



ROVANIEMI

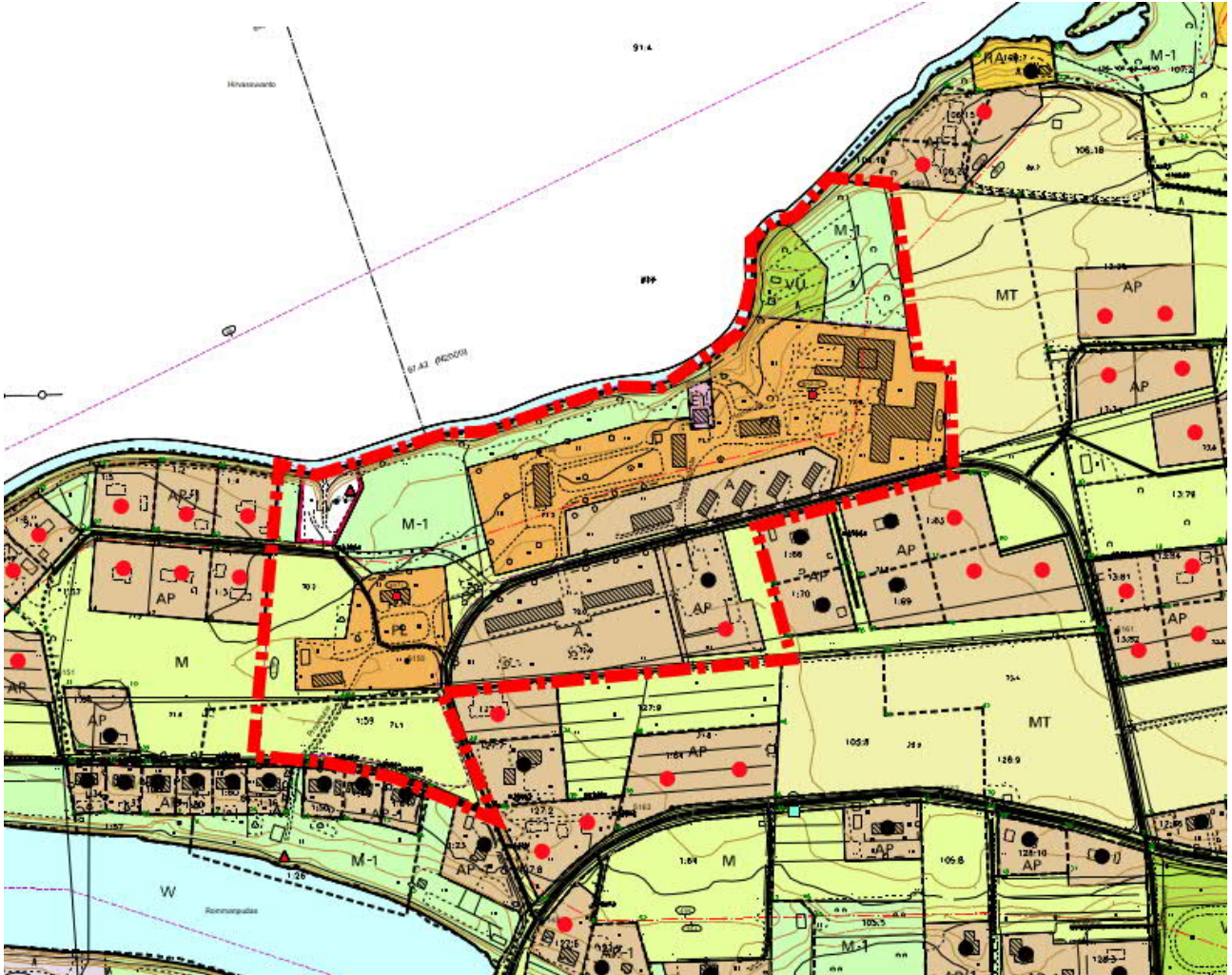
29.8.2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Rautiosaaren osayleiskaavan muutos, entisen palvelukodin alue, Rommantien ympäristö



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.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Rautiosaaren Rommantien ympäristöön entisen palvelukodin alueelle Kemijoen rantamaisemaan.

Suunnittelualue käsittää voimassa olevan Rautiosaaren osayleiskaavan aluetta Rommantien molemmiin puolin. Suunnittelualueen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 14,5 ha.

OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITE

Osayleiskaavan muutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on tutkia Rautiosaaren entisen palvelukodin/vanhainkodin alueen tulevaisuuden maankäyttötarpeet. Muutoksella tutkitaan myös alueen rakennussuojeluasiat sekä asuinrakentamisen mahdollisuudet alueella.



Kuva 2. entinen palvelukoti.

Asukkaille on varattava mahdollisuus osallistua suunnitteluun jatkossa.

Rautiosaaren osayleiskaava on suoraan rakentamista ohjaava (MRL 44.1 § ja MRL 72.1 §) oikeusvaikutteinen yleiskaava

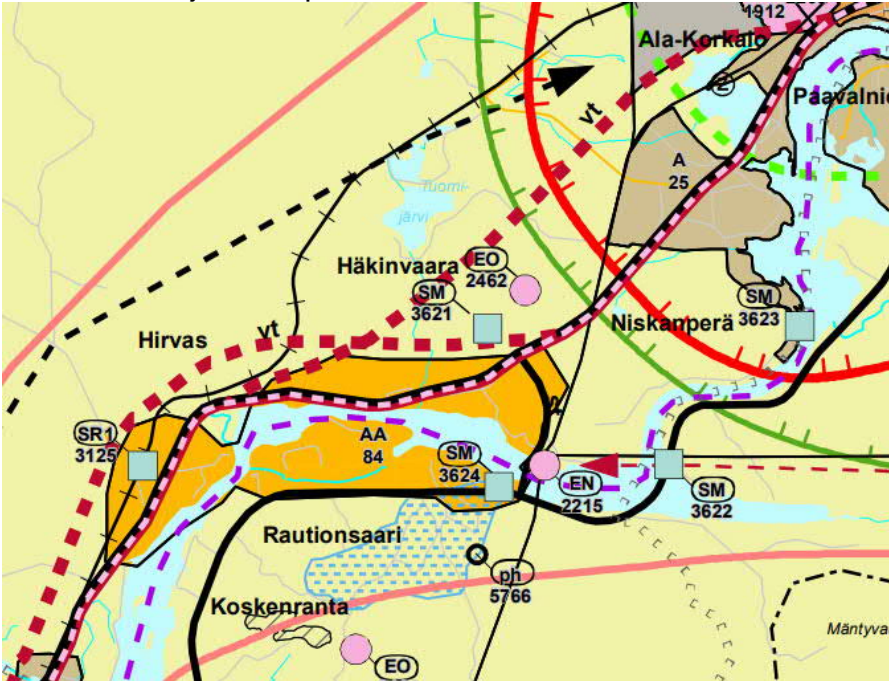
SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on ollut Rautiosaaren kylän keskeistä aluetta ja kyläkuvaa on hallinnut palvelukodin/vanhainkodin alue rakennuksineen. Palvelukoti lopetti toimintansa vuonna 2017 ja alueen rakennuksille ei ole löydetty uutta käyttöä.

Alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään (P/s), lähipalvelujen alue (PL) sekä asuntoalueita (A). Rautiosaaren entisen palvelukodin alueen rakennukset on osoitettu rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaana kohteena (sr).

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

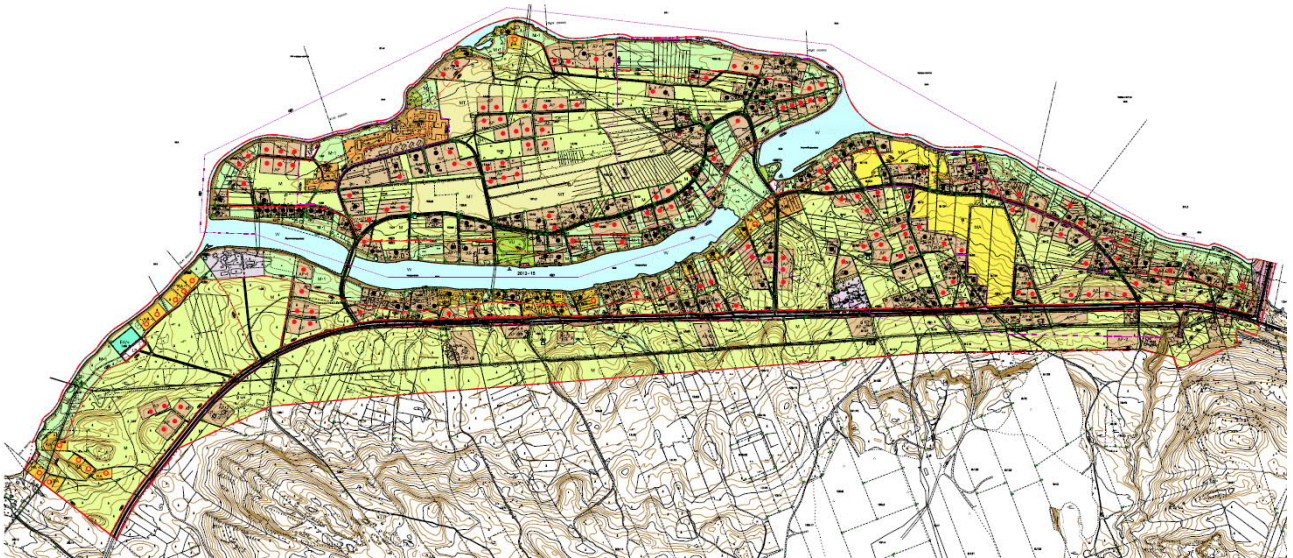
Rovaniemen ja itä-Lapin maakuntakaava



Kuva 3. Rovaniemen ja itä-Lapin maakuntakaava.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2022 voimaan kuulutettuun Rovaniemen ja itä-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Alue on Hirvaan kyläaluetta AA84 ja maa- ja metsätalousaluetta M4513.

Rautiosaaren osayleiskaava

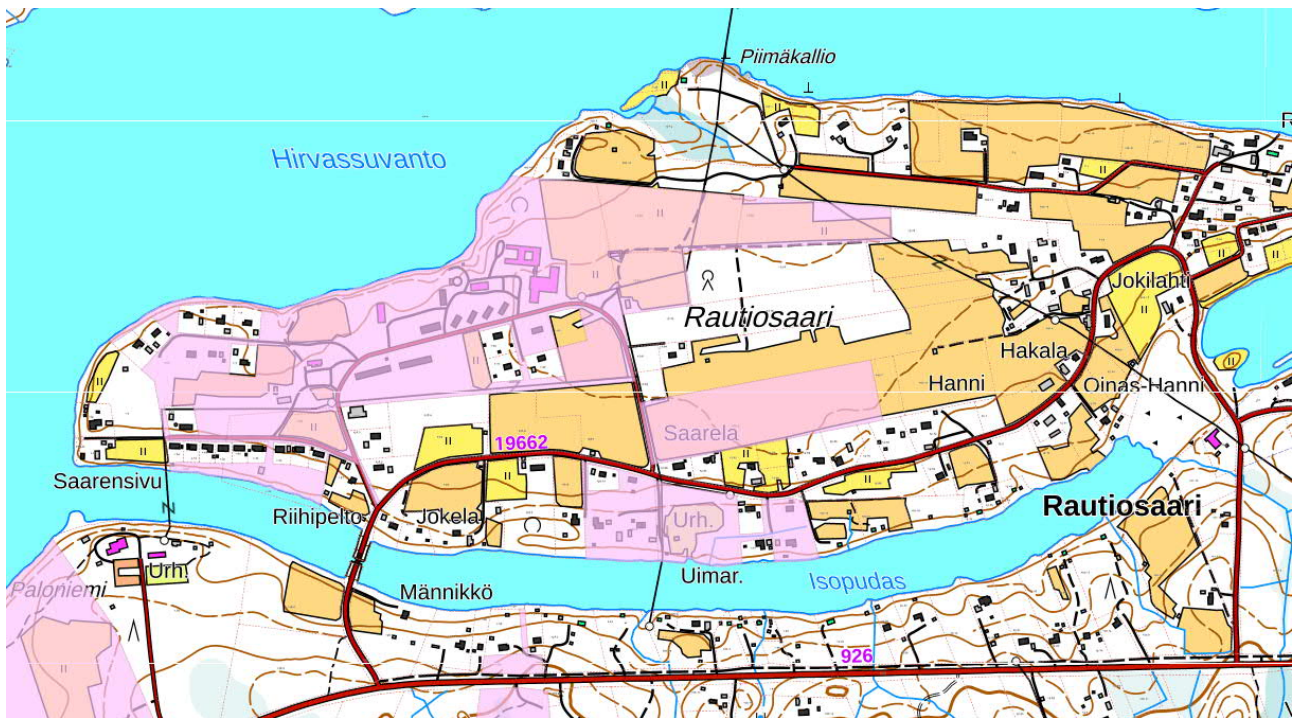


Kuva 4. Rautiosaaren osayleiskaava.

Voimassa olevan Rautiosaaren osayleiskaavan on Rovaniemen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.5.2017 § 49. Yleiskaavalla on pyritty ratkaisemaan asuinrakentamisen tarpeet Rautiosaaren kylän alueella.

MAANOMISTUS

Maanomistuskartta suunnittelualueelta. Vaaleanpunaisella olevat alueet ovat sekä kaupungin omistuksessa että hallinnassa. Valkoiset alueet ovat muun kuin Rovaniemen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



Kuva 5. Kaupungin maomaisuus.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaisesti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa.

Tätä yleiskaavahanketta koskevat seuraavat em. päätöksen kohdat:

3.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

3.2 Tehokas liikennejärjestelmä

3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

3.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Tavoitteiden toteutuminen tukee yhä tehokkaamman ja taloudellisemman yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Sekä keskusta-alueiden että maaseudun taajamien ja kyläverkoston elinvoimaisuus ja kehittämismahdollisuudet lisääntyvät, kun yhdyskuntarakenteen kehittämisen lähtökohtana on tavoitteiden mukaisesti hyvä saavutettavuus, tehokas ja turvallinen liikennejärjestelmä, olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, asuntotuotannon riittävyys sekä terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

Suunnittelualan yleiskaavan ajantasaistaminen tukee näitä tavoitteita.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Osayleiskaavan muutos laaditaan Rautiosaassa toimineen palvelukodin/vanhainkodin alueelle rajauskartan mukaisesti.

Lopullinen yleiskaavarakaisu muotoutuu kaavatyön aikana vuorovaikutteisen suunnittelu-prosessin, selvitysten, lähtöaineiston sekä valmisteluaineiston kautta.

OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN

Osayleiskaavamuutoksen laatii Rovaniemen kaupunki.

- Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen.
 - Rautiosaaren osayleiskaavan selvitykset
 - Palvelukodin alueesta laaditut selvitykset

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säästöjen sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Valtatien yleissuunnittelun yhteydessä hankkeen vaikutuksia arvioidaan erittäin laaja-alaisesti, jotka huomioidaan myöskin kaavatyössä.

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 §).

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään suunnittelutyön aikana.

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset ja luottamuselimet

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lautakunnat

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja – haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kyläyhdistykset

Muut

- Tilapalvelukeskus
- Napapiirin Energia ja Vesi Oy
- Rovakaira Oy
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Yleiskaavan muutosluonnos asetetaan yleisesti nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Yleiskaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (vähintään 30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaikilla osallisilla on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Yleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen: **Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.**

YHTEYSHENKILÖT

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö
016-322 8927, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Petteri Lampi
Kaavasuunnittelija
016-3228918, 040 5046755
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi



Rovaniemi

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

PL 8216, 96101 Rovaniemi
Käyntiosoite: Mäntyvaarantie 2
www.rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI		
ALOITE	Rovaniemen kaupunki	8/2024
KAUPUNGINHALLITUS	kaavoituspäätös	9.9.2024
VIREILLETULO	nähtävilläpito, mahdollisuus jättää mielipide	9/2024
VALMISTELUVAIHE	kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	1/2025
KAUPUNGINHALLITUS	päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta	2025
EHDOTUSVAIHE	kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	2025
KAUPUNGINHALLITUS	esitys kaupunginvaltuustolle	2025
KAUPUNGINVALTUUSTO	kaavaehdotuksen hyväksyminen	2025
MUUTOKSENHAKUAIKA	mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen	30 vrk