



Rovaniemi

20.09.2022
asemakaavan muutos
9. kaupunginosa
kortteli 9008 tontit 13 ja 14
Lampelankatu

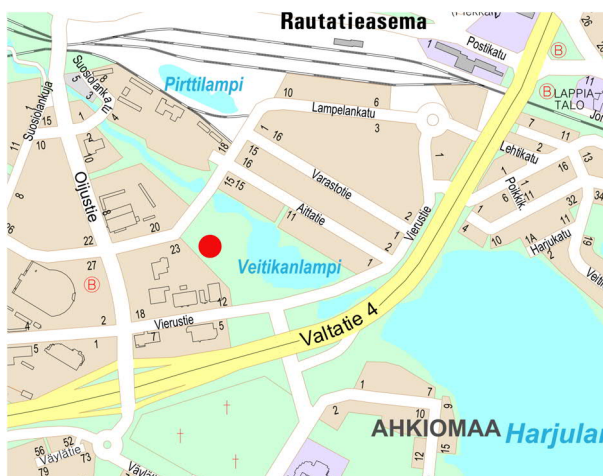
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa kortteli 9008 tontit 13 ja 14, Lampelankatu



Kuva 1. Opaskartta, suunnittelualue 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. Suunnittelualueen sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen Teollisuuskylässä osoitteessa Lampelankatu 21. Suunnittelualue käsittää korttelin 9008 tontit 13 ja 14 sekä lähivirkistysaluetta. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Pelastuslaitos on 22.6.2022 hakenut Rovaniemen kaupungilta asemakaavan käynnistämistä. Tavoitteena on toteuttaa alueelle Rovaniemen palolaitoksen tilat sekä merkittävilta osin hyvinvointialueen ensihoitopalvelun tarvitsemat tilat. Pelastuslaitoksen nykyiset tilat eivät ole riittävät eikä sen sijainti vastaa lainsäädännön määräämiin vaatimuksiin saavutettavuusajoista.

Tavoitteena on selvittää voiko suunnittelualueelle toteuttaa tiloja pelastuslaitokselle sekä ensiavulle yhteensä n. 6400 kem2 sekä varastotiloja noin 500 m2. Suunnittelualueen varauksessa on huomioitu toiminnan vaatimat ajoyhteydet, pysäköintipaikat ja harjoituspaikat.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta.

MAANOMISTUS

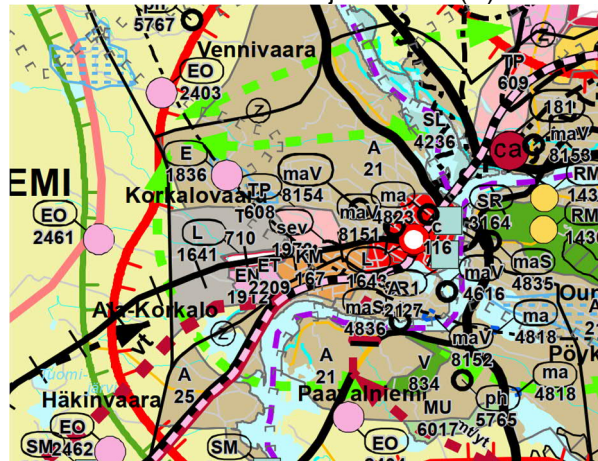
Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

Alue kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaava on kuulutettu

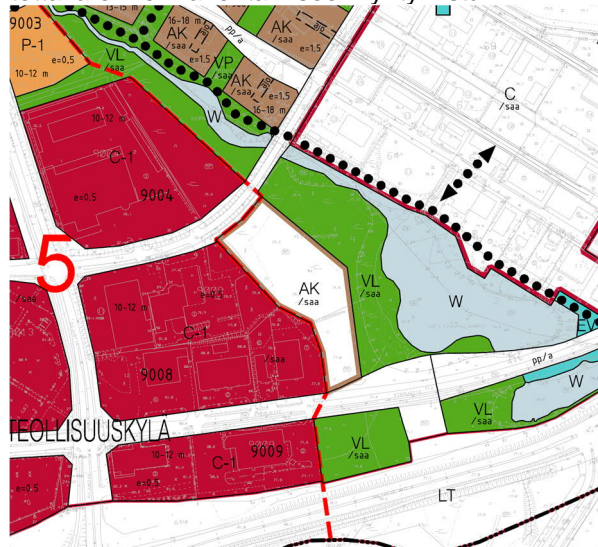
voimaan 21.9.2022. Suunnittelualue on maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).



Kuva 3. Rovaniemen maakuntakaava

Keskustan osayleiskaava

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu olennaisesti muuttuvaksi alueeksi, alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvan asemakaavaan (AK). /saa- merkintä tarkoittaa puhdistettavaa tai kunnostettavaa maa-aluetta. Alueen pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä, ja maaperä kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä.

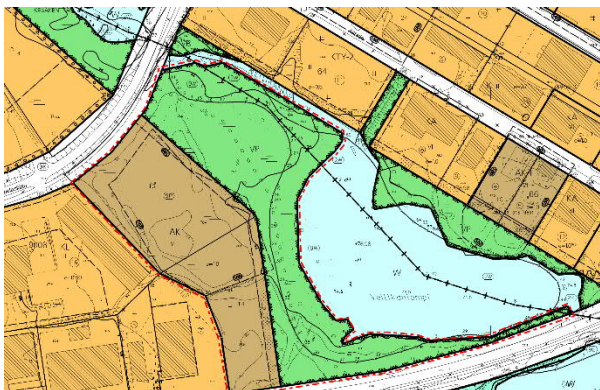


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 23.01.2017 § 6 hyväksymä asemakaava, jossa korttelin 9008 käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue (AK), kerrosluku kuusi (VI) ja tehokkuus $e=1.0$. Korttelialue rajoittuu puistoalueeseen (VP) ja lähellä sijaitsee Veitikanlammen vesialue (W).

Alueella on puhdistettava/ kunnostettava maa-alue merkintä. Puistoalueelle on merkitty ulkoilureitti.



Kuva 5. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämiä muutoksia

VE 2: Mahdollinen vaihtoehtoinen suunnitelma

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 §).

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Kaupunginhallitus, lautakunnat (yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, ympäristölautakunta)
- Pelastuslaitos
- ELY-keskus

Kaava-alue ja sen ympäristö

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

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, teleoperaattorit

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaavoituspäällikön **15.8.2022 (§ 11)** viranhaltijapäätöksen mukaisesti nähtäville, 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan **6.-20.2.2022** nähtäville palvelupiste Osviittaan. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeellä kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille.

Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan myöhemmin kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville 30 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 kuulutuksella Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä viimeistään keväällä 2023 ja asemakaavan muutosehdotus vuoden 2023 aikana. Tavoitteena on, että asemakaava saatisiin kaupunginvaltuustoon alkuvuodesta 2024.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muis-
tutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovanie-
men kaupunginhallitukselle osoitteeseen: Rovanie-
men kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rova-
niemi.



Rovaniemi

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen kaupunki
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

kaavasuunnittelija Nicholas Coull
p. 040 7665679, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

vs. kaavoituspäällikkö Sipi Hintsanen
p. 050 5626314, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

