

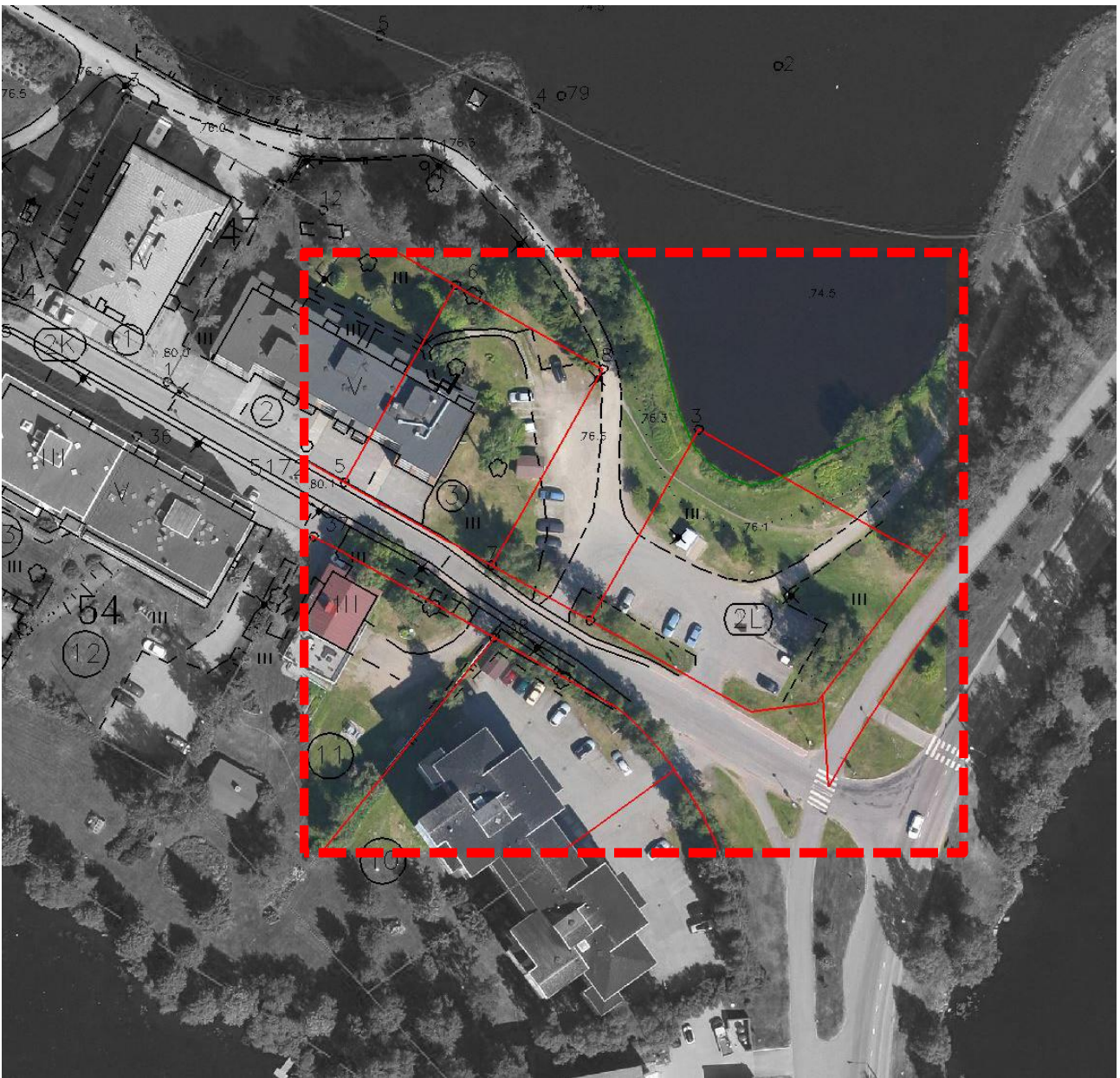


Rovaniemi

Asemakaavan muutos 2. kaupunginosan
kortteli 47, tontit 2 ja 3 sekä viereinen
puisto- ja pysäköintialue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Veitikantie 35 ja 37



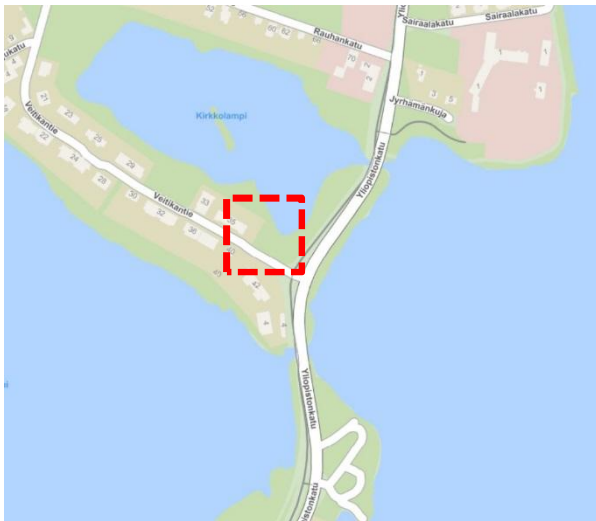
Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla, © Pictometry, Blom Oy.

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.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 2. kaupunginosassa korttelissa 47 tonteilla 2 ja 3 sekä viereisellä puisto- ja pysäköintialueella.

Suunnittelualue rajautuu eteläsivultaan Veitikan-tiehen ja muilta sivuilta puistoon.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia As Oy Veitikankulman pysäköinti- ja piharatkaisu siten, että kaikki asemakaavamääräysten mukaiset pysäköintipaikat voidaan rakentaa kokonaan as oy:n omalle tontille. Tämä edellyttäne, että tonttiin liitetään maa-ala puistoalueesta (PI).

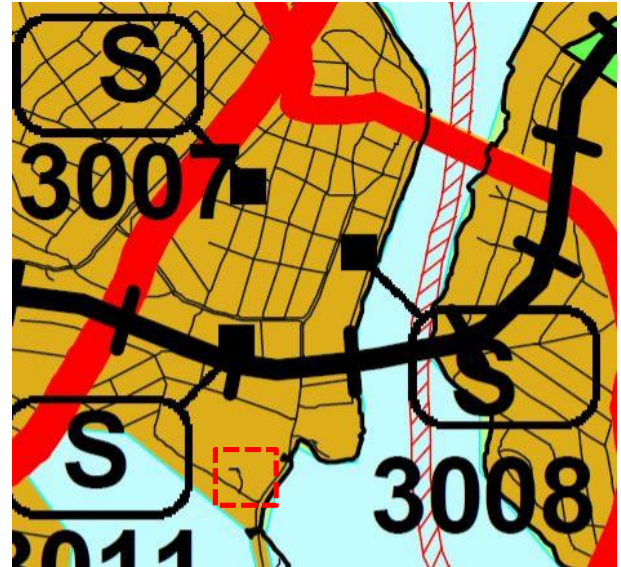
Tavoitteena on luoda asemakaava, joka selkeyttää puistovyöhykkeen rajautumisen asuntokortteliin nähden ja mahdollistaa asemakaavan mukaisen pysäköintijärjestelyn toteuttamisen As Oy Veitikankulmalle. Samalla tarkastetaan ja saatetaan ajan tasalle puistoalueen (PI) sekä yleisen pysäköintialueen (LP) rajaukset.

SUUNNITTELUN TAUSTAA

As Oy Veitikankulman pysäköintialue on talon valmistumisesta (v. 1968) lähtien sijainnut osittain kaupungin puistoalueella. Tämä epämääräinen pysäköintijärjestely on taloyhtiön, puiston käyttäjien ja kaupunkikuvankin kannalta huono ratkaisu.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

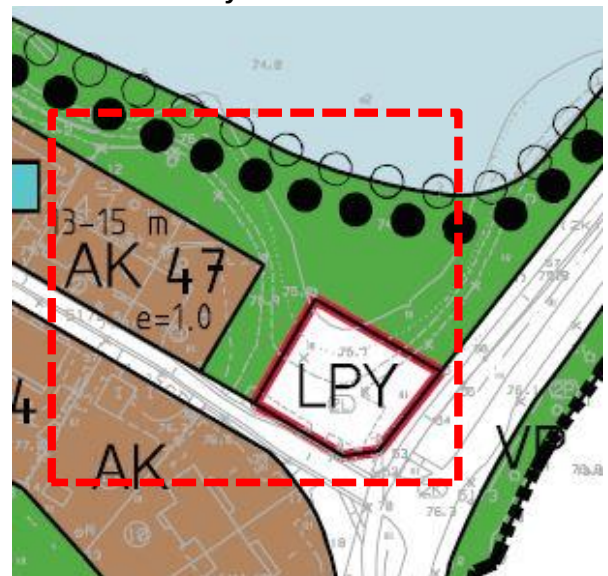
Rovaniemen maakuntakaava



Kuva 3. Ote Rovaniemen maakuntakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2001 vahvistettuun Rovaniemen maakuntakaavaan. Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

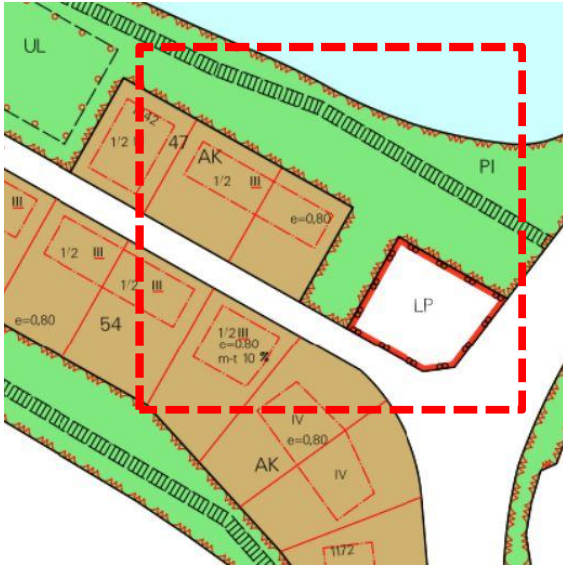
Rovaniemen osayleiskaava 2012



Kuva 4. Ote Rovaniemen osayleiskaava 2012:sta, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue kuuluu oikeusvaikutteiseen Rovaniemen osayleiskaava 2012, jossa se on määritelty merkinnällä AK kerrostalovaltainen alue.

Asemakaava



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 10.11.1975. Voimassa olevassa asemakaavassa alue muodostuu asuinkerrostalojen (AK) ja yleisestä pysäköintialueesta (LP) ynnä istutettavasta puistoalueesta (PI). Alue rajautuu pohjoisesta vesialueeseen (Kirkkolampi).

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Alue muodostuu kahdesta kiinteistöstä, jolla sijaitsee betonirunkoinen asuinkerrostalo. Alue on kaukolämpöverkoston ja muun yhdyskuntainfran piirissä.

MAANOMISTUS JA VUOKRAUS

Kerrostalokiinteistön omistaa As Oy Veitikankulma. Puisto- ja pysäköintialue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

SUOJELTAVAT KOHTEET, RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Alueella ei ole suojeltuja kohteita.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

Tutkitaan erilaiset vaihtoehdot pysäköintipaikkaongelman ratkaisemiseksi sekä viereisen puisto- ja pysäköintialueen muutostarpeet.

0: Asemakaavaa ei muuteta

1-Vaihtoehto, hakijan esityksen mukaisesti

2-Vaihtoehto, kaavoituksen esitys

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

- Kaupunginhallitus
- Lautakunnat (tekninen lautakunta, ympäristö-lautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien ja sen näkemä-alueeseen kuuluvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset

Muut

- Napapiirin Vesi ja Energia Oy (NeVe)
- Alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Asemakaavan muutos on käynnistetty As Oy Veitikankulman toimesta: asemakaavan ja tonttijaon muutoshakemus on päivätty 31.7.2017.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Alue on osa kaupungin puisto- ja virkistysverkostoa mutta valtakunnallista merkitystä sillä ei ole. Viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta.

Käynnistysvaihe

Tekninen lautakunta käsiteli Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 31.10.2017 ja se päätettiin asettaa nähtäville kahden viikon ajaksi xx.-xx.x.2017, jona aikana osallisilla on mahdollisuus esittää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä asiasta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille, Lapin Kansassa sekä virallisella ilmoitustaululla Osviitassa, jonka sijaintipaikka on kaupungin talolla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi talven 2017-18 aikana, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa.

OAS:N PÄIVITYSHISTORIA

Ehdotusvaihe

Asetetaan julkisesti nähtäville kuukauden ajaksi kevättalven 2018 aikana 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 saada asemakaavan luonnos nähtäville alkutalvella 2017, muutosehdotus keväällä 2018 ja kaava lainvoimaiseksi syksyllä 2018.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

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

Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

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

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
040 578 9283, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Kaavoitusarkkitehti Sipi Hintsanen
050 562 6314, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI		
ALOITE	As Oy Veitikankulma	31.7.2017
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	10/2017
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	11/2017
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnokset nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	11-12/2017
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	1/2018
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	2/2018
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	3/2018
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	5/2018
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	6/2018
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk