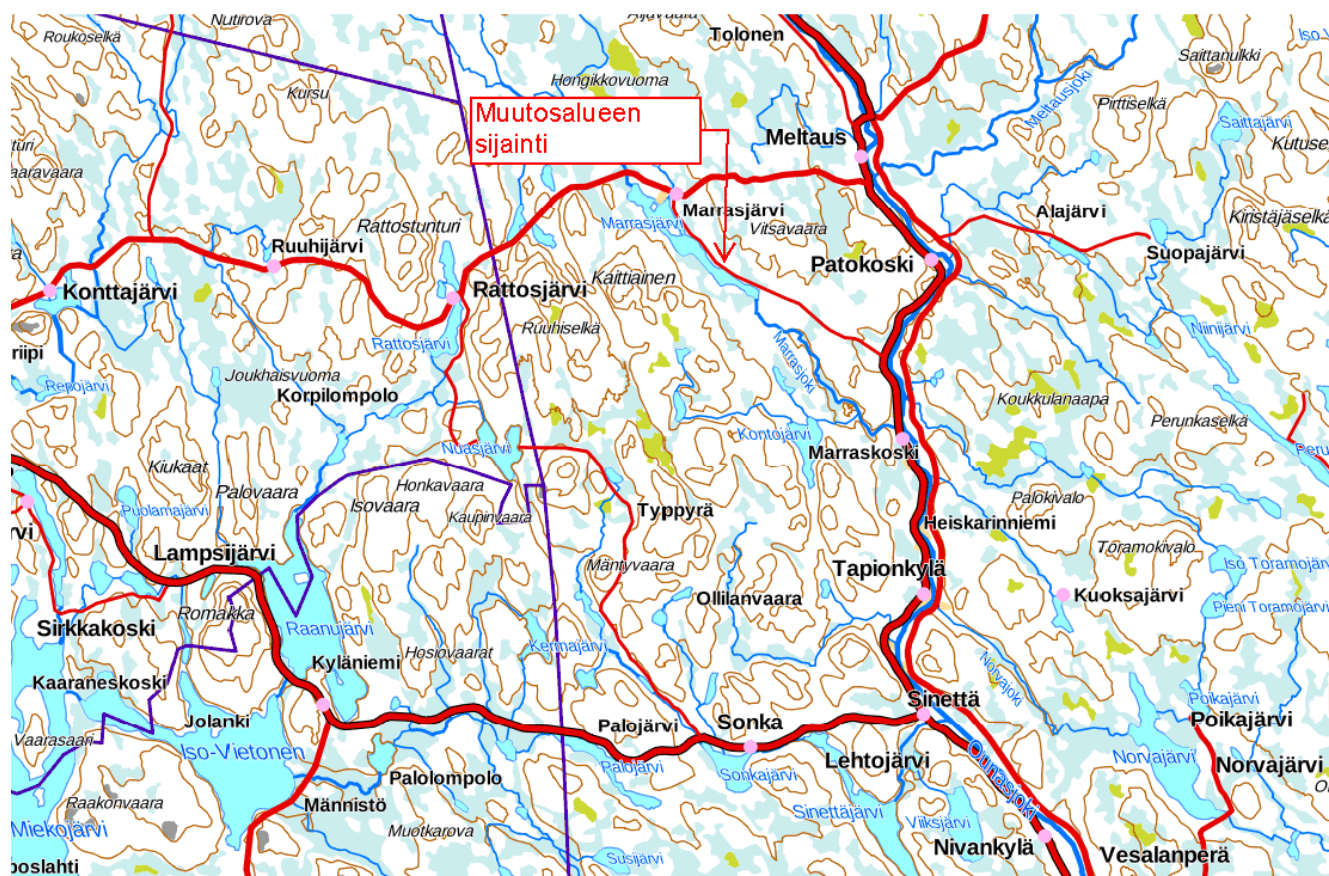




Rovaniemen kaupunki
Meltaus
Marrasjärven ranta-asetmakaavan muutos
M- ja MT-alue
Muodostuu kortteliin 9 rakennuspaikka 5 ja M-alueita

Kaavaehdotusvaihe (MRA 27 §)
12.03.2020



SISÄLLYSLUETTELO

sivu

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2	TIIVISTELMÄ	6
3	LÄHTÖKOHDAT	
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
	3.2 Suunnittelutilanne	9
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
	4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen tarve	12
	4.2 Vireilletulo	13
	4.3 ranta-asemakaavan muutoksen vaihe	13
5	RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOS	14
	5.1 Luonnoksen kuvaus	14
	5.2 Liikenne	14
6.	RANTA-ASEMAKAAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSET	15
	6.1 Maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	15
	6.2 Rantaviivatarkastelu	15
7.	OSALLISET VUOROVAIKUTUS JA YHTEYSTIEDOT	17
	Tilastolomakkeet	18-19

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Marrasjärven ranta-asemakaava

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Yhteystiedot:

Rovaniemen kaupunki

Elinvoimapalvelut, Kaavoitus

PL 8216

96101 Rovaniemi

Yhteyshenkilö:

Timo Hätönen, puh. 016- 322 8914

Tekninen lautakunta

19.11.2019 §161

vireilletulosta ilm. päivämäärä

20.12.2020

valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutus

10.2.2020

valmisteluvaiheen kuuleminen

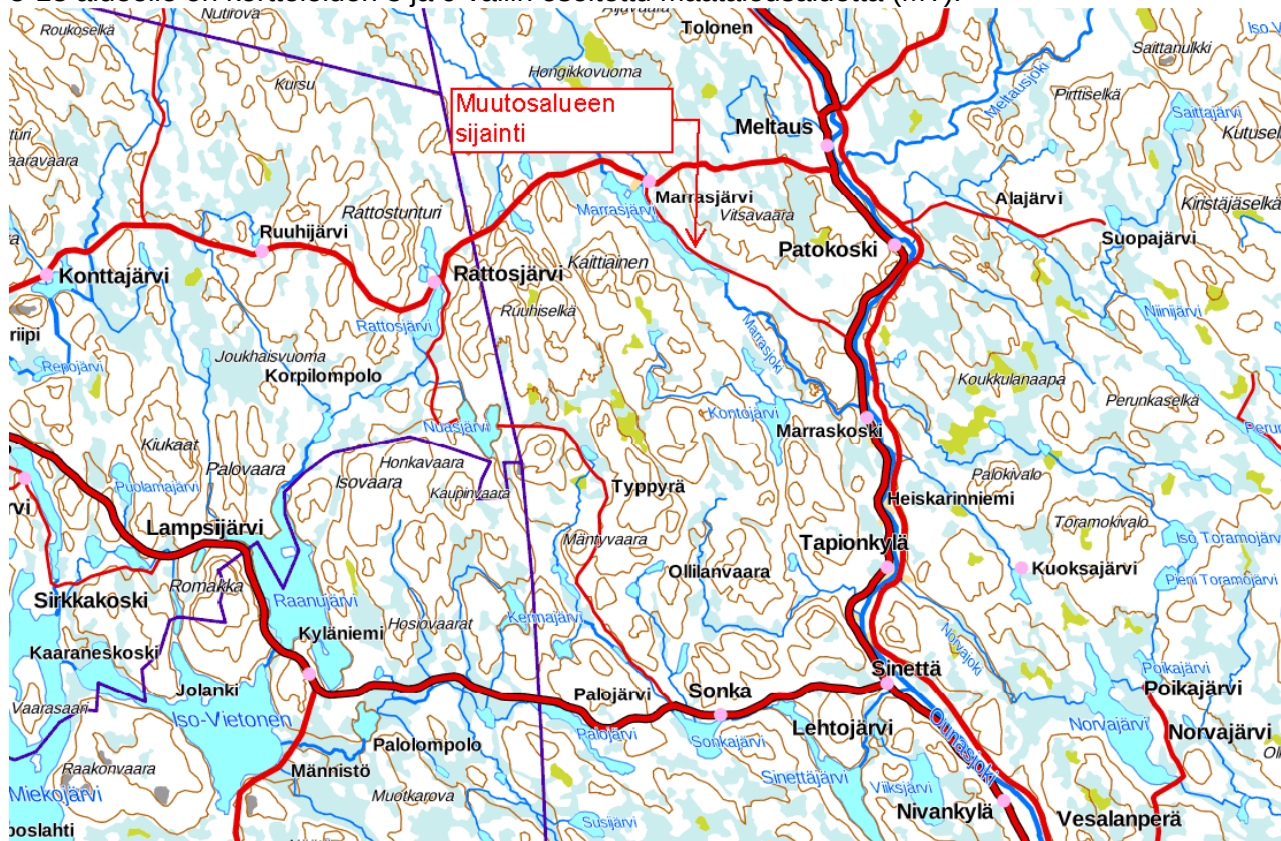
11.2. – 24.2.2020

julkinen nähtävilläolo

xx.xx2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Marrasjärven pohjoisrannalla Iisingintien ja Marrasjärven välisellä alueella. Voimassa olevassa Marrasjärven ranta-asemakaavassa tilan 698-405-5-13 alueelle on kortteleiden 8 ja 9 väliin osoitettu maatalousaluetta (MT).





Ote voimassaolevasta kaavasta, muutettava alue rajattu punaisella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Marrasjärven ranta-asemakaavan muutos M-alueelle ja MT-alueelle, muodostuu korttelin 9 rakennuspaikka 5 ja M-alueita.

Tilalla jolle muutos tehdään, on kaavassa rakentamattomana yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Nykyisten omistajien keskinäisen jaon kannalta olisi helpottavaa, jos tilalla olisi kaavassa kaksi rakentamattomaa loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaavan muutoksen alueelle on siis tavoitteena osoittaa yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Marrasjärven ranta-asemakaavan ja yleisesti ranta-asemakaavojen mitoitus ja sisältövaatimukset huomioon ottaen tilalle voidaan muutos tehdä.

Tavoitteen perustelu:

Tila, jonka aluetta muutos koskee, on osa emätilaa, jonka alueella on 1,2 km Marrasjärven rantaviivaa. Kyseiselle emätilalle on voimassaolevassa ranta-asemakaavassa osoitettu 7 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa (5,8 / km).

Noista rakennuspaikoista yksi sijaitsee tilalla, jonka jaon helpottamiseksi maanomistajat esittävät kaavaa muutettavaksi. Jos hakijoiden tilalle osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka, emätilatarkasteluna mitoitukseksi tulee $8 / 1,2 \text{ km} = 6,6 / \text{km}$. Kyseisen emätilan alueella on Marrasjärven ranta-asemakaavan pisin n. 0,5 km pituinen yhtenäinen rakentamiselta vapaa ranta-alue (viite MRL 73 §). Lisäksi hakijatilalla 698-405-5-13 edelleen asuinkäytössä olevan talouskeskuksen (AM) ympärillä on 350 m rakentamiselta vapaata rantaviivaa. Muutoksen jälkeenkin kyseisen emätilan rantaviivasta ylipuolet n. 850 m jää rakentamiselta vapaaksi.

Kartta emätilatarkastelusta.

Todettakoon, että tilan 698-405-5-13 halkominen on keskeytetty odottamaan tämän ranta-asemakaavan muutoksen tulosta.



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulon päätös:

Tekninen lautakunta on 19.11.2019, §:ssä 161 päättänyt saattaa vireille ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen Marrasjärven ranta-asemakaavan alueella.

Vireilletulo nähtävillä:

Ranta-asemakaavan muutos kuulutettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa 20.12.2019 sekä kirjeillä maanomistajille ja naapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 23.12.2019 – 10.1.2020. Vireilletulon vaiheessa ei tullut mielipiteitä kaavan muutoksen vireilletulosta eikä OAS:ssa esitetyistä muutoksen tavoitteista..

Valmisteluvaihe nähtävillä:

Ranta-asemakaavan muutoksen luonnos pidetään valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 11.2. - 24.2.2020 palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä pidosta ilmoitetaan kuulutuksella 10.2.2020 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille.

Kaavaehdotuspäätös:

Elinvoimalautakunta päätti 31.3.2020 kaavaehdotuksesta ja sen julkisesta nähtävilläpidosta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläpito:

Elinvoimalautakunnan päätöksellä asemakaavaehdotus on asetetaan x.x.2020 julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävillä pito on ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa x.x.2020 sekä kirjeellä rajanaapureille. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee elinvoimalautakunta.

Kaavan hyväksymispäätös:

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Rovaniemen kaupungin elinvoimalautakunta.

Muutoksenhaku:

Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus hakea 30 vuorokauden aikana muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta.

2.2 Ranta-asetmakaavan muutosehdotus

Ranta-asetmakaavan muutosehdotuksessa esitetään Marrasjärven ranta-asetmakaavan kortteliin 9 lisättäväksi uusi rakennuspaikka 5.



2.3 Ranta-asetmakaavan toteuttaminen

Ranta-asetmakaavan toteuttaminen on kokonaan maanomistajien vastuulla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

Muutettava alue on lehtipuuvaltaista rantametsää. Pohjoisnurkassa muutettavaa aluetta on vanhaa peltoa, joka muutettavassa kaavassa on osoitettu maatalousalueena (MT). Kuten ilmakuvasta on nähtävissä sarat kasvavat jo koivikkoa, sarkojen muoto on nähtävissä koivuriveistä.

Liikenne

Muutettava alueelle on voimassaolevassa ranta-asemakaavassa osoitettu tohjeellinen tieyhteys maatalousaluetta pitkin. Tieyhteyttä jatketaan niin, että sitä pitkin osoitetaan kulku myös muutettavan alueen länsipuolella olevalle korttelin 8 rakennuspaikalle 2.

Tekninen huolto

Ranta-asemakaava alueen toteuttaminen on maanomistajien vastuulla. Vesihuolto ja tieyhteydet on toteutettu kiinteistöjen toimesta. Iisingintien varressa on Napapiirin Energian ja Veden runkovesijohto.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm:

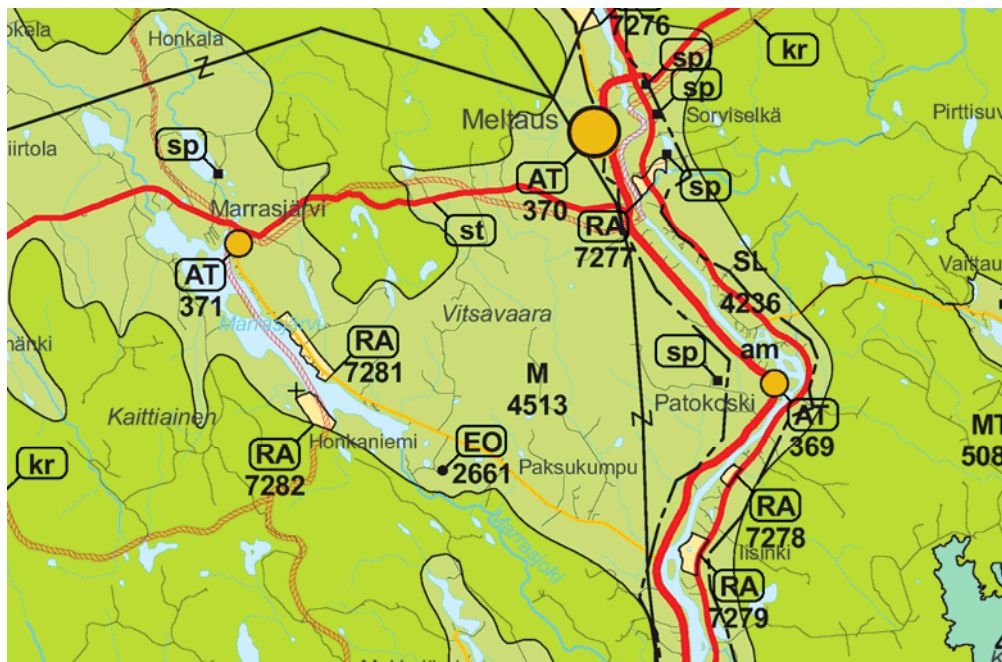
- Luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä edistetään
- Tuetaan alueen elinvoimaisuutta
- Luodaan edellytyksiä elinkeinojen ja yritystoiminnan kehittämiseksi

Alueiden käytön suunnittelulla tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Maakuntakaava

Ranta-asemakaavoitettava alue sijoittuu Rovaniemen maakuntakaavan RA 7281 alueelle.

Rovaniemen maakuntakaava on vahvistettu 02.11.2001.



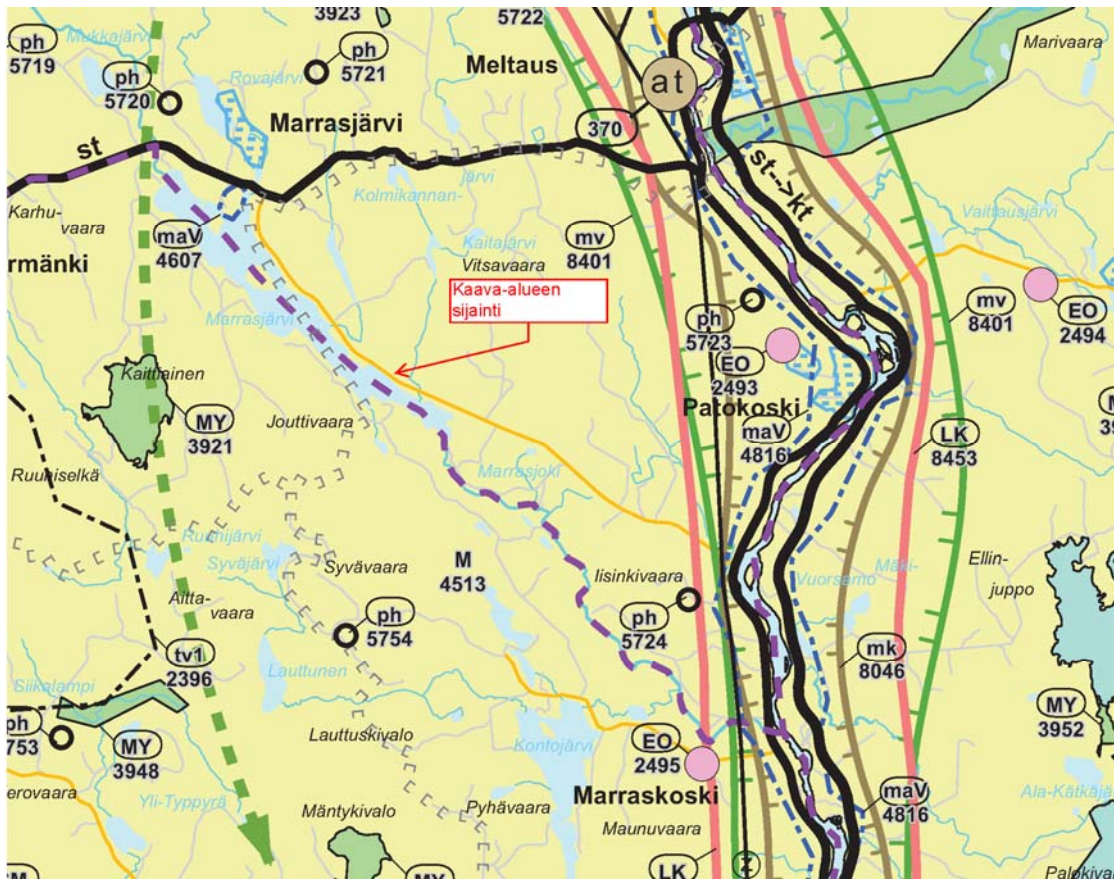
Voimassaolevan maakuntakaavan merkinnän selitys.

- RA** Loma-asuntoalue
Merkinnällä osoitetaan loma-asutukseen alueita, jotka sisältävät myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, palvelu- ja virkistysalueet sekä alueeseen kuuluvat maa- ja metsätalousalueet.

Maakuntakaavan uudistaminen

Lapin liiton valtuusto on 21.11.2011 päättänyt Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laatimisesta.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on kaavaehdotus vaiheessa.
Ranta-asemakaavoitettava alue sijoittuu maakuntakaavaehdotuksen M 4513 alueelle.



Maakuntakaavaehdotuksen M-alueen selitys:

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.
----------	---

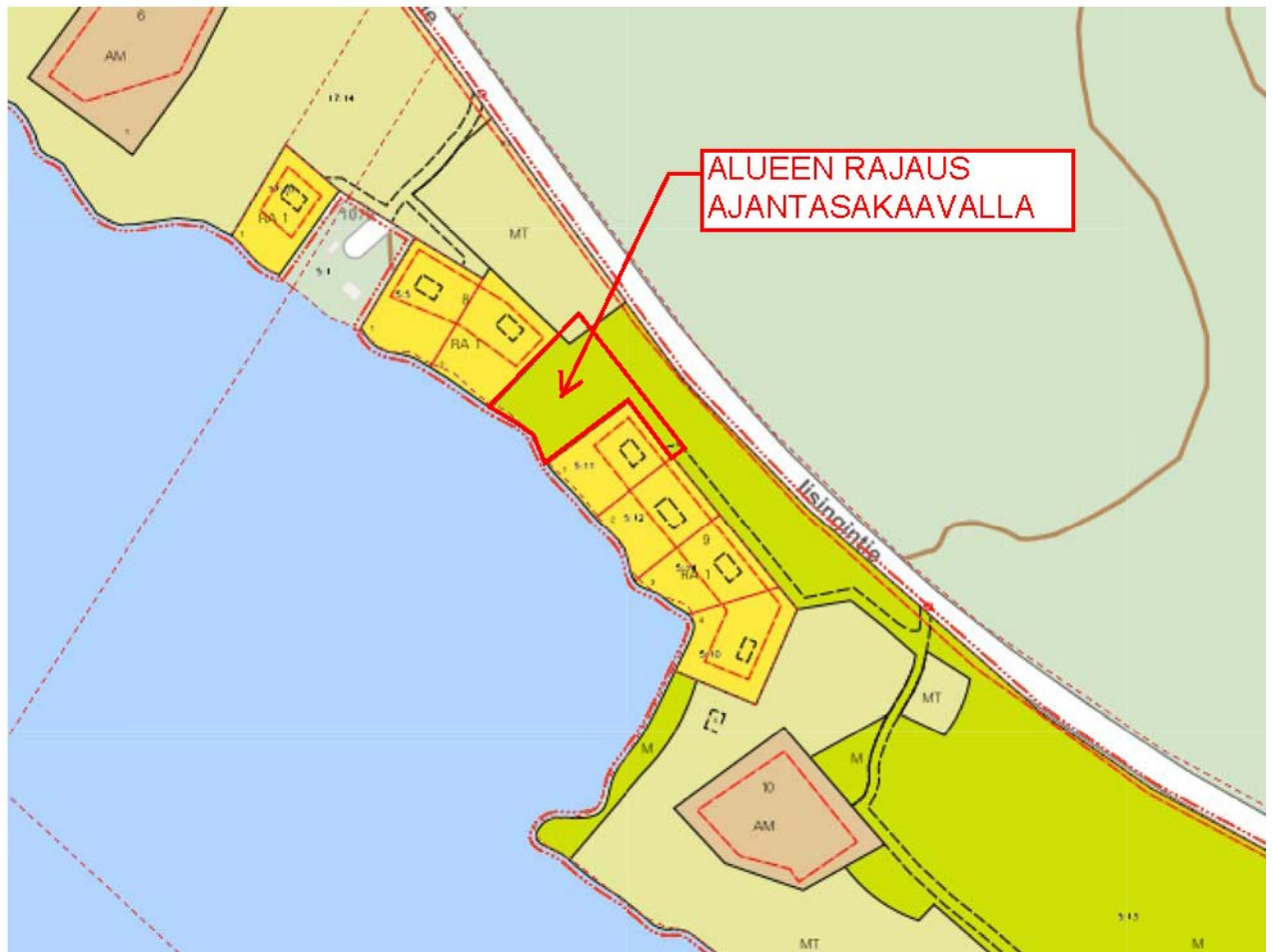
Yleiskaava

Marrasjärven ranta-asemakaava ei sijaitse yleiskaavan alueella, joten yleiskaavan sisältövaatimukset on otettava huomioon ranta-asemakaavaa muutettaessa.

Ranta-asemakaava

Muutettavalla alueella on voimassa Rovaniemen maalaiskunnan valtuuston 23.1.1989 § 7 hyväksymä ranta-asemakaavaa.

Alla ote ranta-asetmakaavasta Voimassa olevassa kaavassa muutettavalla alueella on Maa- ja metsätalousaluetta M ja pieni pala maatalousalue (MT).

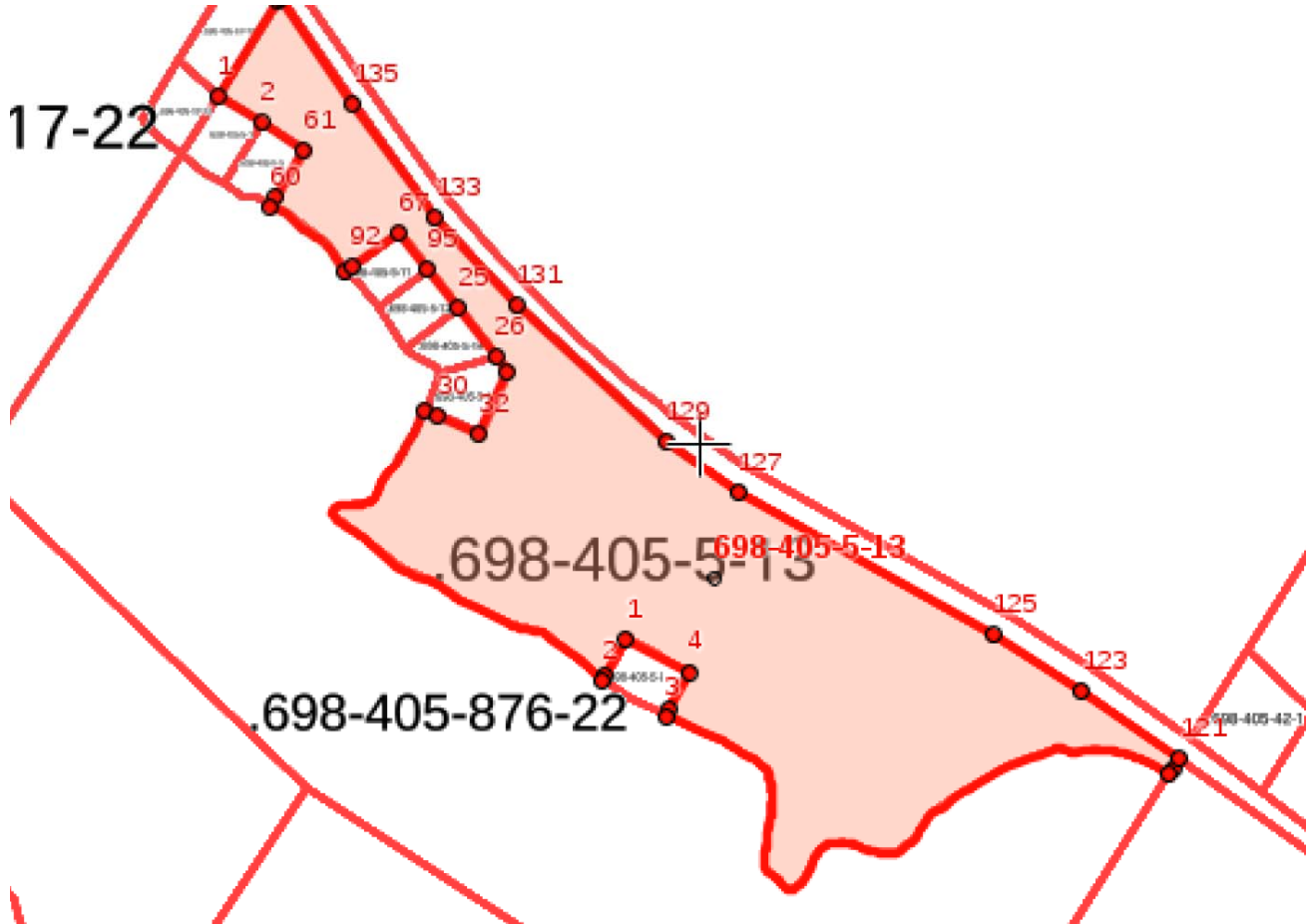


Rakennusjärjestys

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

Kiinteistörekisteri

Asemakaavoitettava alue on maarekisterin aluetta, käsittäen tilan 698-405-5-13 aluetta.



Pohjakartta

Alueelle laadittu ranta-asetakaavoituksen pohjakartta, joka on hyväksytty 26.6.1986..

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asetakaavan muutoksen tarve

Voimassa olevassa Marrasjärven ranta-asetakaavassa tilan 698-405-5-13 alueelle on kortteleiden 8 ja 9 väliin osoitettu maa- ja metsätalousmaatalousaluetta (M). Kyseisellä tilalla on kaavassa rakentamattomana yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Nykyisten omistajien keskinäisen jaon kannalta olisi helpottavaa, jos tilalla olisi kaavassa kaksi rakentamattomaa loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaavan muutoksen alueelle on siis tavoitteena osoittaa yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka.

Ranta-asetakaavan muutos käynnistyi maanomistajien aloitteesta ja laaditaan MRL 74 §:n tarkoittamalla tavalla niin, että alueen maanomistajat huolehtivat ranta-asetakaavaehdotuksen laatimisesta.

4.2 Vireilletulo

Roveniemen kaupungin tekninen lautakunta päätti 19.11.2019 § 161 ranta-asemakaavan vireilletulosta. Vireilletulo kuulutettiin 20.12.2019.

4.3 Ranta-asemakaavan muutoksen vaiheet

Ranta-asemakaavan muutoksen luonnos pidettiin MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville 11.2. - 24.2.2020 välisen ajan. Osalliset eivät esittäneet yhtään mielipidettä luonnoksesta.

Ranta-asemakaavan muutoksesta on valmisteltu kaavaehdotus joka asetetaan MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville xx.x. – xx.x. 2020 väliseksi ajaksi. MRA 27 §:n mukaisesti kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Muistutukset tulee jättää kirjallisena, viimeistään xx.x.2020 Elinvoimalautakunnalle osoitettuna osoitteella:
Roveniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.

Kaavaehdotukseen voi tutustua Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin www sivulla www.rovaniemi.fi.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

5.1 Kaavaehdotuksen kuvaus

Asemakaavan muutoksella esitetään Marrasjärven ranta-asetakaavan kortteliin 9 muodostuvaksi uusi rakennuspaikka 5, pinta-alaltaan 2200 m², rakennusoikeus Marrasjärven vanhan ranta-asetakaavan R-1 merkinnän mukainen 120 k-m².

Kaavan muutoksella käsitellään 900 m² maa- ja metsätalousaluetta sen vuoksi, että siihen osoitetaan ohjeellisella merkinnällä tieyhteys muutettavana olevaan tilaan kuuluvalla korttelin 8 rakennuspaikalle 2. Sille kulkuyhteys on vanhassa kaavassa osoitettu naapuritilan kautta, se haluttiin nyt osoittaa oman tilan maita pitkin.



5.2 Liikenne

Liittyminen lisingintiehen osoitetaan Marrasjärven ranta-asetakaavassa ohjeellisena tienä maa- ja metsätalousalueella M. Vanhan kaavan mukaista korttelin 9 lisingintien puolella olevaa tieyhteyttä jatketaan niin, että sitä kautta ohjataan yhteys myös korttelin 8 rakennuspaikalle 2.

6. RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutos käsittää entisen kaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta joka rannalla on lehtipuuvaltaista metsää. Muutoksella muodostuu uusi rakennuspaikka kahden voimassaolevan rakennuspaikan väliin. Muutettavalla alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä erityisiä luontoarvoja.

Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelussa on otettu huomioon naapuritilojen (loma-asuntojen rakennuspaikkojen) viihtyvyyden säilyminen. Muodostuvan uuden rakennuspaikan viereiset rakennuspaikat molemmiin puolin ovat tätä muutosta hakeneiden omistamia.

6.2 Rantaviivatarkastelu

Tila, jonka aluetta muutos koskee, on osa emätilaa, jonka alueella on 1,2 km Marrasjärven rantaviivaa. Kyseiselle emätilalle on voimassaolevassa ranta-asemakaavassa osoitettu 7 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa (5,8 / km). Noista rakennuspaikoista yksi sijaitsee tilalla, jonka jaon helpottamiseksi maanomistajat esittävät kaavaa muutettavaksi. Jos hakijoiden tilalle osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka, emätilatarkasteluna mitoitukseksi tulee $8 / 1,2 \text{ km} = 6,6 / \text{km}$. Kyseisen emätilan alueella on Marrasjärven ranta-asemakaavan pisin n. 0,5 km pituinen yhtenäinen rakentamiselta vapaa ranta-alue (viite MRL 73 §). Lisäksi hakijatilalla 698-405-5-13 edelleen asuinkäytössä olevan talouskeskuksen (AM) ympärillä on 350 m rakentamiselta vapaata rantaviivaa. Muutoksen jälkeenkin kyseisen emätilan rantaviivasta ylipuolet n. 850 m jää rakentamiselta vapaaksi. Kaavan muutosalueen välittöminä rajanaapureina on korttelin 8 puolella kaavan muutoksen hakijatila ja korttelin 9 puolella hakijatilalla yksi osakas.

Kartta emätilatarkastelusta seuraavalla sivulla.

Marrasjärven ranta-asemakaavassa alimmaksi rakennuskorkeudeksi on määrätty + 115,50 N 43 järjestelmässä. Tässä korttelin 6 muutosluonnoksessa rakennusalat on rajattu niin, että kortteliin ei voi rakentaa tason N43 korkeusjärjestelmän tason + 117,0 alapuolelle. Käytetty korkeusjärjestelmä N43 johtuu siitä, että pohjakartan korkeusesitys on kyseisessä järjestelmässä.



Emätila väripiteellä.

Tila jota muutos koskee vaakaviivoitettu.

Kaavan muutoksen alue punaisella ruuturasterilla..

7. OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA YHTEYSTIEDOT

Marrasjärven ranta-asemakaavan muutoksesta on valmisteltu kaavaehdotus joka asetetaan MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti osallisten mielipiteen kuulemista varten nähtäville xx.0x. – xx.0x. 2020 väliseksi ajaksi.

MRA 27 §:n mukaisesti kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Muistutukset tulee jättää kirjallisena, viimeistään xx.x.2020 Elinvoimalautakunnalle osoitettuna osoitteella:

Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.

Kaavaehdotukseen voi tutustua Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin www sivulla www.rovaniemi.fi.

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

YHTEYSHENKILÖT:

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut, Kaavoitus
Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut, kaavoitus
Kaavasuunnittelija Timo Hätönen
puh. 016 322 8914 tai 0400 451 453
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavan laatija:
Seitap Oy
Tapani Honkanen
Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi
puh. 0400 391468
tapani.honkanen@seitap.inet.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	03.02.2020
Kaavan nimi	Marrasjärven ranta-asemakaavan muutos K9		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.12.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3100	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3100

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	0,3100	100,0	120	0,04	0,0000	120
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3100	100,0	120	0,04	0,3100	120
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,3100	
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 [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,3100	100,0	120	0,04	0,0000	120
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,3100	100,0	120	0,04	0,3100	120
RA	0,3100	100,0	120	0,04	0,3100	120
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,3100	
M					-0,3030	
MT					-0,0070	
W yhteensä						