

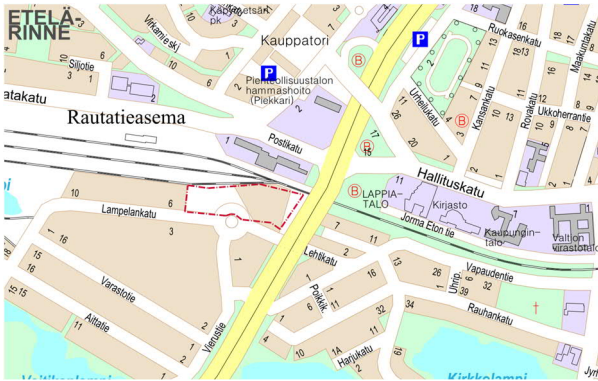
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa kortteli 193 sekä virkistysalue, Lampelankatu



Kuva 1. Opaskartta, 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.



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 2. kaupunginosassa osoitteessa Lampelankatu 2 ja 4. Suunnittelualue käsittää korttelin 193 tontit 1 ja 2 sekä lähivirkistysaluetta. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Lapin hyvinvointialue on hakenut VR-Yhtymä Oyj:n valtuuttamana asemakaavan ja tonttijaon muutosta 2. kaupunginosan kortteliin 193 tonteille 1 ja 2 sekä kaupungin omistamalle viereiselle virkistysalueelle. Hakemuksessa esitetään yhdistettäväksi asemakaavan muutoksella korttelin 193 tontit 1 ja 2 ja viereinen virkistysalue yhdeksi tontiksi. Lapin hyvinvointialueen tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksena Rovaniemen uusi pelastusasema, jossa toimisivat pelastuslaitos, ensihoito ja sosiaalitoimi. Hakijan tavoitteena on toiminnan siirtäminen muodostuvalle tontille vuoden 2026 aikana.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta.

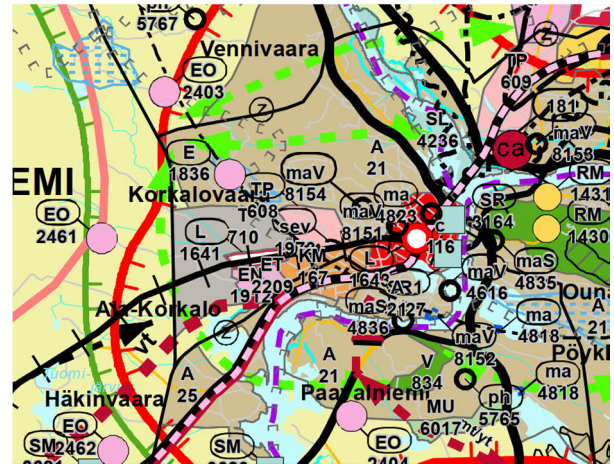
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on VR-Yhtymä Oyj:n ja Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

Alue kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022. Suunnittelualue on maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).



Kuva 3. Rovaniemen maakuntakaava

Yleiskaava

Alueella on voimassa keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C-1), alueelle saa sijoittaa toimisto- ja liikerakennuksia. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71a §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön. C-1 alueelle on merkitty tehokkuusluku $e=2.0$ ja rakennuksen liikimääräinen enimmäiskorkeus. Lisäksi suunnittelualue on puistoaluetta ja kevytliikenne painotteista katualuetta. Yleiskaavassa todetun melun ja tärinän torjuntatarpeen lisäksi, on tutkittava asemakaavassa maaperän pilaantuneisuus.

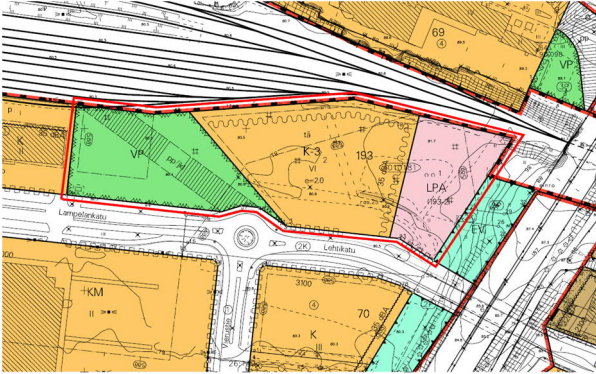


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 23.1.2017 § 6 hyväksymä asemakaava. VR-Yhtymä Oyj:n omistaman tontti 2-193-2 on käyttötar-

koitukseltaan liike- ja toimistorakennusten kortteli-
aluetta (K-3). Tontin rakentamisen tehokkuusluku
on $e=2.0$ ($= 16169 \text{ k-m}$) ja kerrosluku VI (kuusi).
Tontti 2-193-1 on osoitettu autopaikkojen 2 kortte-
lialueeksi (LPA) tontin 2 pysäköinnille. Kaava-alue-
eseen sisältyy myös korttelin 193 vieressä oleva
puistoalue (VP). Puistoalueen läpi kulkee ohjeelli-
nen jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen
osa, jolla joukkoliikenne on sallittu. Alueella on
myös puhdistettavia ja kunnostettavia maa-alueita
sekä radanpuolelle on osoitettu meluntorjunta-
tarve.



Kuva 5. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan kaavan muuttamista pelastuslaitoksen tarpeisiin.

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 §).

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Kaupunginhallitus, lautakunnat (tekninen lautakunta, ympäristölautakunta)
- Pelastuslaitos

- Väylävirasto
- ELY-keskus

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja –haltijat
 - o VR-yhtymä
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, teleoperaattorit

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaavoituspäällikön **18.10.2024 (§ 24)** viranhaltijapäätöksen mukaisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetettiin **27.2.-13.3.2025** nähtäville palvelupiste Osviittaan. Osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitettiin **26.2.2025** kuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeellä kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille.

Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan myöhemmin kaupunginhallituksen päätöksellä 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 kuulutuksella Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä talvella 2025 ja asemakaavan muutosehdotus syksyn 2025 aikana. Tavoitteena on, että asemakaava saataisiin kaupunginvaltuustoon vuoden 2025 loppuun mennessä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

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



TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen kaupunki
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

kaavasuunnittelija Nicholas Coull
p. 040 7665679, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
p. 050 5789283, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

