

VASTINEET / EHDOTUSVAIHE

PROJEKTIN NIMI Ranuan kunta Kirkonkylän asemakaavan muutos kortte- leissa 50 ja 70, Virastotie	KAAVAN LAATIJA Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	PÄIVÄYS 10.2.2016
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	----------------------

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.11.–8.12.2015 välisenä aikana Ranuan kunnanvirastolla sekä kunnan internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 kpl lausuntoa ja 1 kpl muis-tuksia. Lisäksi Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta ilmoitti, ettei sillä ole tarvetta antaa lausuntoa.

LAUSUNNOT

1. Lapin ELY-keskus

Lausunto 8.12.2015 / Hannu Raasakka, Leena Ruokanen, Jani Hiltunen ja Tapio Pukema

Asemakaavaehdotuksessa korttelissa 50 sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas raken-nus on osoitettu merkinnällä suojeltava rakennus (sr1). Kaavamääräyksellä ei kielletä pur-kamista. Lapin ELY-keskus toteaa, että kohteen arvojen perusteella kohde on suojeltava ja sitä ei saa purkaa. Kaavamääräyksestä, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 mo-mentin mukainen suojelumääräys, tulee käydä selkeästi ilmi, että rakennusta ei saa pur-kaa. Määräyksestä ei ilmene kohteen historiallinen arvo. Lapin ELY-keskus katsoo edel-leen, että kohteella on muutakin kuin kyläkuvaallista arvoa ja tämän tulee ilmetä kaavamää-räyksestä. Kaavamääräyksen tulee tarkentaa myös siten, että taajamakuvan kannalta kes-keiset julkisivujen ominaispiirteet säilyvät. Lisäksi määräyksessä on hyvä viitata mainittuun MRL:n kohtaan, jolloin on yksiselitteistä, että kyseessä on suojelumääräys.

2. Lapin liitto

Lausunto 4.12.2015 / Mika Riipi ja Riitta Lönnström

Kaavaselostuksen luvussa 3.2.2. on kuvattu alueen maakuntakaavoitustilanne. Rovanie-men maakuntakaava on tuotu osiossa hyvin esille. Sivulla 14 olevan kartan on virheellisesti todettu olevan ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta. Ote on Rovaniemen maa-kuntakaavasta. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan osalta osioon tulisi päivittää ajan-tasaista tietoa kaavaprosessista. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ja lausunnoilla 15.12.2014—30.1.2015 välisen ajan. Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2016 todennäköisesti voimaan tulevan lakimuutoksen vuoksi maakuntakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtä-ville vasta kesällä 2016.

Lapin liitto on lausunut myös kaavamuutoksen luonnosvaiheessa 9.4.2015.

Lapin liiton virasto toteaa Ranuan kirkonkylän asemakaavamuutosehdotuksen koskien kort-teleita 50 ja 70 toteuttavan maakunnan suunnittelun, Rovaniemen maakuntakaavan sekä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen tavoitteita.

1 (4)

Sweco Ympäristö Oy PL 88, 00521 Helsinki Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu PL 453, 33101 Tampere Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku	www.sweco.fi etunimi.sukunimi@sweco.fi puh. 010 241 4000	Y-tunnus 0564810-5
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	--------------------

3. Museovirasto

Lausunto 7.12.2015 / Petri Halinen ja Johanna Forsius

Kaavamutoksen yhtenä tavoitteena on mahdollistaa senioritalon rakentaminen valtion virastotalon tontin alueelle. Valtion jälleerakennuskauden rakennusperintöä edustava, taajamakuvallisesti keskeiselle paikalle Ranuan keskustassa sijoittuva virastotalo autotalleineen on huomioitu voimassa olevassa, vuoden 2007 asemakaavassa asianmukaisesti sr-1 merkinnällä ja siihen liittyvällä kohteen taajamakuvallista merkitystä tukevalla kaavamääräyksellä "Kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakentamiseen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kyläkuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Museovirasto on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 14.4.2015. Virastotalon tonttialue oli jaettu kahtia ja senioritalon toteuttaminen edellytti virastotalon sr1-kokonaisuuteen kuuluvan autotallin purkamista. Museovirasto kiinnitti erityisesti huomiota siihen, että kaavoituksen ensisijaisena vaihtoehtona tulee tarkastella täydennysrakentamisen sovittamista olemassa olevaan, voimassa olevassa asemakaavassa jo suojeltuun rakennettuun ympäristöön. Lausunnossa edellytettiin myös asemakaavan vaikutusten arvioinnin täydentämistä rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Kaavaselostusta sekä asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on ehdotusvaiheessa täydennetty virastorakennuksen osalta. Museoviraston näkemyksen mukaan kohteen suojelutarve on otettu kaavassa riittävässä määrin huomioon.

4. Perusturvalautakunta

Lausunto 16.12.2015 § 139

Ei huomautettavaa.

5. Tekninen lautakunta

Lausunto 15.12.2015 § 60

Ei huomautettavaa.

2 (4)

MUISTUTUKSET

Muistutus 11.11.2015 / Jorma ja Meeri Sarajärvi, Jaakko Mikkola, Anni Mikkola

Jalankulku ja polkupyörä-yhteys rannan puisto-alueelle (Ikosenpuisto)

Me allekirjoittaneet ko. puiston vaikutuspiirissä asuvat henkilöt, olemme tutustuneet edellä mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen korttelissa n:o 70. Esityksessä mainitaan A,B ja C vaihtoehdot

Vaihtoehto A kulkee nykyisellään Osuuspankin tontin ja hotelli Ilveslinnan tontin välistä

Vaihtoehto B tulisi kulkemaan hotellin toiselta puolelta eli hotellin ja nykyisen iglun (kammi) välistä. Vaihtoehto C tulisi kulkemaan Kujanteen kadun kautta mutkitellen

ESITYS:

Me allekirjoittaneet pyydämme huomioon otettavaksi, seuraavan esityksemme. Jalankulku ja polkupyörä-yhteys linjataan kulkemaan vaihtoehto A:n mukaisesti kuitenkin niin, että huomioidaan hotellin tarpeet rakentamisen suhteen siten, että jalankulku ja polkupyörä-yhteys siirretään riittävän etäälle Ranuansalmen suuntaan.

p.s. puhelinkeskustelu 11.11.2015 Hotellinjohtaja Juha Simontaival/Jorma Sarajärvi. Juha Simontaival esitti, että vaihtoehto A tulisi hyväksyä edellä esitetyn mukaisesti.

Vaihtoehto B ja C olisivat huonosti toimivia Erityisesti vaihto C Katu (kujanne) päättyy omakotitalon pihaan josta olisi jatkettava yhdeksänkymmenen asteen kulmalla puistoon päin. Omakotitalon tontin ja kunnan viemäri ja vesijohto –linjan väliin jää tilaa noin 4 metriä

3 (4)

KAAVOITTAJAN VASTINEET

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotusta muutetaan virastotalorakennuksen suojelumääräyksen ja rantaan johtavan jalankulku- ja polkupyöräyhteyden osalta. Kaavatyöstä on järjestetty 2. viranomaisneuvottelu Lapin ELY-keskuksessa 9.2.2016.

Kunta kuulee nähtävillä olon jälkeen tehtävissä muutoksissa erikseen asianosaisia kiinteistönomistajia ennen kuin vie kaavan hyväksymiskäsittelyyn, jolloin kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

- **Virastotalon suojelumääräys:**

Virastotalorakennuksen suojelumääräys on maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukainen. Virastotalorakennuksen arvoihin ja suojelutavoitteisiin sopii sama määräys, jolla Ranuan vanha sairaalarakennus on asemakaavassa suojeltu. Yhteneväisyyden vuoksi määräys muutetaan sairaalarakennuksen sr-2 –merkintää vastaavaksi ja selkeyden vuoksi määräykseen lisätään myös lause ”rakennusta ei saa purkaa”. Kiinteistön omistajaa kuullaan suojelumääräyksen muuttamisen johdosta. Kaavaselostukseen lisätään maininta, että kyseessä on MRL 57 §:n 2 momentin mukainen suojelumääräys.

Virastotalon suojelumääräys muutetaan muotoon:

sr-1

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokas ja taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Täydennysrakentamisen, korjaustöiden sekä käyttötarkoitus- ja muiden muutosten suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

- **Maakuntakaavoitustilanne**

Maakuntakaavoitustilanne päivitetään kaavaselostukseen Lapin liiton lausunnon pohjalta.

- **Jalankulku- ja polkupyöräyhteys rantaan korttelin 70 kohdalla**

Jalankulku- ja polkupyöräyhteys muutetaan kaavaan valmisteluvaiheessa esillä olleen vaihtoehdon A mukaiseksi, kuten saadussa muistutuksessa on esitetty. Ratkaisu ei poikkea merkittävästi nykyisestä tilanteesta eikä asiaan liittyviä mielipiteitä jätetty kaavan valmisteluvaiheen kuulemisessa. Asiassa kuullaan asianosaisia kiinteistönomistajia ja osuuspankin kiinteistön omistajaa.