

Rovaniemen kaupunki Asemakaavan muutos 15. kaupunginosa Pasinatie



Rovaniemi



Ilmakuva suunnittelualueesta© Pictometry, Blom Oy

KAAVASELOSTUS KAAVOITUS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**1.1****Tunnistetiedot**

Asemakaavan muutos
Rovaniemen kaupunki
15. kaupunginosa Pasinatie

laatijan nimi

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus
Timo Raitio

yhteystiedot

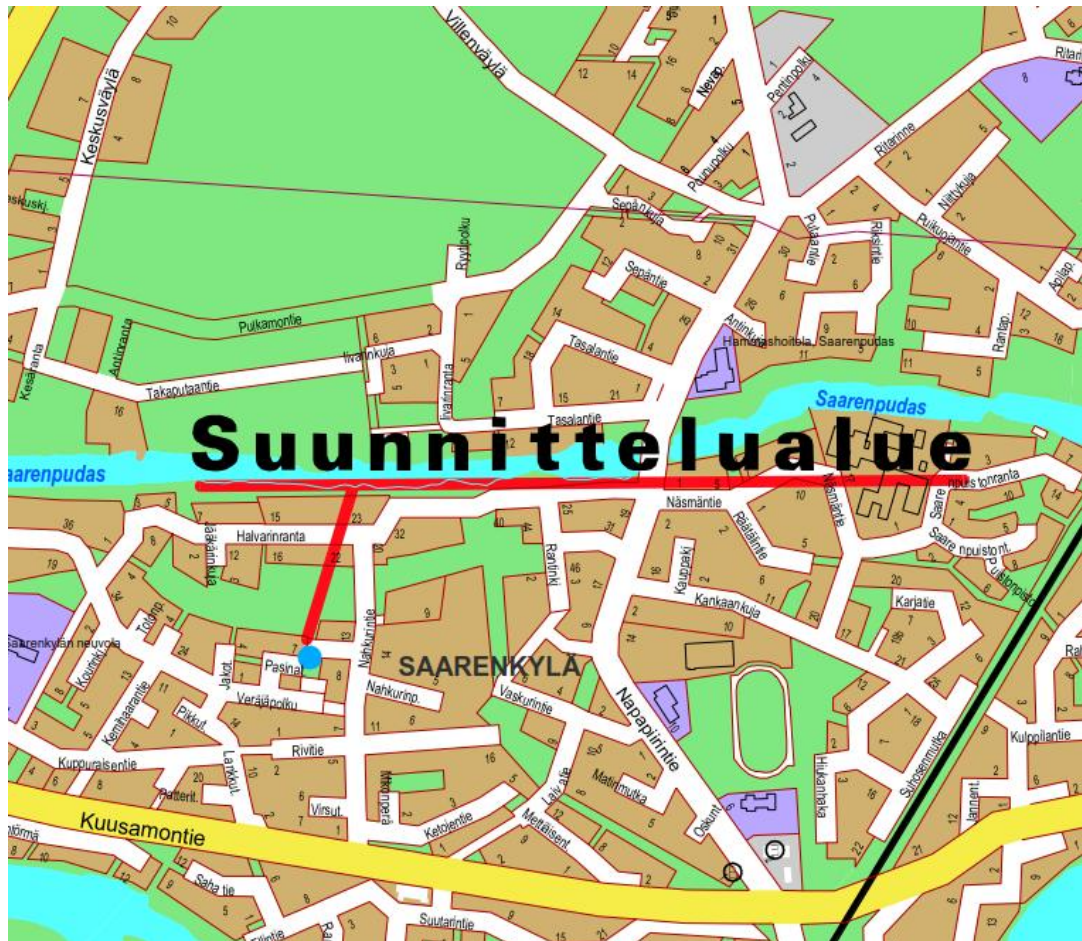
Rovaniemen kaupunki
Hallituskatu 7 PL 8216
96101 Rovaniemi
p. 016-322 8046

Kaavoituspäällikkö
vireilletulosta ilm. päivämäärä
luonnosvaiheen kuuleminen
elinvoimalautakunta
kuulutus
julkisesti nähtävillä
elinvoimalautakunta

27.1.2021, § 4
9.3.2021
10.3-23.3.2021
27.4.2021 § 71
28.5.2021
31.5.-29.6.2021
x.-x.x.2021 § x

1.2**Kaava-alueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 15. kaupunginosassa osoitteessa Pasinatie. Suunnittelualue käsittää Pasinatie. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähi-alueen kortteli-, katu- ja puistoalueet. Suunnittelualueen sijainti on esitetty seuraavalla sivulla olevalla opaskartalla.



1.3

Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on "Asemakaavan muutos 15. kaupunginosa Pasinatie". Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia katualueen muuttamista ja nimeämistä.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus	6
3.2 Suunnittelutilanne	6
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	8
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1 Osalliset.....	9
4.3.2 Vireille tulo.....	9
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	9
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.4 Asemakaavan tavoitteet	10
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	10
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1 Kaavan rakenne	11
5.1.1 Mitoitus.....	11
5.1.2 Palvelut.....	11
5.2 Aluevaraukset.....	11
5.2.1 Korttelialueet	11
5.3 Kaavan vaikutukset	11
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset	11
5.6 Nimistö	11
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	11

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITTEET: 1.	Asemakaavan seurantalomake
2.	Vuorovaikutuslomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoituspäällikkö on 27.1.2021 (4 §) päättänyt yhdyskuntatekniikan esityksestä saattaa vireille asemakaavan muutoksen 15. kaupunginosan Pasinatie

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 9.3.2021.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavaluonnos pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 10.3-23.3.2021 palvelupiste Osviitassa Rinteenkulman kauppakeskus /Olkari, Koskikatu 25. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajille/vuokralaisille ja lähinaapureille.

Elinvoimalautakunta käsitteli asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen 27.4.2021 § 71.

Elinvoimalautakunnan 27.4.2021 § 71 päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan Rinteenkulman kauppakeskus/Olkari, Koskikatu 25. Nähtävillä pito ilmoitetaan lehtikuulutuksella Lapin Kansassa. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee elinvoimalautakunta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy elinvoimalautakunta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia voidaanko Pasinatie katkaista kortteleiden 1127 ja 1128 välistä puistolla. Pasinatietä ei ole koskaan rakennettu asemakaavan mukaisesti läpi, vaan kumpaakin kautta, Veräjäpolun ja Nahkurintien kautta on rakennettu pätkä Pasinatietä. Käytännössä tällä hetkellä Pasinatietä on kahdessa eri paikassa, ja se vaikeuttaa kohteiden löytämistä alueella. Nahkurintien puoleinen osa nimetään uudelleen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava on toteutettavissa kun asemakaavamuutos on saavuttanut lainvoiman. Alue on rakennettu.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Pasinatietä ei ole koskaan rakennettu asemakaavan mukaisesti läpi, vaan

kumpaakin kautta, Veräjäpolun ja Nahkurintien kautta on rakennettu pätkät Pasiatietä.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 15. kaupunginosassa Saarenkylässä. Kaava-alue on katualuetta ja sen ympäristö on pientalovaltaista aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuvaus

Suunnittelualueen ja sen ympäristön maisemakuvaa hallitsee etelässä näkyvä Ounasvaara ja takana kauempana virtaava Saarenpudas.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva

Kaava-alue on kaupunkikuvaltaan omakotitaloaluetta.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Muutosalue sijaitsee lähellä lukuisia palveluita, varsinaisella kaava-alueella ei ole palveluita eikä elinkeinotoimintaa. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Saarenkylän liikekeskus, josta löytyvät mm. Citymarket, Lidl, Pizzeria ja terveystakeskus. Muita palveluita Saarenkylän alueella ovat mm. huoltoasema, kirjasto.

Virkistys

Saarenputaanalue tarjoaa hyvät mahdollisuudet ympärivuotiseen virkistykseen.

Liikenne

Kaava-alue liittyy Veräjäpolun kautta Lankkutiehen ja edelleen Pulkamontiehen. Pulkamontien rinnalla kulkee kevyenliikenteen väylä. Pasiatien itäosa liittyy Nahkurintien kautta Kuusamontiehen

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä muinaismuistoalueita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alue ei ole ns. uusi alue, alue on jo rakennettua ja voimassa olevan kaavan mukainen.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on katualuetta ja kaupungin omistuksessa.

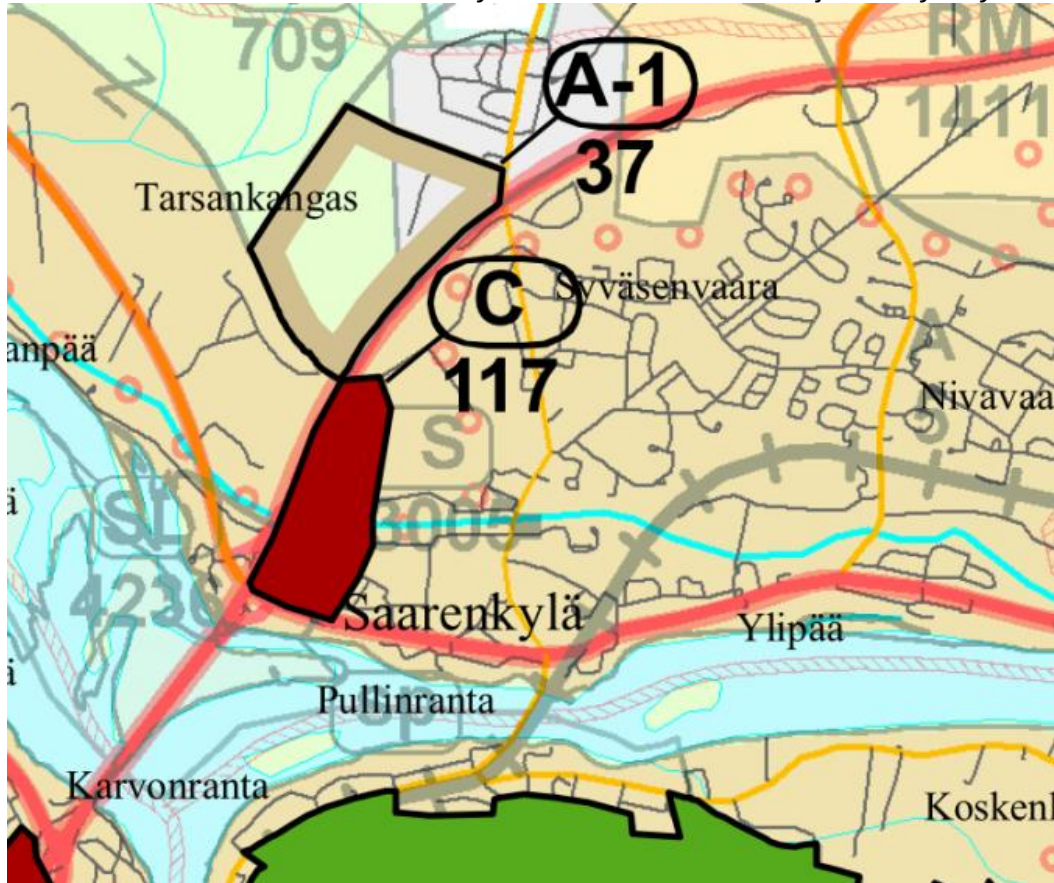
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alue kuuluu Rovaniemen maakuntakaava-alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Rovaniemen maakuntakaavan 2.11.2001. Rovaniemen vaihe-
maakuntakaavan Ympäristöministeriö vahvisti 26.5.2010.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa keskustatoimintojenalueella (C), merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen, kuten asumisen alueita, niihin liittyvine liikennealueineen ja viheryhteyksineen.



Ote maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta

Yleiskaava

Saarenkylän alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 4 momentin mukaan laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

Asemakaava

Alueen asemakaava on vahvistettu 27.7.1979. Alue on katualuetta, Pasinatie.



Rakennusjärjestys

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 (35 §) uuden rakennusjärjestyksen ja tämä on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007.

Pohjakartta

Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskartoituksiin. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa nykyisiä olosuhteita.

Rakennuskiellot ja suunnitteilla olevat suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja, eikä suojelupäätöksiä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnallistekninen osasto on esittänyt Pasinatien muuttamista, siten ettei olisi mahdollista läpikulkua ja Nahkuritien puoleista osaa uudelleen nimeämisestä. Tämä osa katualueesta nimetään Saarenkujaksi. Kortteleiden 1127 ja 1128 väliin tehtäisiin puisto.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituspäällikkö on 27.1.2021 (4 §) päättänyt kunnallisteknisen osaston esityksestä saattaa vireille asemakaavan laatimisen 15. kaupunginosassa Pasi-natie.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Hakijat:

Kunnallistekninen osasto

Kaava-alue ja sen ympäristö:

Maanomistajat, viereiset ja vastapuoliset naapurit, asukasyhdistykset, asukkaat ym. osalliset joiden toimialaa muutos koskee.

Hallintokunnat:

Elinvoimalautakunta.

Viranomaiset:

Lapin ELY-keskus

Muut:

NeVe, teleoperaattorit, Rovakaira.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulo on kuulutettu **9.3.2021** Lapin Kansassa. Asemakaavan muutokseen ja asiakirjoihin on voinut tutustua **10.3.2021–23.3.2021** palvelupiste Osviitassa, Rinteenkulman kauppakeskus /Olkkari, Koskikatu 25, sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutos pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 10.3-23.3.2021 palvelupiste Osviitassa, Rinteenkulman kauppakeskus /Olkkari, Koskikatu 25. Luonnosvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin 9.3.2021 kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä naapureille. Nähtävillä pitoaikana on ollut mahdollisuus jättää asiaa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä. Elinvoimalautakunta käsitteli asiaa 27.4.2021 § 71 yleisen nähtävillä pidon jälkeen. Mielipiteitä annettiin kolme kappaletta. Mielipiteistä on tehty vuorovaikutuslomake, mikä on kaavaselvityksen lopussa liitteenä.

