



ROVANIEMI

ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa kortteli 507
tontit 10 ja 11, Pajakorva 19 ja 21**



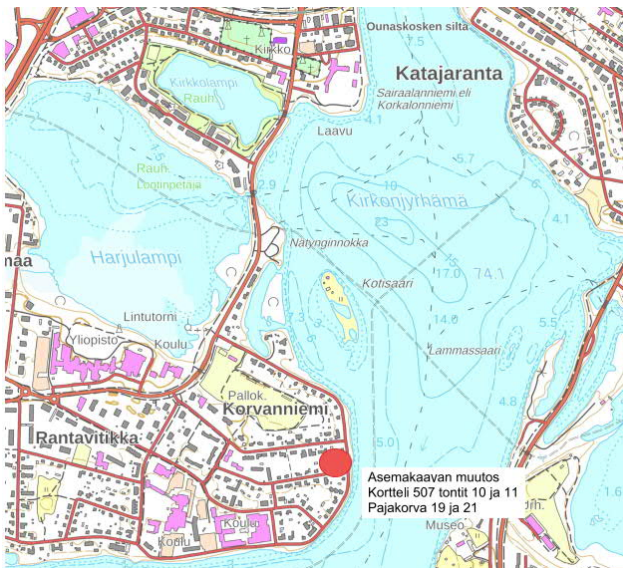
Ilmakuva 2021

**Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut kaavoitus
17.11.2022**

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.

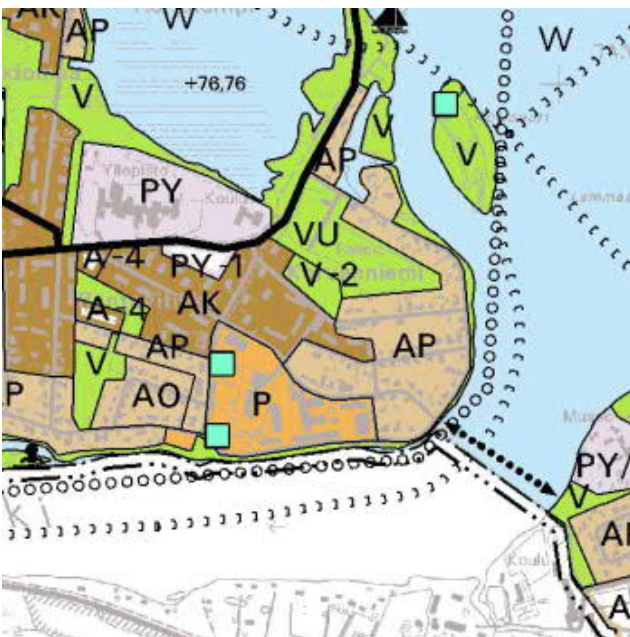
SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee 5. kaupunginosassa Korvanrannan asuinalueella. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu-, virkistys- ja vesialueita.



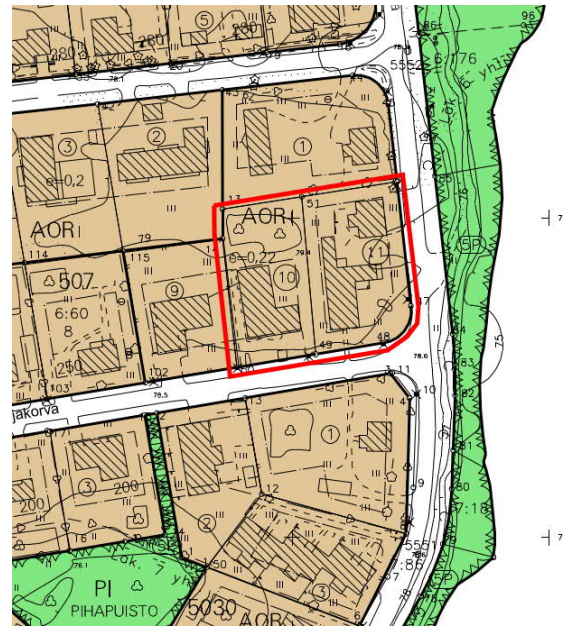
ROVANIEMEN YLEISKAAVA 2015

Kaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP.



ASEMAKAAVA SEKÄ ALUSTAVA RAJAUS

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty rivitalojen, kytkettyjen tai erillispientalojen korttelialueeksi AOR. Kerrosluku kaavassa on I ja tehokkuusluku $e=0.22$. Kaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 4.9.1978 § 302 ja sisäasiainministeriö vahvistanut 31.10.1978.



TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

- VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
- VE 1: Tutkitaan alueen käyttötarkoituksen muuttamista rivi- ja pienkerrostalorakentamiseen.
- VE 2: Jonkin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Eroavaisuus Rovaniemen yleiskaavasta 2015

Alueelle haettu asemakaavan muutos ei vastaa täysin yleiskaavassa alueelle esitettyä käyttötarkoitusta, joten yleispiirteisen kaavan periaateratkaisu huomioidaan ja ratkaistaan muutosprosessissa.

Alustavat aineistot ja selvitykset

Rovaniemen yleiskaava 2015. Rovaniemen kaupunkistrategia 2025.

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.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Rovaniemen Energia ja Napapiirin vesi
- alueen teleoperaattorit
- asukasyhdistys
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Yksityiset maanomistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta omistamilleen tonteille tavoitteenaan saada toteuttaa luhtitalotyypinen pienkerrostalo sekä saneerata paritalo rivitaloksi. Alueen kaavoituksen käynnistämisestä on laadittu viranhaltijapäätös **8.11.2022 § 12**.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaavan osalta tulisi järjestää. Kaavan vireilletulosta on lähetetty tieto Lapin ELY –keskukselle.

Vireilletulo (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **30.11.-13.12.2022** väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) sekä ilmoitetaan kuulutuksella **29.11.2022** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **10.3-23.3.2023** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **9.3.2023** sekä kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe (MRL 52 §)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

Muutoksenhaku

Asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen valitusaikana Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset, **allekirjoituksella ja yhteystiedoilla varustetut mielipiteet** osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotusvaiheessa **muistutukset** osoitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki /
kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Kaavasunnittelija Timo Hätönen
puh. 016 322 8914
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

KÄYNNISTÄMINEN SEKÄ KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
HAKEMUS	Maanomistajat	26.1.2022
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	8.11.2022, §12
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	30.11.-13.12.2022
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	10.3.-23.3.2023
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	2023
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	2023
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	hyväksyy kaavaehdotuksen	20xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk