laajenevan eläinpuiston lisäksi myös kirkonkylän vetovoimaisille ranta-alueille.

Oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan lisäksi kirkonkylällä on voimassa kirkonkylän asemakaava. Alkuperäisen asemakaavan on laatinut Otto I. Meurman ja se on vahvistettu 23.12.1966. Kaavaa on muutettu ja laajennettu useasti. Ranuan asemakaavat on tarkistettu kokonaisuudessaan vuosina 2004 - 2008, jolloin asemakaavat muutettiin numeeriseen muotoon ja samassa yhteydessä tarkistettiin asemakaavojen ajantasaisuus. Lisäksi Ranualla on eläinpuiston alueella vuonna 2011 hyväksytty asemakaava sekä Suhangon kaivosalueen 2013 hyväksytty asemakaava. Ranualla on tällä hetkellä vireillä asemakaavan muutos kortteleissa 50 ja 70 (ns. Virastotien alue) sekä suunnitteilla mm. Teeritien asemakaavan päivitys. Alustavassa kaava-alueen rajauksessa kunnanhallitus päätyi laajimpaan vaihtoehtoon, jolloin tuleva kaava-alueen rajaus sisältää kirkonkylän ydinalueen lisäksi myös Heinisuon tien alkuosan asutuksen sekä Luhtajärven ja Kangaslammen ympäristön. Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Kaavatyöstä on tekninen toimi pyytänyt tarjoukset keväällä 2015. Tarjoajien näkemyksessä työn laajuudesta ja tarvittavista selvityksistä oli iso näkemusero ja tarjouksien vertailu suuren sisältöeron vuoksi oli käytännössä mahdotonta. Lisäksi tarvittavat selvitykset määritetäänkin lopullisesti vasta viranomaisneuvottelun yhteydessä. Tekninen osasto on selvittänyt asiaa ja keskusteltuaan siitä kaavaviranomaisen (ely-keskus) kanssa sekä on käynyt asiaa koskien epävirallisen kaavaneuvottelun, jossa alustavasti sovittiin tarvittavien selvitysten määrästä ja kaavan toteuttamistavasta.

Kaavan laatimisesta on julkaistu uusi, tarkennettu hankintailmoitus Julkisten hankintojen ilmoituskanavalla Hilmassa 24.3.2016.

Määräaikaan 15.4.2016 klo 14 mennessä tarjouksensa jättivät:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy	53 400,00 €
Ramboll Finland Oy	47 800,00 €
Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy	111 000,00 €
Sweco Ympäristö Oy	54 000,00 €

Hankintailmoituksessa oli eriteltyinä laadulliset ja työn sisällölliset tekijät, joiden osalta tehtiin tarjoajien kesken vertailu, jossa parhaat laatupisteet saanut tarjoaja sai 60 vertailupistettä. Osassa tarjouksista oli selvityksiä eritelty ja annettu niille erillishinnat. Tasapuolisen kohtelun takaamisen varmistamiseksi hintavertailussa on jouduttu laskemaan työlle kokonaishinta, joka on ollut taloudellisen vertailun perusteena. Halvimman vertailuhinnan tarjonnut tarjoaja on saanut 40 vertailupistettä. Laatu- ja hintavertailutaulukko jaetaan esityslistan mukana.

Vertailun kokonaisedullisuuspisteet olivat seuraavat:

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy	76,95 pistettä
Ramboll Finland Oy	93,01 pistettä
Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy	78,57 pistettä
Sweco Ympäristö Oy	95,54 pistettä

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää valita Kirkonkylän osayleiskaavan laatijaksi kokonaisedullisimman tarjouksen tehneen Sweco Ympäristö Oy:n.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

Tekninen johtaja Veli Saarijärvi

puh. 040 6722 303; etunimi.sukunimi@ranua.fi