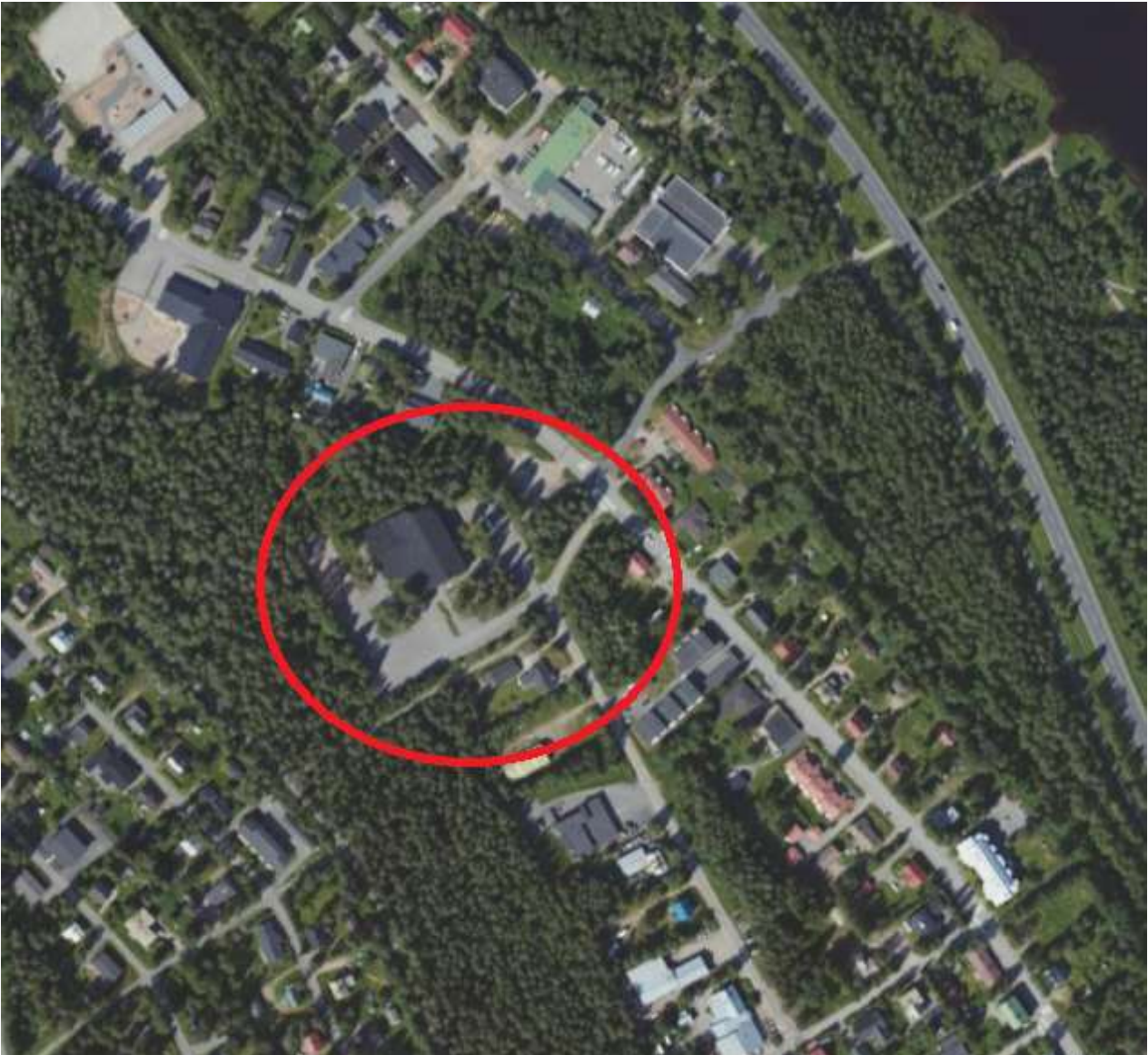


5.6.2024/päivitetty 10.9.2024
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan ja tonttijaon muutos
3. kaupunginosa kortteli 159 tontti 4 ja pysäköintialue
Sahanperäntie

