

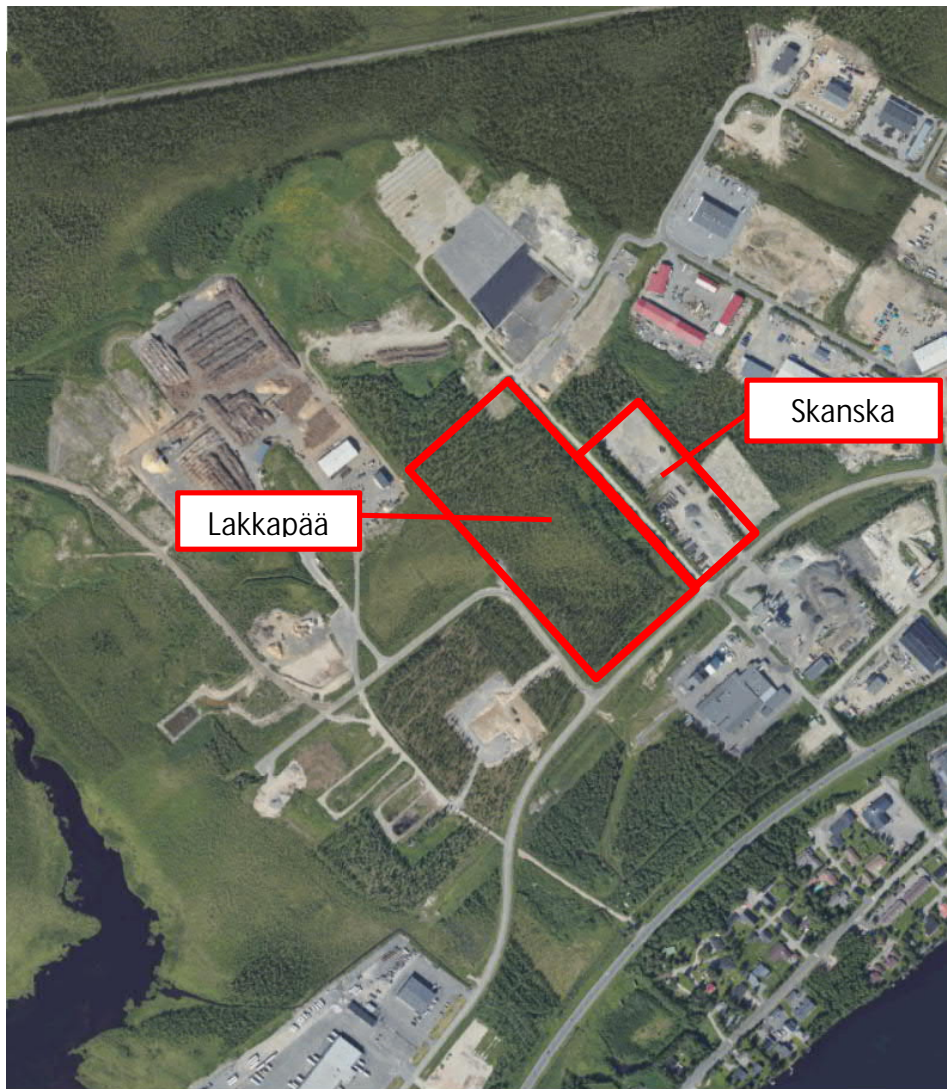


ROVANIEMI

# ROVANIEMI

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa osa  
korttelia 9066, Teollisuustie 50, Energiakatu 2**



Ilmakuva 2021

**Rovaniemen kaupunki  
Tekniset palvelut kaavoitus  
19.9.2022**

**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.**

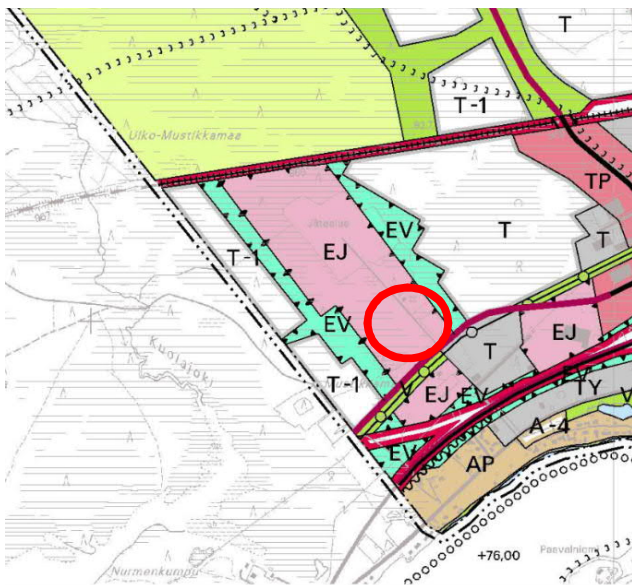
**SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE**

Suunnittelualue sijaitsee 9. kaupunginosassa Alakorkalon jätteenkäsittelyalueella. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu- ja erityisalueita.



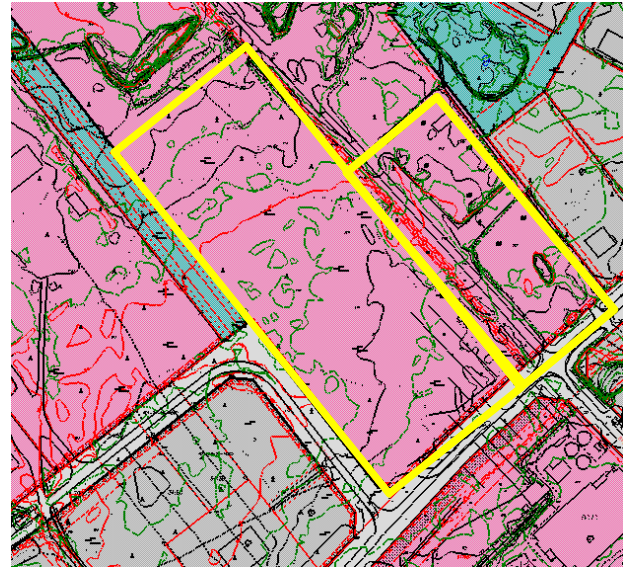
**Rovaniemen yleiskaava 2015**

Kaavassa suunnittelualue on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi EJ.



**Asemakaava sekä alustava aluerajaus**

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueet on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, joka on varattu jätteen keräilyä ja käsittelyä varten, **ET-2**. Korttelitehokkuus alueella on e=0.25 ja kerrosluku II. Kaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.8.2011.



**TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT**

- VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
- VE 1: Tutkitaan alueiden käyttötarkoituksen muuttamista liiketoimintaan sekä teollisuus- ja varastoimintaan mahdollistavaksi.
- VE 2: Jonkin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

**VAIKUTUSTEN ARVIINTI**

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 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 §)

J&J Lakkapää Oy on hakenut uutta liikepaikkaa. Hakijan tavoitteena on toteuttaa alueelle n. 3000 k-m<sup>2</sup> kokoinen rakennustarvikemyymälä sekä toimintaan liittyvät laajat varastotilat. Kaupunginhallitus on päättänyt myöntää suunnitteluvarauksen ko. alueelle 27.6.2022 § 246. Samassa yhteydessä viereisen Skanska Oy:n vuokra-alueen asemakaavan käyttötarkoitus tutkitaan. Alueen kaavoitus on päätetty käynnistää 15.8.2022 §10 viranhaltijapäätöksellä.

### Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

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

### Vireilletulo (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **28.9.-11.10.2022** väliseksi ajaksi palvelupiste Osviitaan 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 **27.9.2022** Lapin Kansassa.

### Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos on asetettu nähtäville **27.10.2022** 14 vrk:si palvelupiste Osviitaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille. Nähtävillä olosta ilmoitettiin Lapin Kansassa **26.10.2022** 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 Osviitaan 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 kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

## 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

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

KÄYNNISTÄMINEN SEKÄ KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Hakemus / kaupunginhallituksen suunnitteluvaraus	27.6.2022, §246
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	15.8.2022, §10
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	28.9.-11.10.2022
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	27.10.-9.11.2022
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