

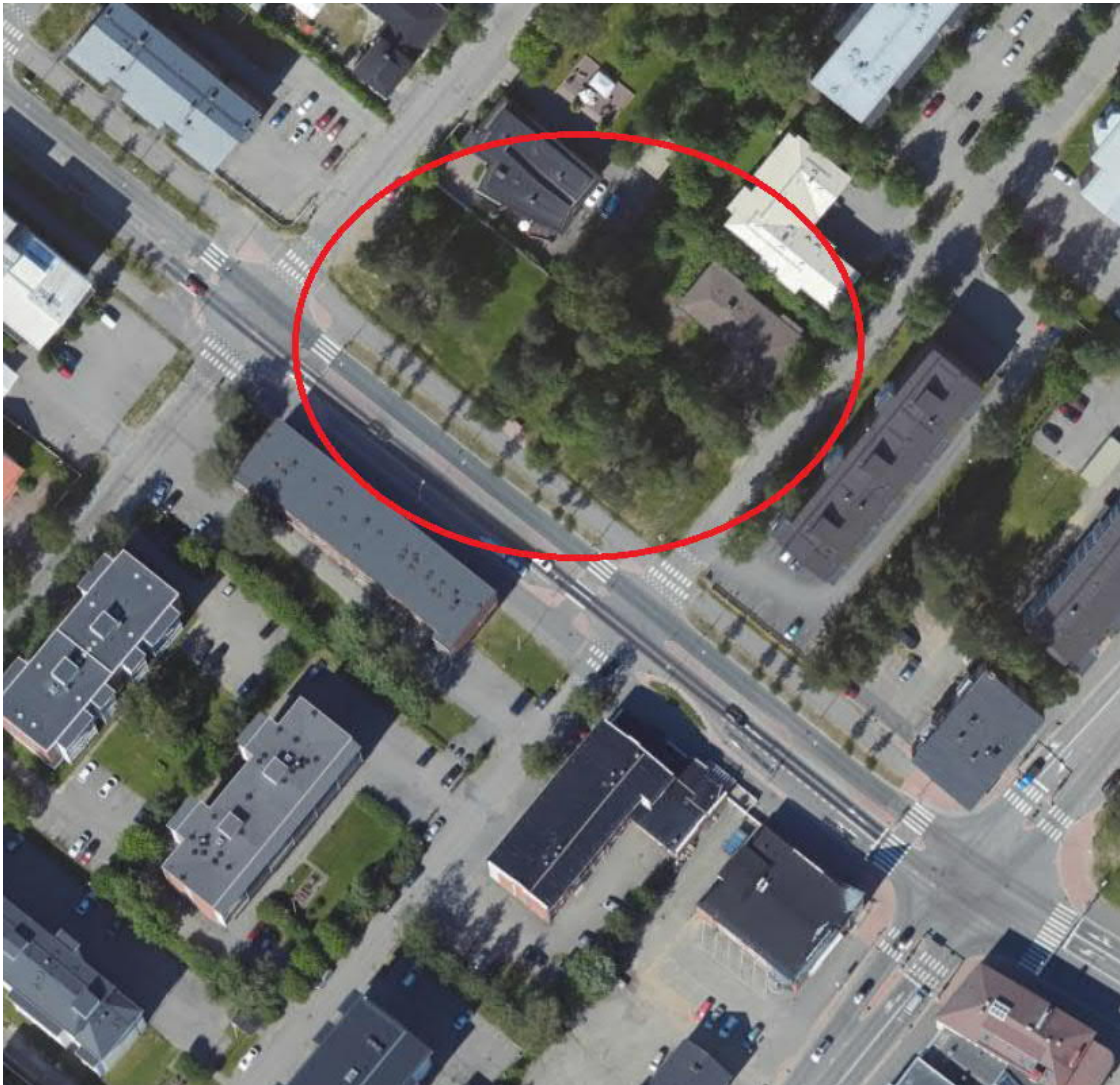


ROVANIEMI

# ROVANIEMI

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa  
kortteli 115 tontti 17 sekä viereinen pysäköintialue  
Vartiokatu**



Rovaniemen kaupunki  
Tekniset palvelut/kaavoitus  
18.9.2023

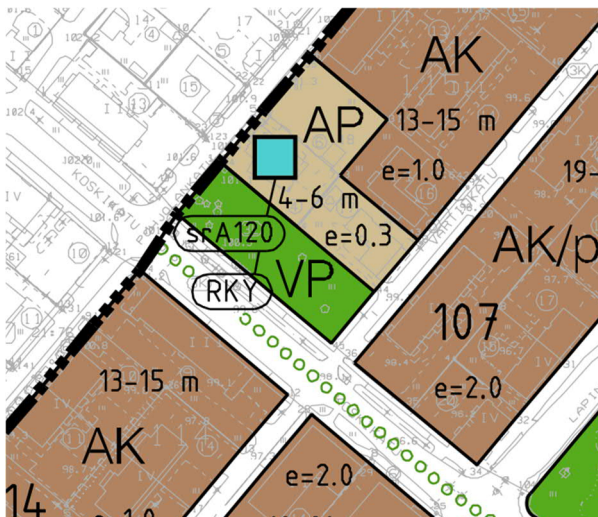
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.**

### SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee 3. kaupunginosassa osoitteessa Vartiokatu 19. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueita. Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Koskikatuun. Kaavamuutosalueen ympärille sijoittuu erillispientalojen (AO) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen (ALK) korttelialueita. Suunnittelualueen länsipuoli rajoittuu Pohjolankatuun. Itäpuoli rajoittuu vastaavasti Vartiokatuun.

### Rovaniemen keskustan osayleiskaava 2012

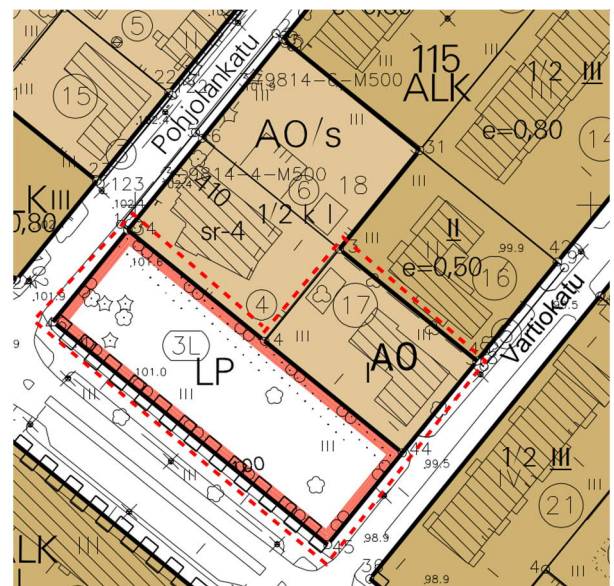
Suunnittelualue osayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi AP sekä puistoalueeksi VP.



### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (arkistotunnus 25.332) suunnittelu alue on merkinnällä erillispientalojen korttelialuetta AO. Kerrosluku alueella on II ja tonttikohtainen rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup> / tontti. Kaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.1.1972 ja sisäasianministeriö vahvistanut 22.2.1973.

AO-tontin ja Koskikadun välinen alue on yleistä pysäköintialuetta LP. Kaavan (arkistotunnus 32.141) on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.9.1975 ja ympäristöministeriö vahvistanut 27.11.1975.



### TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

- VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
- VE 1: Tutkitaan suunnittelualueen tontin muuttamista asuntokerrostalojen tontiksi AK sekä LP-alueen muuttamista puistoalueeksi.
- VE 2: Jokin 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.

## **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§).

### **Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:**

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus
- tekninen lautakunta
- Lapin maakuntamuseo

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin energia ja vesi
- alueen teleoperaattorit
- 3. kaupunginosan asukasyhdistys.
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

## **SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **Käynnistysvaihe (MRL 51 §)**

Maanomistajat ovat hakeneet **1.2.2023** asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle 698-3-115-17. Samassa yhteydessä viereinen LP-alue muutetaan puistoalueeksi.

### **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 **12.10.-25.10.2023** palvelupiste Osviittaan, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) sekä ilmoitetaan kuulutuksella **11.10.2023** Lapin Kansassa.

### **Valmisteluvaihe (MRL 62§)**

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **xx.-xx.x.2023** palvelupiste Osviittaan. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **x.x.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 tekninen lautakunta.

## **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  
tai kirjaamo@rovaniemi.fi.

## **YHTEYSHENKILÖT**

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

## **Kaavoituksen käynnistäminen sekä prosessin tavoiteaikataulu**

Hakemus 1.2.2023

Käynnistämissopimus 20.6.2023 § 122

Kaavoituspäätös 5.6.2023 § 9

Vireilletulo, kuulutettu Lapin Kansa  
11.10.2023

Vireilletulo, nähtävillä 12.10.- 25.10.2023

Valmisteluvaihe x.x.-x.x.2024

Tekninen lautakunta x.x.2024

Ehdotusvaihe nähtävillä x.x.-x.x.2024

Tekninen lautakunta x.x.2024

Muutoksenhaku aika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vrk tiedoksisaannista