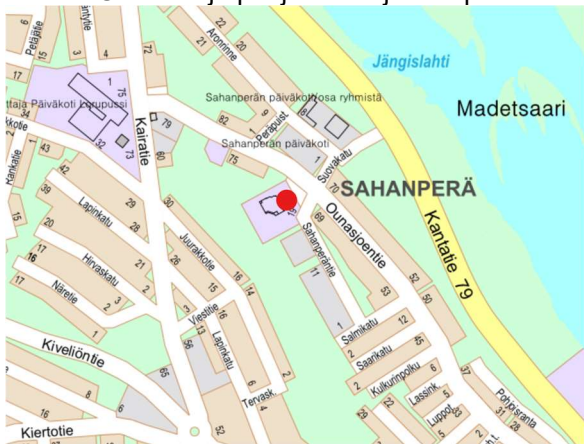


Kuva 1. Ilmakuva (2021) suunnittelualueesta

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 Sahanperäntie 19. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueita. Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan kevyenliikenteenvyöhykseen. Kaavamuutosalueen ympärille sijoittuu asuinpienalojen (AP), pienteollisuusrakennusten (Tp) sekä ohjeellisen palloilukentän (UP) alueet. Suunnittelualueen itäpuoli rajoittuu Ounasjoentien ja Sahanperäntien risteykseen. Länsipuolella on UP- alue ja pohjoinen rajautuu puistoon.

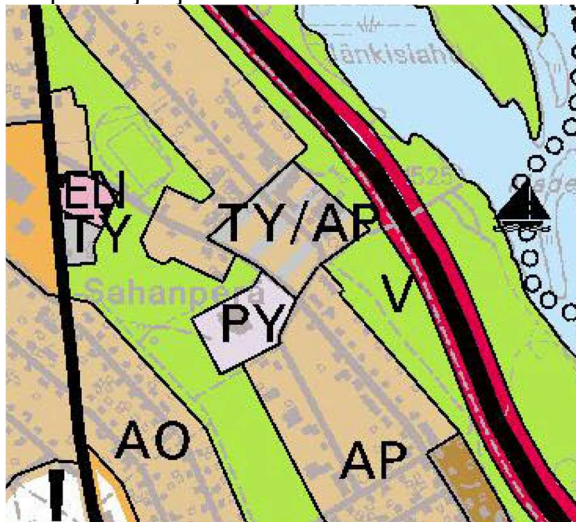


Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen yleiskaava 2015

Suunnittelualue yleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY.



Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015

Asemakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 14.8.1986 vahvistama asemakaava (arkistotunnus 25.582), jossa korttelin 159 käyttötarkoitus on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta YK. Kerrosluku alueella on II ja tontikohtainen tehokkuusluku $e=0,40$. Samaan kaavaan kuuluu myös yleinen pysäköintialue LP.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Tutkitaan LP-alueen liittämistä YK-alueeseen.

VE 2: Jokin 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.

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§).



ROVANIEMI

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

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 **8.5.2023** asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle 698-3-159-4 sekä sen viereiselle yleiselle parkkialueelle. Maanomistaja on tarjoutunut ostamaan alueen kaavoituksen jälkeen.

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 **19.6. - 18.7.2024** palvelupiste Osviitaan, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olostä ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) sekä ilmoitetaan kuulutuksella **18.6.2024** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **13.-26.9.2024** palvelupiste Osviitaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olostä ilmoitetaan Lapin Kansassa **12.9.2024** 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 olostä 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

Maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
puh. 016 322 8743
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
HAKEMUS	Rovaniemen Rauhanyhdistys ry	8.5.2023
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	5.6.2023 § 10
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	19.6.-18.7.2024
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	13.-26.9.2024
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	20xx
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	20xx
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	20xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk