



Rovaniemi

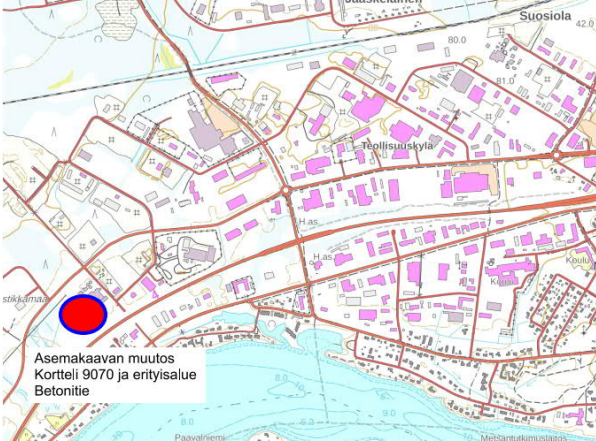
20.06.2023  
(16.08.2023)  
asemakaavan muutos  
9. kaupunginosa  
kortteli 9070 sekä suojaviheralue  
Betonitie

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa kortteli 9070 sekä suojaviheralue, Betonitie



Kuva 1. Ortokuva, alustava 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 Betonitie 9. Suunnittelualue käsittää korttelin 9070 sekä suojaviheraluetta. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

### ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Napapiirin Vesi on 21.4.2023 hakenut Rovaniemen kaupungilta asemakaavan käynnistämistä. Napapiirin Vesi Oy:n tavoitteena on liittää kiinteistön 698-401-171-0 suojaviheralueeksi kaavoitetun osan asemakaavan mukaiseen ET-2 tonttiin. Kaavamuutoksen myötä mahdollistettaisiin mm. lämmön talteenottoa ja jäteveden hygienisointia. Uudeksi rakennustehokkuudeksi esitetään  $e=0.40$ . Samalla muutoksessa halutaan poistaa tarpeettomat johtorasitteet.

### SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualueella sijaitsee Alakorkalon jäteveden puhdistamo.

### 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 yhdyskuntateknisen huolon alue ET.



Kuva 3. Rovaniemen maakuntakaava

### Yleiskaava

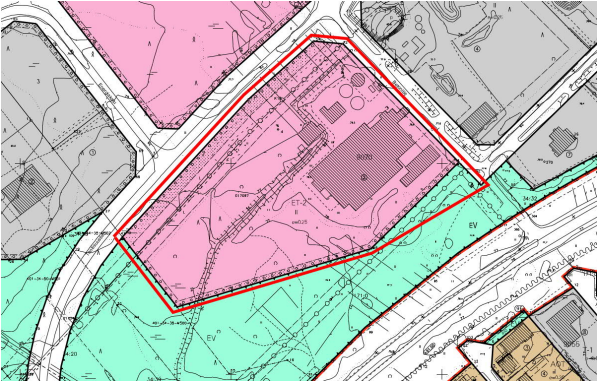
Alueella on kaupunginvaltuuston 24.01.2011 hyväksymä yleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi EJ.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

### Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 22.08.2008 hyväksymä asemakaava, jossa korttelin 9070 käyttötarkoitus on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, joka on varattu jätteen keräilyä ja käsittelyä varten (ET-2). Kerrosluku tontilla on kaksi (II) ja tehokkuusluku  $e=0.25$ , jonka myötä rakennusoikeus alueella on 10 749 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavamuuosalueeseen kuuluu n. 1900 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue suojaviheraluetta (EV), jossa kulkee johtorasitteeksi merkattu alue. EV-alueen kaava on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 18.12.2006.



Kuva 5. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

### TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämiä muutoksia

### 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

- yhdyskuntasuunnittelun lautakunta
- Lapin 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 **5.6.2023 (§ 15)** 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 myöhemmin 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 yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan päätöksellä 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 kuulutuksella Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

#### Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

#### TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä syksyllä 2023 ja asemakaavan muutosehdotus talvella 2023-24 aikana. Tavoitteena on, että asemakaava saataisiin yhdyskuntasuunnittelun lautakuntaan kevään 2024 aikana.

**PALAUTTEEN ANTAMINEN**

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



# Rovaniemi

**TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS**

Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen kaupunki  
www.rovaniemi.fi

**YHTEYSHENKILÖT**

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

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
p. 040 5789283, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

