



Rovaniemi

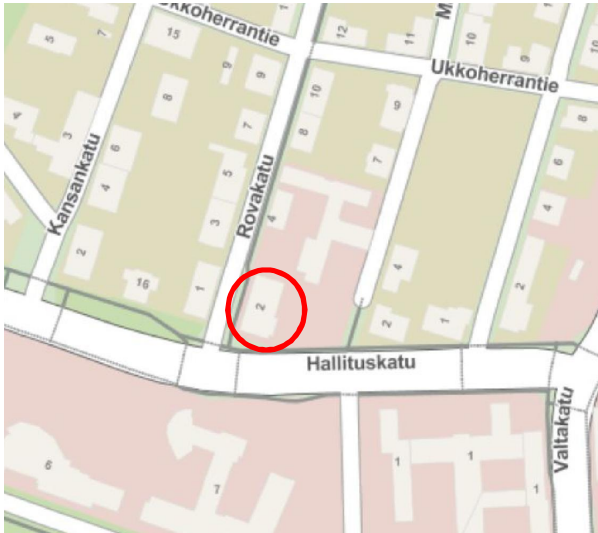
20.4.2018
asemakaavan muutos
1. kaupunginosa
kortteli 34 tontti 15

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA **Asemakaavan muutos 1. kaupunginosa kortteli 34** **tontti 15, Rovakatu 2**



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue rajattu punaisella viivalla © Pictometry, Blom Oy, 2014

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. Suunnittelualan sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee keskustassa 1. kaupunginosassa, osoitteessa Rovakatu 2. Suunnittelualue käsittää korttelin 34 tontin 15. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovakatu 2:ssa sijaitsevan vanhan Rovaniemen maalaiskunnan kunnantalon pidempiaikainen käyttö edellyttäisi rakennuksen laajamittaista peruskorjausta. Rakennuksessa on toiminut mm. perhe- ja sosiaalipalveluiden toimistotiloja. Toimintoja on tarkoitus sijoittaa muualle eikä rakennukselle ole enää käyttöä kaupunginomassa palvelutuotannossa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia korttelin 34 tontin 15 käyttötarkoituksen muuttamista asuin- ja liikerakentamiselle sopivaksi noudattaen korttelin 34 voimassa olevan kaavan mukaista mitataavaa ja rakennustapaa.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Tontilla sijaitsee vuonna 1963 valmistunut tiiliverhoiltu 4-kerroksinen vanha Rovaniemen maalaiskunnan kunnantalo. Tontilla ei ole puustoa eikä istutuksia, asfalttipintainen piha-alue on varattu py säköintiin.

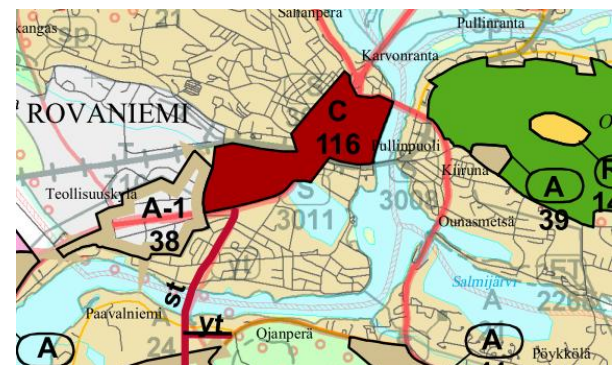
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

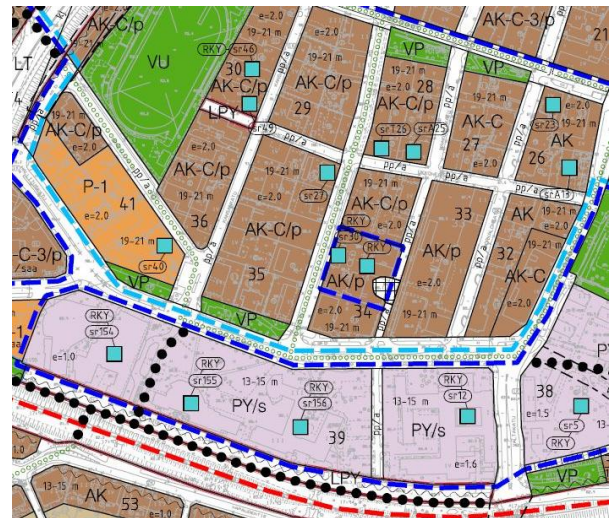
Alue kuuluu Rovaniemen maakuntakaava-alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Rovaniemen maakuntakaavan 2.11.2001. Rovaniemen vaihemaakuntakaavan Ympäristöministeriö vahvisti 26.5.2010. Suunnittelualue on maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).



Kuva 3. Rovaniemen maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartta.

Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava

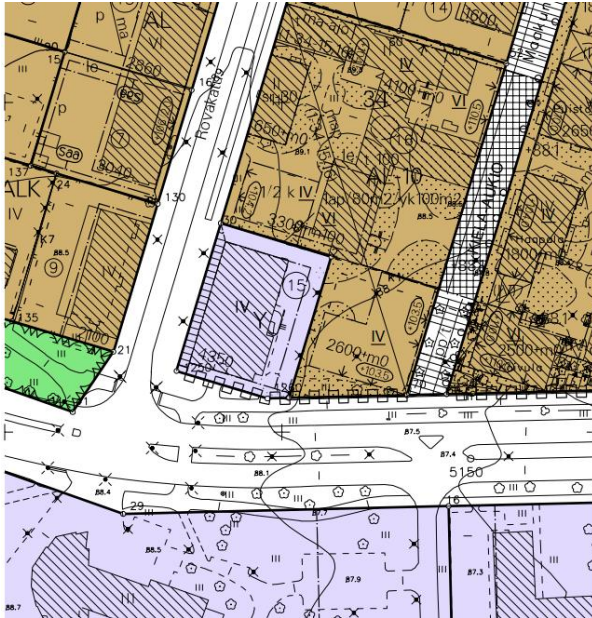
Suunnittelualue on yleiskaavassa tiiviiden keskustatoimintojenalueella ja sijoittuu käyttötarkoitukseltaan kerrostalovaltaiselle asuinalueelle (AK), jossa kadun tasoon tulee sijoittaa liike- ja työskentelytiloja (/p). Rakennuksen likimääräinen korkeus kadun pinnasta on 19–21 metriä, korttelin tehokuusluku on e=2.0.



Kuva 4. Rovaniemen yleiskaava 2015.

Asemakaava

Alueen asemakaava on hyväksytty 21.3.2016. Alue on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kerrosluku tontilla on neljä (IV) ja rakennusoikeutta on osoitettu 4350 k-m² (e=2.67). Tontin pinta-ala on 1631 m².



Kuva 5. Voimassa oleva asemakaava

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan tontin käyttötarkoituksen (Y) muuttamista asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL).

ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Asemakaavamuutoksen laatii Rovaniemen kaupungin kaavoitus.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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 tarvittaessa suunnittelutyön aikana.

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Lautakunnat (tekniinen lautakunta, ympäristö-lautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja –haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset (Rovaniemen 1. kaupunginosan asukas-yhdistys)

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, Rovaniemen Verkko, teleoperaattorit

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan teknisen lautakunnan **xx.xx.2018 (§ xx)** päätöksellä nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville palvelupiste Osviittaan. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä syksyllä 2018 ja asemakaavan muutos-ehdotus kesän 2019 aikana. Tavoitteena on, että

asemakaava tulisi voimaan vuoden 2019 loppuun mennessä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

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



Rovaniemi

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

Hallituskatu 7, 96100 Rovaniemen kaupunki
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

kaavasuunnittelija Nicholas Coull
p. 040 7665679, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
p. 040 5789283, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

