

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 9. KAUPUNGINOSA KORTTELIT 9061, 9062 JA 9067 SEKÄ
ERITYIS- JA TEOLLISUUSRAIDEALUEET, VASARATIE

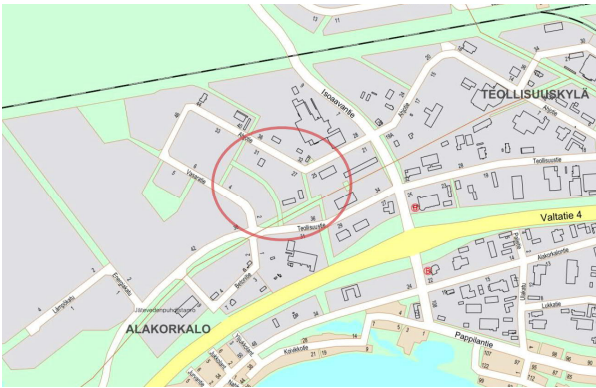


Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue rajattu punaisella viivalla

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.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 9.kaupungin-
osassa, Ahjotien ja Vasaratien välissä.
Suunnittelualue käsittää korttelit 9061,
9062 ja 9067 sekä erityis- ja teollisuusrai-
dealueet.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TA- VOITE

Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat tehneet aloitteen käytöstä poistettujen teollisuus- raidealueiden (LRT) aluevarausten tarpeellisuuden tutkimisesta 9.kaupungin- osassa. Tavoitteena on tutkia alueiden tarpeellisuus ja mahdollinen lisäalueiden liittäminen ympäröiviin kiinteistöihin, samalla päivitetään tarvittaessa korttelialueiden käyttötarkoitus, rakennusoikeudet ja muut asemakaavamääräykset.

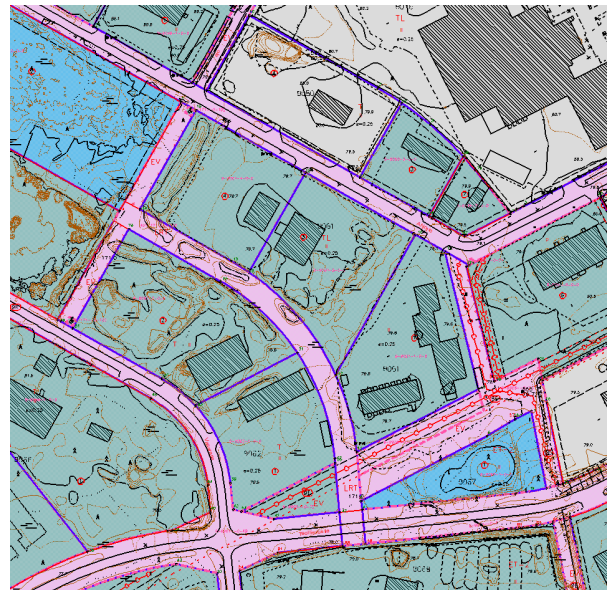
SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Kortteleiden 9061 ja 9062 sekä teollisuus-
raidealueella on voimassa ympäristömi-
nisteriön 2.9.1998 vahvistama asema-
kaava. Korttelissa 9067 ja erityisalueella
sekä muulla osalla on voimassa
10.12.2012 hyväksymä asemakaava.
Korttelin 9061 käyttötarkoitus on teolli-
suus- ja liikerakennusten korttelialue (TL),
korttelin 9026 teollisuusrakennusten kort-
telialue (T) ja korttelin 9067 yhdyskunta-
teknistä huoltoa palvelevien rakennusten

ja laitosten korttelialue (ET-2). Korttelien kerrosluku on II ja tehokkuus $e=0.25$.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Suurin osa kiinteistöistä on vuokrattu ulkopuolisille.



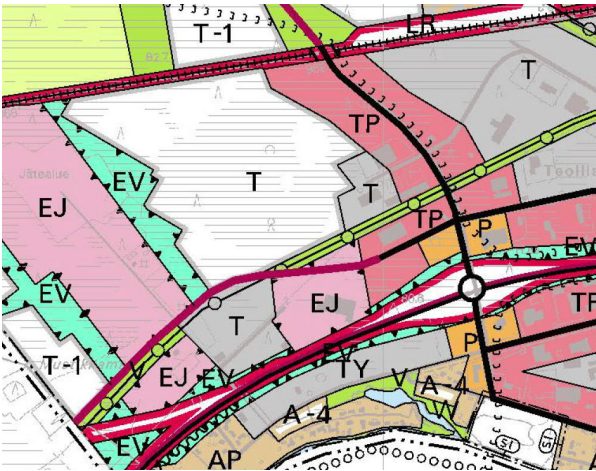
Merkkien selitykset

- | | |
|---|---|
|  | Kaupungin omistus ja hallinta |
|  | Vuokrattu ulkopuoliselle |
|  | Vapaa varattavaksi |
|  | Varattu ulkopuoliselle |
|  | Rakennus velvollisuus täyttämättä |
|  | Käyttötarkoitus kaavan vastainen |
|  | Rak. velv. täytt. ja käyt. tark. kaavan vastainen |

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen yleiskaava 2015

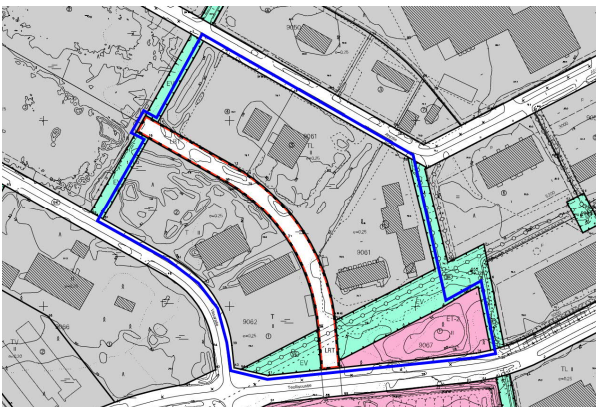
Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi, jossa on vahvistettu asemakaava (T).



Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015

Asemakaava

Kortteleissa 9061 ja 9062 sekä teollisuusraidealueella on voimassa ympäristöministeriön 2.9.1998 vahvistama asemakaava. Korttelissa 9067 ja erityisalueella sekä muulla kaava-alueella on voimassa kaupungin valtuuston 10.12.2012 hyväksymä asemakaava. Korttelin 9061 käyttötarkoitus on teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue (TL), korttelin 9062 teollisuusrakennusten korttelialue (T) ja korttelin 9067 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-2). Korttelien kerrosluku on II ja tehokkuus $e=0.25$.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja alue raja

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

Vaihtoehto 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

Vaihtoehto 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämiä muutoksia.

Vaihtoehto 2: Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

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 §).

Tunnistettut osalliset:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Väylä
- Tekninen lautakunta

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi,
- teleoperaattorit
- asukas yhdistys

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51§)

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on tehnyt aloitteen käytöstä poistettujen teollisuusraidealueiden (LRT) aluevarausten tar-

peellisuuden tutkimisesta 9. kaupungin-osassa. Tavoitteena on tutkia alueiden tarpeellisuus ja mahdollinen lisäalueiden liittäminen ympäröiviin kiinteistöihin. Alueen kaavoituksen käynnistämisestä on laadittu viranhaltijapäätös **5.6.2023 §13**.

Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan myöhemmin nähtäville palvelupiste Osviittaan. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 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 Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Rovaniemen tekninen lautakunta.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupungin kirjaamo,

PL 8216,
96101 Rovaniemi
tai kirjaamo@rovaniemi.fi.

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS
Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen kaupunki
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
p. 016 322 8927, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavoitusinsinööri Laura Ilvesluoto
p. 016 322 8995, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavoituksen käynnistäminen sekä prosessin tavoiteaikataulu

Kaavoituspäätös 5.6.2023 §13

Ilmoitus vireilletulosta, kuulutus 5.9.2023

Vireilletulon kuuleminen 6.9.-19.9.2023

Ilmoitus valmisteluvaiheesta, kuulutus 11.12.2024

Valmisteluvaiheen kuuleminen
12.12.2024 -10.1.2025

Tekninen lautakunta 15.4.2025

Ehdotusvaihe xx.xx - xx.xx.202x

Tekninen lautakunta xx.xx.202x