Elinvoimalautakunnan 27.4.2021 § 71 päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan Rinteenkulman kauppakeskus /Olkkari, Koskikatu 25. Nähtävillä pito ilmoitetaan

lehtikuulutuksella Lapin Kansassa. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot hallintokunnilta ja viranomaisilta. Nähtävillä pitoaikana on ollut mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallisia muistutuksia kaupungin kirjaamoon. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee elinvoimalautakunta. Muistutuksia ei annettu.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen hyväksyy elinvoimalautakunta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Tieto asemakaavan muutoksen vireille tulosta on lähetetty kaavoituksen alkuvaiheessa Lapin ELY-keskukseen.

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi MRL:n 66 § 2 momentin mukainen viranomaisneuvottelu kaupungin ja Lapin ELY-keskuksen kesken olisi tullut järjestää.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto 0:

Asemakaavaa ei muuteta tai laadita.

Vaihtoehto 1:

Asemakaavaan tehdään hakemuksen mukaiset muutokset

Vaihtoehto 2:

Kaavoitusprosessin aikana esiin tuleva jokin muu mahdollinen

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei juuri ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutukset talouteen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kuntatalouteen. Hakijoilta peritään kaavoitus- ja kuulutuskustannukset.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Nähtävillä oloaikana ei jätetty kaavaluonnoksista mielipiteitä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue muodostuu Pasinatien katualueesta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen yhteenlaskettu pinta-ala on 0,0049 ha.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutoksella ei muodostu uusia palveluita.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet



LÄHIVIRKISTYSLUOKE.

SAARENKUJA

KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luontoon eikä luonnonympäristöön

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Niiden sisältö on esitetty kaavakartalla.

5.6 Nimistö

Alueelle ei muodostu uusia puisto eikä alueen nimiä. Alueella osa Pasinatiestä nimitään uudestaan. Alueen nimistö on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava on toteutettavissa kun asemakaavan muutos on lainvoimainen ja tarvittavat kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu.

Rovaniemellä 6.9.2021

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäälikkö

Timo Raitio
maanmittausasiantuntija

Liite 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	18.03.2021
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 15. kaup.osa Pasinatie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.03.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	698 2021-5
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0049	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0049

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0049	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä	0,0049	100,0			0,0049	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0049	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0049	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä	0,0049	100,0			0,0049	
P	0,0049	100,0			0,0049	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0049	
K					-0,0049	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2: Vuorovaikutuslomake

lähettäjä	mielipide/lausunto (vireille tulon ja valmisteluvaikhe nähtävillä pito 10.3 - 23.3.2021)	vastine/ toimenpide
Pasinate 6-8 taloyhtiö Saarenkylä-Rovaniemen Omakotiyhdistys ry. Erkki Jäntti	Esittää Pasinatien uudelleen nimeämien Saarenkujaksi tai Saarenpoluksi Esittää, että Pasinate rakennetaan nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, helpottamaan kadun kunnossapitoa eteinkin talvikunnossapitoa. Rovaniemen kaupunki on nimeämässä uudelleen Pasinatien Saarenkylässä. Kadun uudeksi nimeksi on esitetty Saarenpolkua. Mielestäni tämä ei ole paras mahdollinen valinta, koska Saarenkylässä on lukuisia eri paikkoja ja kiinteistöjä, joiden nimet ovat Saaren-alkuisia. Tästä seuraa vääjäämättä se, että nimistössä syntyy sekaantumisen vaara. Käsitykseni mukaan kadun nimen on oltava selkeä ja selvästi erottuva muista paikannimistä. Näkemykseni mukaan olisi hyvä, jos kadun nimi kiinnittyisi myös alueen historiaan ja olisi siten osa historiallista jatkumoa. Tällä perusteella esitän, että Pasinate nimettäisiin uudelleen Nahkurinpirtinkujaksi. Pasinatien varrella sijaitsevat tilat Nahkurinpirtti ja Nahkuri. Nahkurinpirtinkuja kunnioittaisi paikallista nimistöä ja säilyttäisi elävänä tämän historiallisesti syntyneen nimistön. Nahkurinpirtinkuja olisi myös selvästi erottuva ja helpottaisi kadun paikantumista aluetta tuntemattomillekin.	On nimetty Saarenkujaksi. Sito Oy:n vuonna 2008 tekemä Saarenkylän alueen katuverkko tarkastelun toimenpide ehdotus: "Pasinatietä ei ole tarvetta rakentaa läpiajon mahdollistavaksi yhteydeksi välillä Veräjäpolku - Nahkurintie. Edellä esitetyt toimenpiteet huomioidaan alueen kaavamuutoksen yhteydessä." Nimetty Saarenkujaksi, ei esiinny Rovaniemen kaupungin alueella muualla. Saarenkuja on lyhyt nimi ja sopii hyvin Saarenkylään.