



Rovaniemi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava-alueen laajentaminen
14. kaupunginosa, Ojanperän alue



Ilmakuva suunnittelualueesta © Pictometry, Blom Oy, 2017

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut / Kaavoitus
18.2.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee 14. kaupunginosassa, Kemijoen Itäpuolentien varressa rajautuen Kemijokeen sekä viireillä oleviin Metsäruusun alueen asemakaavan muutosalueeseen ja Paavalniemen osayleiskaavan alueeseen. Vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueet.



Suunnittelualueen sijainti

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin yksityisten omistuksessa.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupunki pyrkii asemakaavalla turvaamaan pientalotonttivarantoa. Suunnittelualue on asemakaavatonta ja se rajoittuu asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueelle on annettu kielteisiä päätöksiä suunnittelutarveratkaisuista ja rantapoikkeamispäätöksistä, koska alueen maankäyttö on tarkoituksenmukaisinta ratkaista asemakaavoituksella. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.1.2019 edellyttänyt asemakaavoituksen pikaista käynnistämistä Ojanperän alueelle.

Alustavana tavoitteena on tutkia voidaanko alueelle muodostaa uusia pientalotontteja (AO, AP, AR) sekä muuta maankäyttöä.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Alue on merkitty maakuntakaavaan taajamatoimintojen alueeksi (A24) ja virkistysalueeksi (V812).

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava ja suunnittelualueen raja

Suunnittelualue on asemakaavatonta. Alue rajoittuu 14. kaupunginosan asemakaava-alueeseen.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja alueen raja

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei laadita.

VE 1: Tutkitaan alueen kaavoittamista pääasiassa asuinkäyttöön.

VE 2: Jonkin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Suunnittelutyö laaditaan mahdollisia olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Tulva

Suunnittelualue on Kemijokeen rajoittuen osin tulvavaaran alaista aluetta (HQ 1/100)

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus
- Lapin Pelastuslaitos
- Lautakunnat (tekninen lautakunta, ympäristö-lautakunta, vapaa-ajanlautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat
- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi Oy
- Rovakaira Oy
- Kemijoki Oy
- Paliskuntain yhdistys
- alueen teleoperaattorit
- Rovaniemen luonto ry
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Asemakaavan laatiminen käynnistetään kaupungin toimesta, teknisen lautakunnan päätöksellä.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetään kaavan vireille tulon nähtävillä pidon yhteydessä Lapin ELY –keskukseen. Kaavasta järjestetään tarvittaessa viranomaisyhteistyö.

Vireilletulo (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville teknisen lautakunnan 26.2.2019 (xx§) tekemän vireilletulopäätöksen jälkeen, ajalle x.x. – x.x.2019, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan x.x.2019 kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla. Muutokseen voi tutustua lisäksi kaupungin internet –sivulla Kaavatorilla.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville x. - xx.x.2019. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan xx.x.20xx kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe (MRL 52§)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (*myös myöhemmin erikseen järjestettävien valmisteluvaiheen kuulemisen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen kuulemisen muistutukset*) Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavasuunnittelija Petteri Lampi
puh. 016 322 8918, 040 5046755
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU

ALOITE	Kaupunki	2/2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	2/2019
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	3/2019
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	x/2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	x/2019
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	x/2019
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	x/2020
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	x/2020
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	x/2020
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk