



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

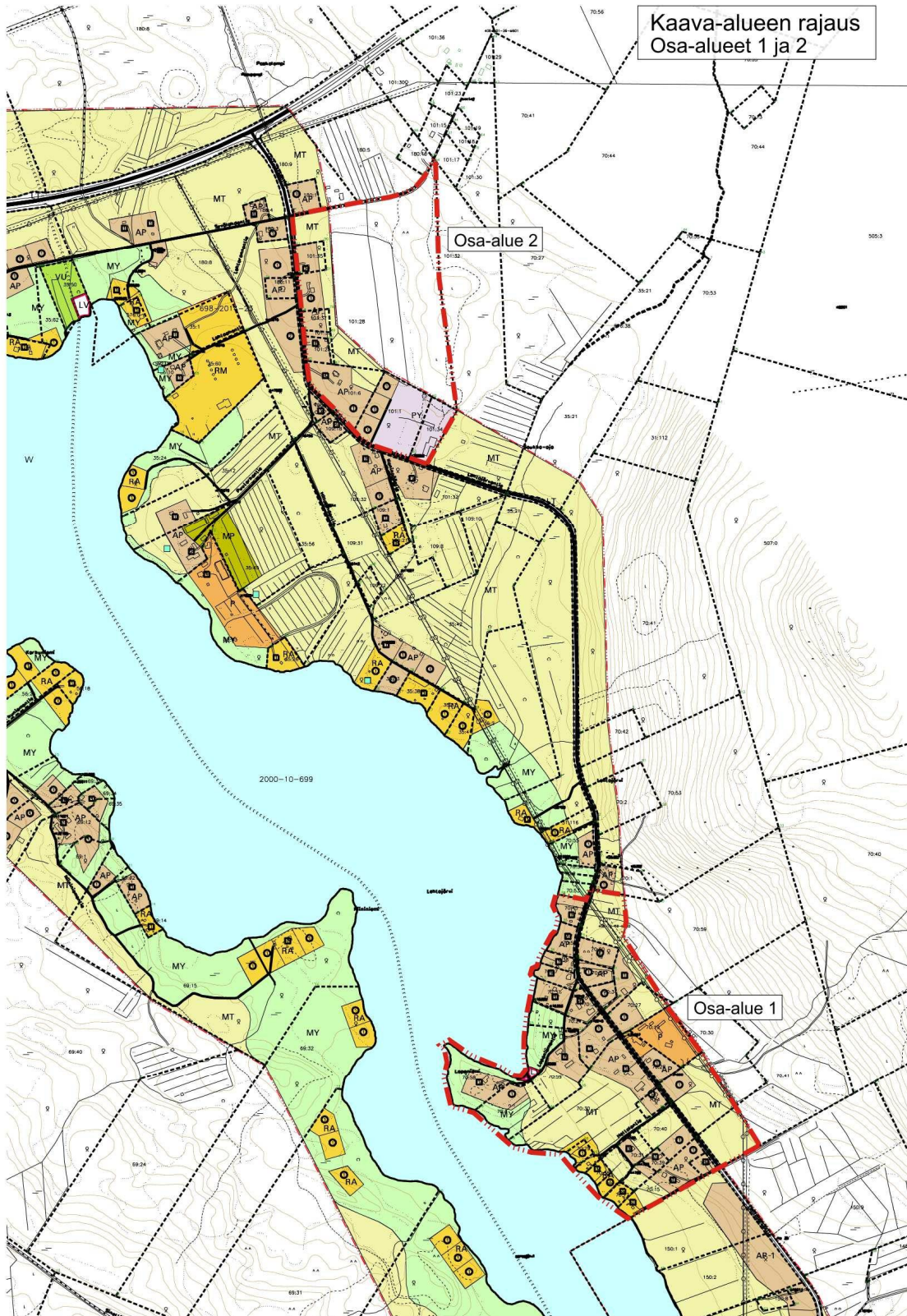
Lehtojärven osayleiskaavan muutos

Perinnekylähanke



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueelta, © Maanmittauslaitos

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.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen keskusta n. 20 kilometriä luoteeseen Lehtojärven kylällä. Alueen läpi kulkee maantie 19685 (Sinetänsalmentie).

Suunnittelualue käsittää voimassa olevan Lehtojärven osayleiskaavan aluetta kahdella erillisellä alueella, Välitalonkankaan alueella sekä kylätalon (ent. koulun) ympäristössä kaava-alueita hieman laajennettuna kylätalon pohjoispuoliselle alueelle. Suunnittelualueen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 50 ha.

OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITE

Osayleiskaavan muutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on mahdollistaa alueelle suunnitellun Lehtojärven perinnekylän toteuttaminen. Lehtojärven kyläyhdistys on käynnistänyt yhdessä maanomistajien, kylien kehittämissäätiön ja Oulun yliopiston kanssa perinnekylähankkeen. Hankkeen tavoitteena on löytää uusia toimintamalleja kylien vetovoimaisuuden parantamiseksi. Osayleiskaavan päivittämisellä haetaan perinnekylän toteuttamiseksi maankäytöllisiä ratkaisuja. Rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaisivat perinnekylälle asetettujen tavoitteiden toteutumisen.

Osayleiskaava on suoraan rakentamista ohjaava (MRL 44.1 § ja MRL 72.1 §) oikeusvaikutteinen yleiskaava

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

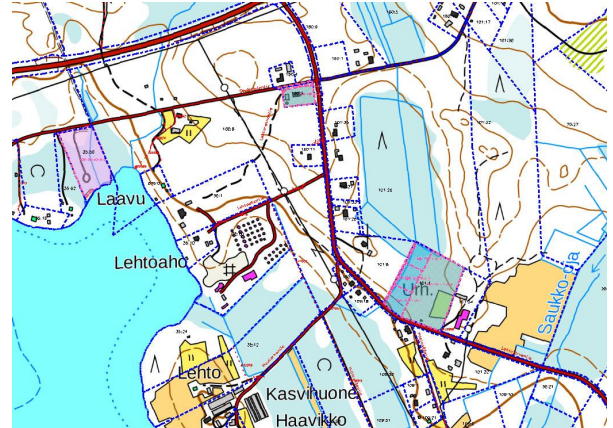
Suunnittelualue on maisemakuvallisesti keskeistä rovaniemeläistä kylä-/järvimaisemaa. Suunnittelualueelle kulkee maantie 19685 (Sinetänsalmentie).

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan Lehtojärven oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueelle sitä hieman laajentaen.

Alue käsittää Lehtojärven keskeistä kyläaluetta.

Alueen eteläpuolelle on käynnistynyt Sinettäjärven osayleiskaavan päivittäminen.

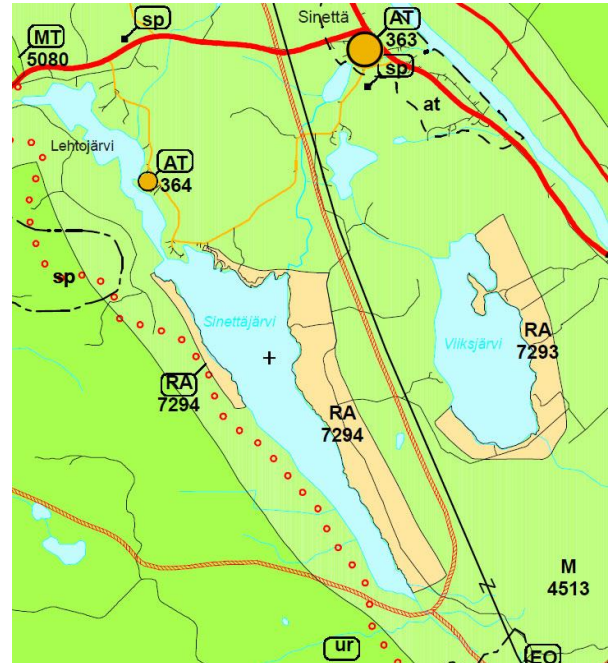
MAANOMISTUS JA VUOKRAUS



Kuva 3. Maanomistuskartta suunnittelualueelta. Vaaleanpunaisella olevat alueet ovat sekä kaupungin omistuksessa että hallinnassa. Vihreällä olevat alueet ovat Rovaniemen kaupungin omistuksessa olevia vuokra-alueita. Valkoiset alueet ovat muun kuin Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

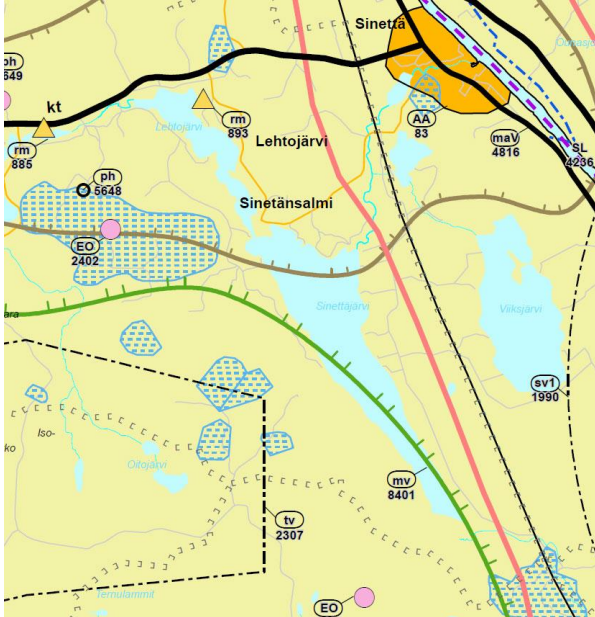
Rovaniemen maakuntakaava



Kuva 4. Rovaniemen maakuntakaava.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2001 vahvistettuun Rovaniemen maakuntakaavan alueeseen. Alue on Lehtojärven kyläaluetta AT364.

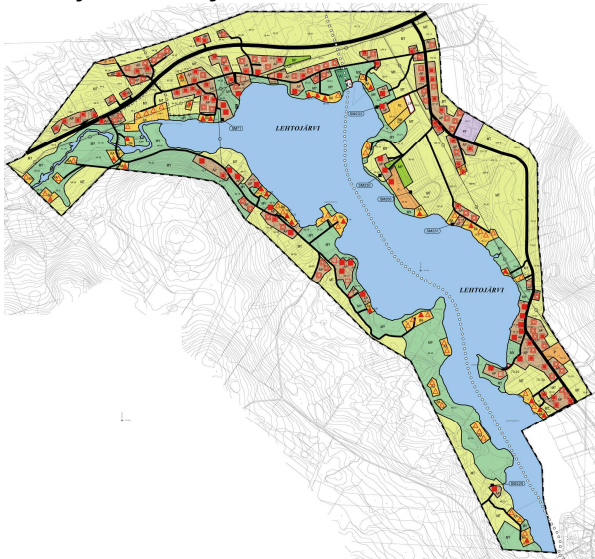
Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava



Kuva 5. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan kaavaehdotuksesta.

Lapin liiton hallitus hyväksyi 28.11.2016 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen ja lähetti sen Naturasta poikkeamisen vuoksi edelleen ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Maakuntakaava viedään valtuuston hyväksyttäväksi, kun valtioneuvoston päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Lehtojärven osayleiskaava



Kuva 6. Sinettäjärven osayleiskaava.

Voimassa olevan Lehtojärven osayleiskaavan on Rovaniemen maalaiskunnan kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.4.2000. Yleiskaavalla on pyritty ratkaisemaan asuin- ja matkailurakentamisen tarpeet Lehtojärven kylän alueella.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriön laatiman oppaan mukaan yleiskaavassa tulevat sovellettavaksi yleistavoitteet ja erityistavoitteista ne, joita ei ole suoraan kohdennettu maakunnan suunnittelulle tai maakuntakaavoitukselle. Yleistavoitteita sovelletaan suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laaja-alaisiin, muuta alueidenkäyttöä yleispiirteisesti ohjaaviin ratkaisuihin, mutta ei asemakaavaan verrattaviin suoraan rakentamista ohjaaviin ratkaisuihin.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Osayleiskaavan muutos laaditaan rajauskartan mukaiselle alueelle.

Lopullinen yleiskaavaratkaisu muotoutuu kaavatyön aikana vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin, selvitysten, lähtöaineiston sekä valmisteluaineiston kautta.

OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN

Osayleiskaavamutoksen laatii Rovaniemen kaupunki.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säädösten sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Laadittavat/päivitettävät selvitykset

Oulun yliopiston laatimat perinnekylähankkeeseen liittyvät selvitykset.

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 (MRL 62 §).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään suunnittelutyön aikana.

Tunnistettut osalliset:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Maakuntamuseo
- Museovirasto
- Lautakunnat

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja – haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kyläyhdistykset

Muut

- Napapiirin energia ja vesi Oy
- Rovakaira Oy
- Paliskuntain yhdistys
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olostä ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Yleiskaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olostä ilmoitetaan Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Yleiskaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (vähintään 30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaikilla osallisilla on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olostä ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ulkopaikekuntalaisille maanomistajille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Yleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen: **Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.**



Rovaniemi

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

PL 8216, 96101 Rovaniemen kaupunki

Käyntiosoite: Hallituskatu 7 kaupunki

www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

Markku Pyhäjärvi

kaavoituspäällikkö

016-322 8927, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Petteri Lampi

Kaavasuunnittelija

016-3228918, 040 5046755

etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI

ALOITE	Rovaniemen kaupunki	2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	kaavoituspäättös	3/2019
VIREILLETULO	nähtävilläpito, mahdollisuus jättää mielipide	2019
VALMISTELUVAIHE	kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	2019
KAUPUNGINHALLITUS	päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta	2020
EHDOTUSVAIHE	kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	2020
KAUPUNGINHALLITUS	esitys kaupunginvaltuustolle	2020
KAUPUNGINVALTUUSTO	kaavaehdotuksen hyväksyminen	2020
MUUTOKSENHAKUAIKA	mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen	30 vrk