



Rovaniemi

25.11.2019

Asemakaavan muutos
2. kaupunginosa, Sairaalanniemi
kortteli 48 sekä viereiset puisto- ja katualueet

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2. kaupunginosa, Sairaalanniemi



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualan alustava rajausta punaisella pistekatkoviivalla. © Pictometry, Blom Oy.

Asemakaava



Kuva 4. Ote suunnittelualuetta koskevasta asemakaavasta.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava koostuu vuosien 1946–2003 aikana voimaan tulleista asemakaavoista. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin: sosiaali- tointia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt), puistoalue (P), istutettava puistoalue (PI), palloilukenttä ohjeellinen sijainti (UP) sekä vesialue (W)

Rakennusoikeus korttelin 48 tontille 5 (YS-korttelialue) on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.8$ ja kerros- luvuksi viisi (V).

Rannassa puistoalueen vieritse on osoitettu jalan- kululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Jyrhämän- kuja), jolla tontille ajo on sallittu.

MAANOMISTUS JA VUOKRAUS



Kuva 5. Maanomistuskartta suunnittelualueelta. Vaaleanpunainen = kaupungin omistus ja hallinta; vihreä = vuokrattu; valkoinen = yksityi- sen omistuksessa.

Alue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa, pl. Jyrhämänkujan eteläpuoleinen puistoalue. Pump- paamon määräala on vuokrattu Napapiirin Ener- gia ja Vedelle (NeVe).

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

ve0: Nykytilanne

ve1: Kumppanuuskilpailu 3. "Kruunu&Laavu", $ek=1.13$

ve2: Kumppanuuskilpailu 1. "Viuhka", $ek=1.13$

Sairaalanniemen kaavatyön pohjaksi Rovaniemen kaupunki järjesti ilmoittautumiskutsukilpailun ra- kennusliikkeille ja rakennuttajille vuoden 2018 ai- kana. Kaupunginhallitus valitsi 17.12.2018 kaavoit- tusprosessiin ja jatkovalmisteluun kaksi työtä: nro 1. "Viuhka" ja 3. Kruunu&Laavu", joiden kumman- kin korttelitehokkuus (ek) on 1.13 (26600-26795 $kem^2/23622 m^2$). Työryhmät ovat edelleen kehittä- neet töitään kaavoituksen antaman ohjeistuksen ja saadun asukaspalautteen pohjalta. Työt toimivat kaavoitusprosessin viiteaineistona ja niiden poh- jalta laaditaan kaavaluonnokset ve1 ja ve2.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja ra- kennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennus- asetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityk- siä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Selvitykset

1.1 Keskustan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset

Palvelujen ja kaupan verkostot	Tuomas Santasalo Ky	2010
Asuntokysynnän selvitys	Sito Oy	2011
Melu- ja värinäselvitys	Sito Oy	2011
Hulevesien hallinta	Sito Oy	2011
Pilaantuneet maat	Sito Oy	2011
Viheralueverkosto	Sito Oy	2011
Rovaniemen liikennejär- jestelmäsuunnitelma 2030	Liidea Oy	2012

1.5 Strategiat ja ohjelmat

Rovaniemen matkailu- strategia	Rovaniemen kaupunki	2006
Rovaniemen matkailun kehitys ja matkailun aluetaloudellinen vaiku- tus	Rovaniemen kaupunki	2011
Rovaniemen kansainvä- listämishjelma 2020	Rovaniemen kaupunki	2014

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 §).

Tunnistettut osalliset:

Viranomaiset

Lapin ELY-keskus
Lapin Pelastuslaitos
Maakuntamuseo
Lautakunnat (elinvoimalautakunta, perusturvalautakunta, ympäristölautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

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

Muut

Napapiirin Energia ja Vesi Oy
Kemijoki Oy
Alueen teleoperaattorit
muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi (vähintään 30 pv), 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.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi (vähintään 30 pv), 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.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kuukauden ajaksi (vähintään 30 pv) 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 ja virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaava luonnokset ovat nähtävillä syksyllä 2020 ja asemakaavan muutosehdotus talvella 2020-21. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan vuoden 2021 aikana.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteella:

Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.



Rovaniemi

STRATEGINEN HALLINTO / STRATEGINENKAAVOITUS

PL 8216, 96101 Rovaniemen kaupunki
Käyntiosoite: Hallituskatu 7 kaupunki
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

Kaupunginarkkitehti Sipi Hintsanen
050 562 6314, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

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

OAS päivitys 12.10.2020, aikataulu ja kaavan nimi
OAS päivitys 13.12.2021, aikataulu

KAAVOITUSPROSESSI		
ALOITE	Rovaniemen kaupunki	
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavoituspäätös	2017
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	6/2020
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnokset nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	10-11/2020
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavoituskumppanin ja kaavaluonnoksen valinta	5/2021
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä (2. kerta), mahdollisuus jättää mielipide	1-2/2022
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	4/2022
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	5/2022
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	9/2022
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	10/2022
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk