



ROVANIEMI

ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa
kortteli 101 tontit 1, 6 ja 7, Palkisentie 29, 31 ja 33**

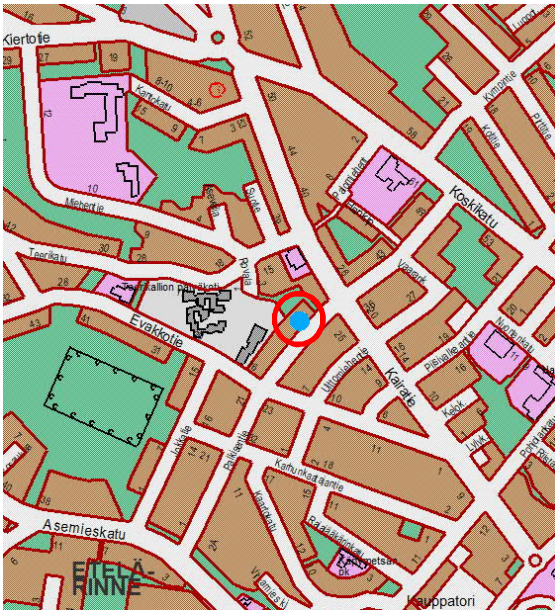


**Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
16.5.2022**

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.

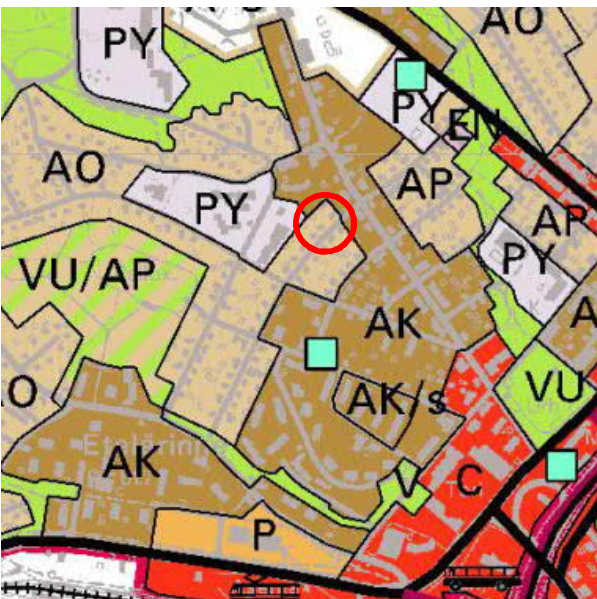
SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee 3. kaupunginosassa Palokisentiellä osoitteissa 29, 31 ja 33. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistys-alueita.



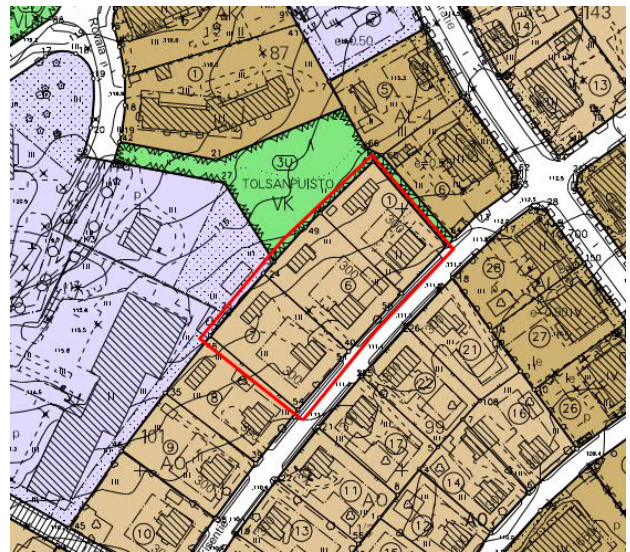
Rovaniemen yleiskaava 2015

Suunnittelualue yleiskaavassa on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi AO.



Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkinnällä erillispientalojen korttelialuetta AO. Kerrosluku alueella on II ja tonttikohmainen rakennusoikeus 300 k-m² / tontti. Kaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.9.1975 ja sisäasianministeriö vahvistanut 27.11.1975.



TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

- VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
- VE 1: Tutkitaan suunnittelualueen tonttien muuttamista asuinkerrostalojen tontiksi AK.
- 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.

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
- 3. kaupunginosan asukasyhdistys.
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Maanomistajat ovat hakeneet **17.8.2021** asemakaavan muutosta omistamilleen kiinteistöille 3-101-6 ja 7. Hakemuksen johdosta on tehty elinvoimautakunnassa **26.10.2021 § 190** päätös käynnistämissopimuksesta sekä viranhaltijapäätös kaavoituksen käynnistämisestä **21.12.2021 § 26**.

Korttelin 101 tontin 1 osalta on tullut hakemus **11.4.2022**, jonka johdosta yhdyskuntasuunnittelun lautakunta on myös **19.4.2022 § 54** päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä ko. tontin osalta. Tontti 3-101-1 liitetään nyt vireille tulevaan kaavamuutos-alueeseen.

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 **20.5.-2.6.2022** palvelupiste Osviitaan, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) sekä ilmoitetaan kuulutuksella **19.5.2022** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **10.-23.3.2023** palvelupiste Osviitaan. 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 sekä 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 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	Maanomistajien hakemukset	17.8.-21 ja 11.4.-22
KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS	Elinvoimalautakunta ja Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta	26.10.2021 19.4.2022
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	21.12.2021
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	20.5.-2.6.2022
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	10.-23.3.2023
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	20xx
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	20xx
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	20xx
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	20xx
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	20xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk