



ROVANIEMI

ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 8. kaupunginosa
korttelit 8156, 8157 ja 8201 sekä katu-, virkistys- ja eri-
tysisalue, Verstaantie**



**Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
18.2.2022, päivitetty 25.1.2023**

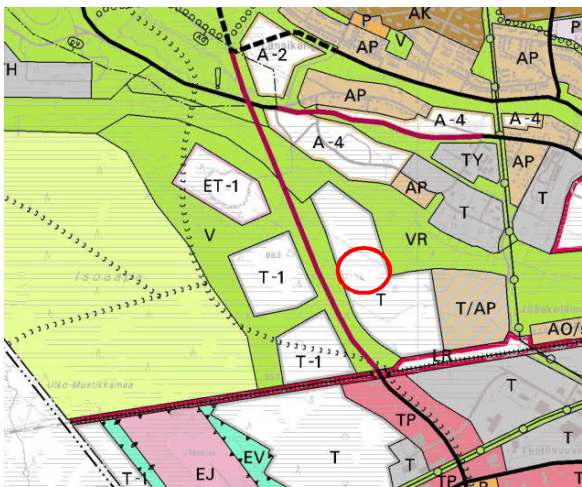
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee 8. kaupunginosassa Iso-aavan liikealueella. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueita.

Rovaniemen yleiskaava 2015

Suunnittelualue yleiskaavassa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jossa on vahvistettu asemakaava (T).



Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Voimassa oleva asemakaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.9.2015. Kaavassa suunnittelualue on liikerakennusten korttelialuetta (KL ja KL-6) sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.



TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

- VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
- VE 1: Tutkitaan suunnittelualueen muuttamista hallinto- ja virastorakennusten tarpeita varten.
- 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

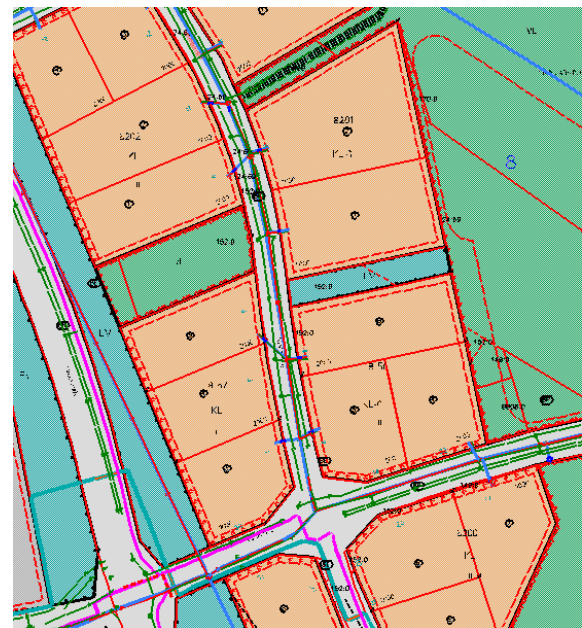
Alueelle haettu asemakaavan muutos ei vastaa yleiskaavassa alueelle esitettyä käyttötarkoitusta, joten yleispiirteisen kaavan periaateratkaisu huomioidaan muutosprosessissa. Ensimmäinen alueelle laadittu asemakaava on hyväksytty 11.6.2012 jonka jälkeen vuonna 2015 on alueesta osa muutettu liikealueeksi. Nyt alueelle kaavailtua hallinto- ja virastoaluetta ollaan sijoittamassa osittain kyseessä olevalle liikealueelle.

Alustavat aineistot ja selvitykset

Rovaniemen yleiskaava 2015. Alueella oleva tekniikka. Maaperä. Katuyhteystarve ja liikennöinti.

Johtokartta

Vesi-, hulevesi- ja jätevesiverkot tonttiliittymineen.



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:

- hakija Senaatti-kiinteistöt
- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja –haltijat

Muut

- Rovaniemen Energia ja Napapiirin vesi
- alueen teleoperaattorit
- Rovaniemen luonto ry
- alueella olevat toimijat.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt Rovaniemen kaupunkia varaamaan 8. kaupunginosasta Verstaantien alueelta Poliisin, Rikosseuraamuslaitoksen ja Oikeushallinnon uusien toimitilojen suunnittelua varten. Varauspäättös on tehty kaupunginhallituksessa **8.11.2021 § 438**. Viranhaltijapäätös kaavoituksen käynnistämisestä **25.1.2022 § 1**.

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 **25.2.-10.3.2022** väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaaan sekä kaupungin internet sivuille

Kaavatorille, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) kuulutuksella Lapin Kansassa **24.2.2022**.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **6.2.-20.2.2023** palvelupiste Osviittaaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella **3.2.2023** Lapin Kansassa alueen kiinteistöjen maanomistajille ja –haltijoille sekä muille osallisille. Nähtävilläolon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

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

Hyväksymisvaihe (MRL 52 §)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset, allekirjoituksella ja yhteystiedoilla varustetut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä **muistutukset** kaavaehdotuksesta osoitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen: Rovaniemen kaupunki / kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

YHTEYSHENKILÖT

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

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

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Senaatti-kiinteistöt / kh:n varauspäätös	8.11.2021 § 438
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	25.1.2022
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	25.2.-10.3.2022
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	6.2.-20.2.2023
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	2023
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	2023
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	2023
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	20xx
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	20xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk