



Drno 520 /2011

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 191 (RAJAN ALUE)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan laaditaan asemakaavan muuttamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutusten arviointia.

SUUNNITTELUALUE

Nk. Rajan alue Nilonjärven rannalla on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puolustusvoimien rakennusten korttelialueena (Yp). Korttelin pinta-ala on n. 35 ha. Maan omistaa Suomen valtio, hallinnoiva viranomainen on Senaatti-kiinteistöt. Kaava on vahvistettu 15.12.1964.

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Korttelin asemakaavan ajanmukaisuuden tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi. Kaava on ollut voimassa yli 13 vuotta vahvistamisesta laskien ja lain voimaantulosta laskien lähes 11 vuotta. Alue on edelleen merkittävällä osalta toteutumatta, eikä tulekaan toteutumaan kaavan mukaisena rajavartioston toiminnan supistumisen takia.

Kaavanmuutoksen tavoitteina on suorittaa kaavan ajanmukaisuuden arviointi, määrittellä tontit ja käyttötarkoitus rakennetuille rakennuksille sekä laajentaa ydinkeskustaa palvelevaa virkistys- ja ulkoilualuetta.

Rajavartiostolle jää toimipaikka alueelle.

SUUNNITELMAN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 191 on osoitettu puolustusvoimien rakennusten korttelialueena (Yp). Korttelin pinta-ala on n. 35 ha. Kaava on vahvistettu 15.12.1964. Korttelissa sijaitsevat entiset rajavartiolaitoksen rakennukset ja kulkuyhteys on olemassa.

Kuusamon kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoksen korttelissa 191 päätöksellään 10.1.2011 §:ssä 10. Samalla on suunnittelualueelle määrätty MRL 53 §:n mukainen rakennuskielto.

Muutosalueelle ei ole tarpeellista tehdä selvityksiä. Asemakaavamuutoksessa pysytään olemassa olevalla korttelialueella eikä uutta rakentamista osoiteta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA MENETELMÄT

Asemakaavan muutosta laadittaessa arvioidaan yleensä muutoksen vaikutuksia mm. maisemaan, kaupunkikuvaan, palveluihin, virkistykseen ja liikennemääriin. Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ympäristöön on vähäiset. Korttelissa sijaitsevat jo entiset rajavartiolaitoksen rakennukset ja kulkuyhteys on olemassa. Uutta rakentamista ei kortteliin osoiteta, joten luontoon ja luonnonympäristöön ei ole merkittäviä vaikutuksia. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan, muodostettavat tontit eivät ole omarantaisia.

Alue on Kuusamon keskustan välittömässä läheisyydessä 5-tien varressa. Pääosa suunnittelualueesta muutetaan lähivirkistysalueeksi asukkaiden ja matkailijoiden käyttöön. Alueelle tullaan suunnittelemaan ulkoilureittejä. Ulkoilijoita ja kuntoilijoita palvelee valtatie alin rakennettu kevyen liikenteen tunneli. Alueen liikenne lisääntyy korttelin käyttötarkoituksen muutoksen myötä.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat
 - matkailijat, urheilijat, lenkkeilijät jne.
- kaupungin hallintokunnat
 - yhdyskuntatekniikan toimiala
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Fortum sähkönsiirto Oy
 - Kuusamon energia ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-pohjanmaan ympäristökeskus
 - Pohjois-pohjanmaan liitto
 - Oulu - Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä maanomistajille muutosalueella ja naapurustossa, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, aluerajaus ja alustava muutosesitys pidetään nähtävillä kaavan valmisteluaineistona.

Kaavaehdotuksesta tiedotetaan muutosalueen maanomistajia kirjeillä ja muita kuulutuksella. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Pohjois-pohjanmaan ELY-keskukselta ja Oulu - Koillismaan pelastusliikelaitokselta.

Kaavaan liittyvä aineisto pidetään nähtävillä maankäytön ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla osoitteessa

www.kuusamo.fi/ilmoitustaulu

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

VAIHTOEHDOT

Lopullinen kaava noudattaa rakentamisen osalta olemassa olevaa tilannetta. Vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska uutta rakentamista ei osoiteta.

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan nähtävillä oloaikana osoitettuna yhdyskuntatekniikan lautakunnalle os.

*Yhdyskuntatekniikan lautakunta
PL 9, 93600 Kuusamo*

KAAVOITUKSEN SUUNNITELTU AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

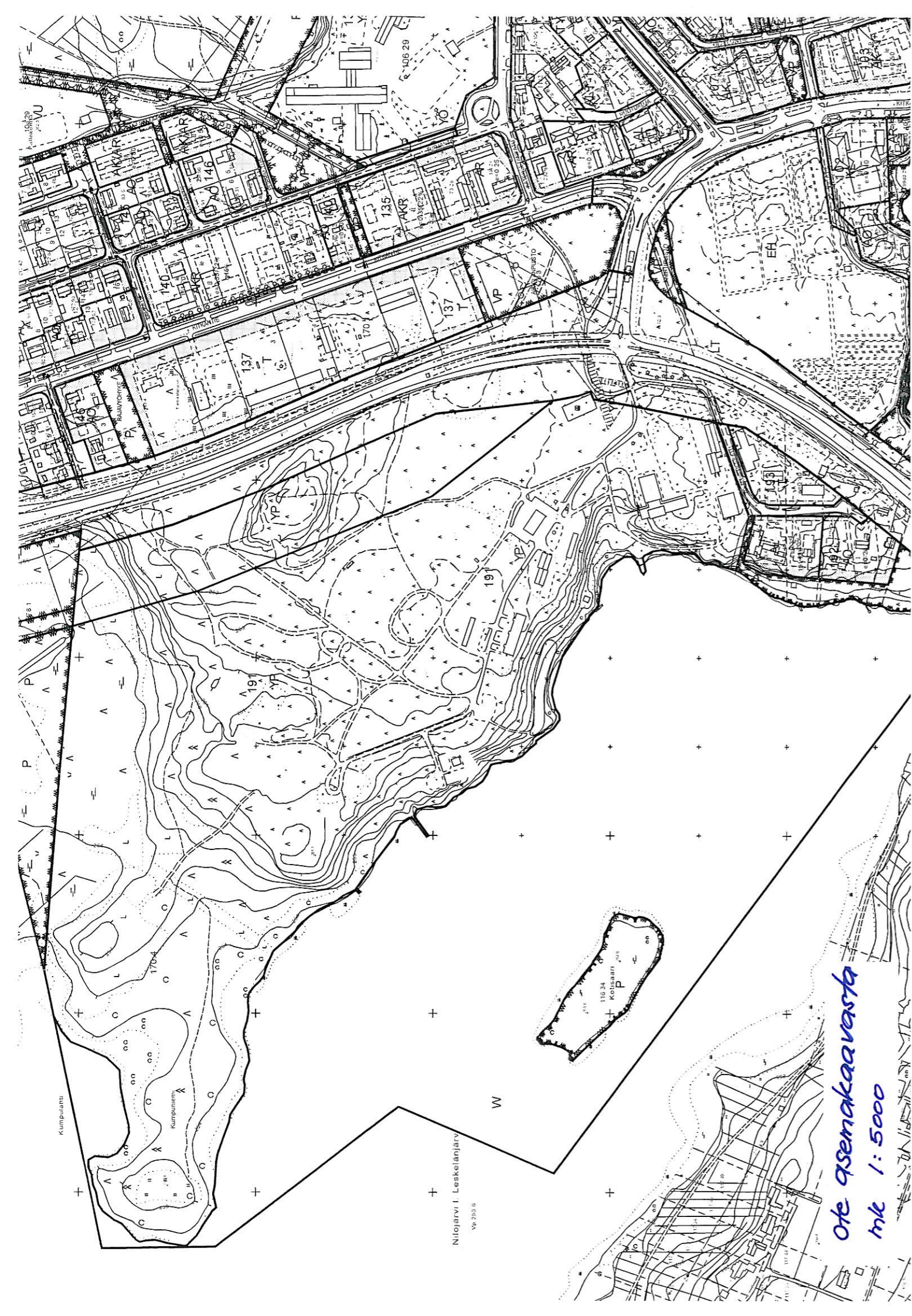
03/2011	Vireille tuloilmoitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä valmisteluaineistona. Suunnitelmaa tarkennetaan saadun palautteen perusteella.
06/2011	Kaavaehdotus nähtävillä. Lausunnot pyydetään tarvittaessa.
08/2011	Suunnitelmaa korjataan saadun palautteen perusteella. Yhdyskuntatekniikan lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavanmuutoksen hyväksymistä.
10/2011	Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavanmuutoksen.
12/2011	Kaavanmuutos lainvoimainen.

YHTEYSTIEDOT

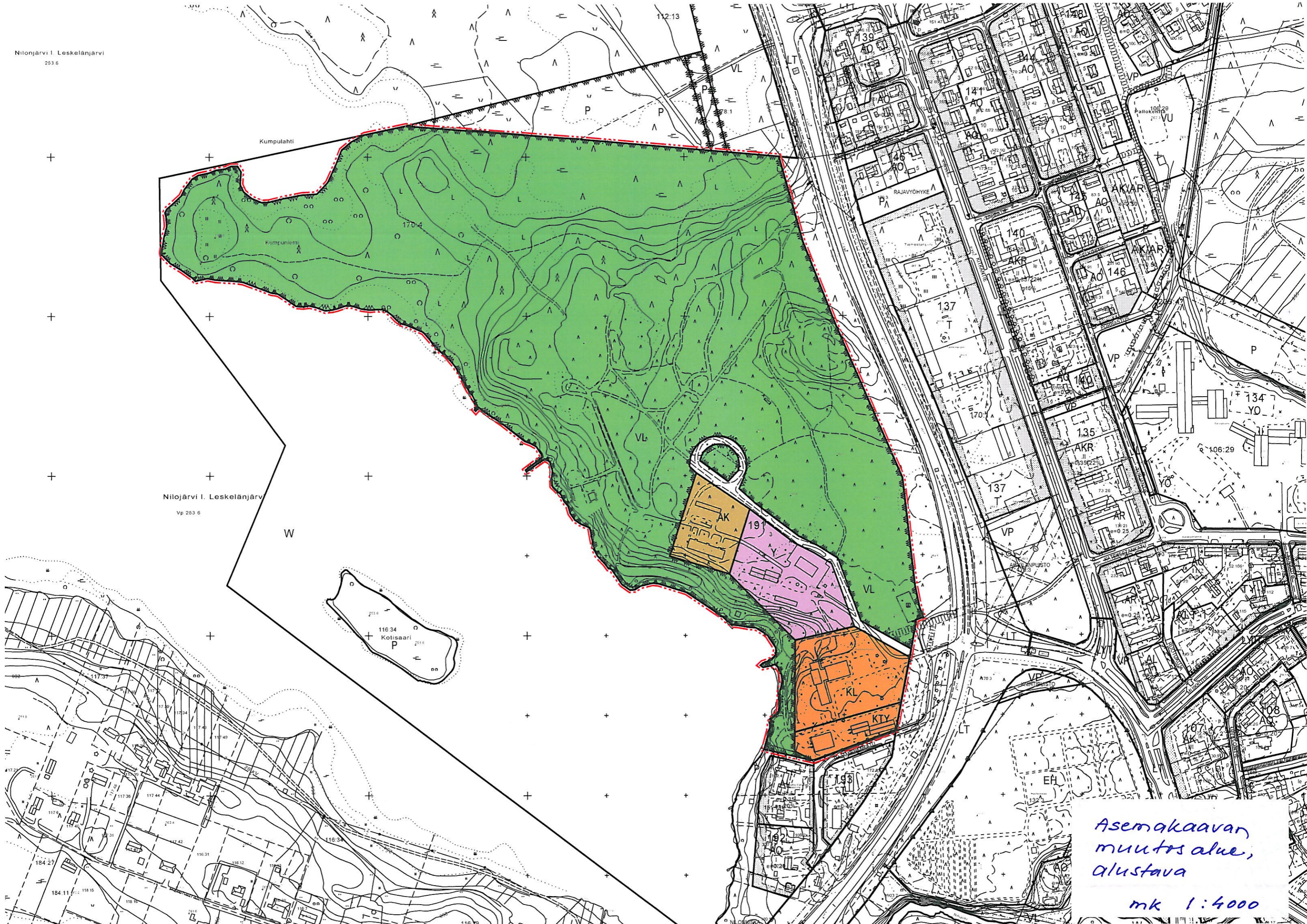
KAAVOITTAJA: KUUSAMON KAUPUNKI
Maankäyttö
gsm 040 737 5142, fax. (08) 866 0048

Kaavoitusarkkitehti Vuokko Panula-Ontto
gsm. 040 825 5173
vuokko.panula-ontto@kuusamo.fi

LIITTEET Asemakaavaote, mk 1:5000
Alustava muutosesitys, mk 1:4000



*Ote asemakaavasta
m/le 1:5000*



Asemakaavan
muutosalue,
alustava

mk 1:4000