

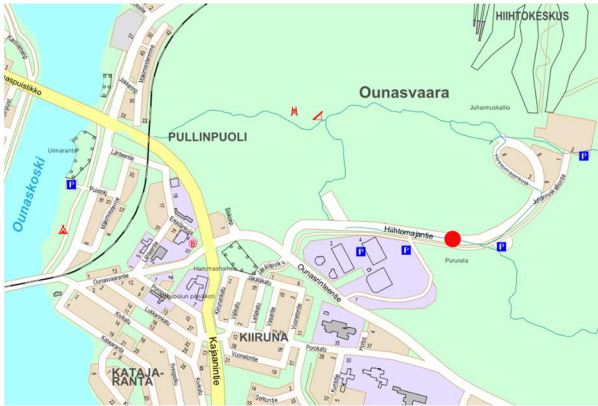
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HIIHTOMAJANTIE, OUNASVAARA



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, likimääräinen alue on kuvassa rajattu punaisella viivalla

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 4. kaupunginosassa, Hiihtomajantiellä. Suunnittelualue koostuu pääosin Hiihtomajantien asemakaavattomasta alueesta. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntateknikka on tehnyt aloitteen Ounasvaaran lakialueelle johtavan Hiihtomajantien asemakaavoittamisesta kaduksi. Hiihtomajantie Ounasrinteentien ja Lakialueen asemakaavan välillä ei ole asemakaava-alueita. Ounasvaaran päälle johtava tie on ollut aikaisemmin valtion omistama ja kunnossapitämä yleinen tie nimeltään Ounasvaarantie.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Asemakaavattoman alueen tiealue on siirtynyt Rovaniemen kaupungin omistukseen.

Tieyhteys Ounasvaaran lakialueen asemakaava-alueelle sekä tien varressa olevalle korttelille 422, jossa sijaitsee mm. Lappi-Areena ja Lapin Urheiluopisto, muutetaan asemakaavan mukaiseksi kaualueeksi.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa

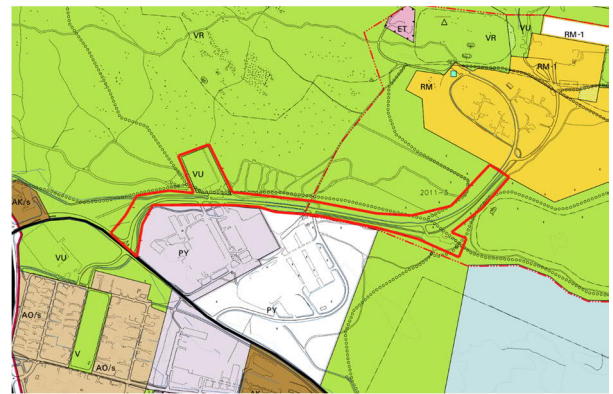
ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

Alue kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta..

Yleiskaava

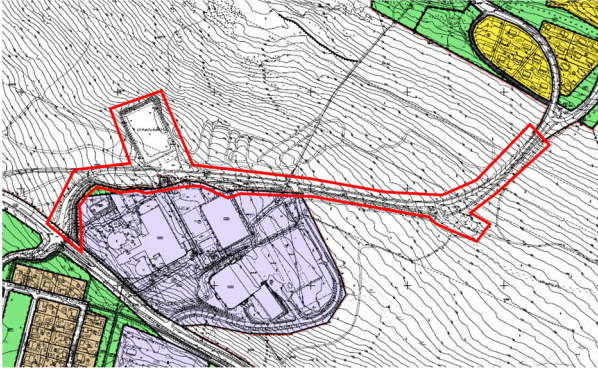
Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015 ja likimääräinen aluerajaus.

Asemakaava

Pääosin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Santasportin ja Ounashallin kohdalla on pieni alue kaavoitettua katualuetta.



Kuva 4. Ote asemakaavasta, suunnittelualueen karkea alue-
rajaus.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan Hiihtomajantien kaavoittamista kaduksi

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 §).

Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia (MRL 13 §).

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Kaupunginhallitus, lautakunnat (tekninen lautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset (Rovaniemen 4. kaupunginosan asukas-yhdistys)

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, teleoperaattorit

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaavoituspäällikön 5.6.2024 (§ 13) viranhaltijapäätöksellä nähtäville 13.-26.9.2024, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä 12.9.2024 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 myöhemmin nähtäville palvelupiste Osviitaan. 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 §)

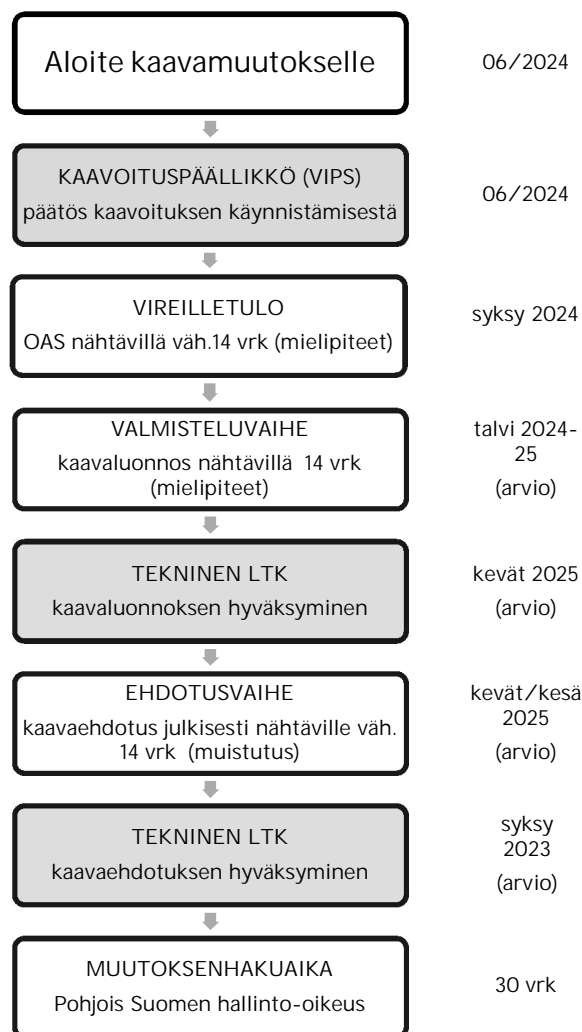
Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 vuorokaudeksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä talvella 2024-2025 ja asemakaavan muutosehdotus kesän 2025 aikana. Tavoitteena on, että asemakaava saataisiin kaupunginvaltuustoon vuoden 2025 loppuun mennessä.



PALAUTTEEN ANTAMINEN

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

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen kaupunki
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

kaavasuunnittelija Nicholas Coull
p. 040 7665679, etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
p. 040 5789283, etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi

**ROVANIEMI**