



ROVANIEMI

ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa kortteli 3065
tontti 1, Walleniuksenväylä 1**



Ilmakuva 2021

**Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut / kaavoitus
1.12.2023**

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.

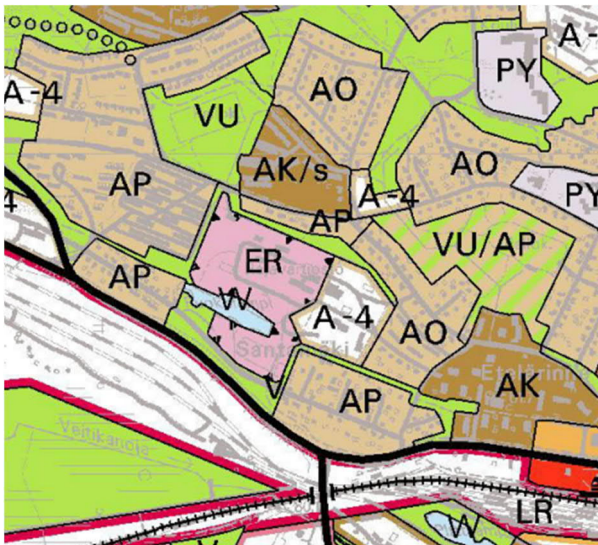
SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin 3. kaupunginosassa Ratantauksen alueella.

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Santamäentiehen. Itäpuoli rajoittuu Walleniuksenväylään. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Ruokolampi ja länsipuolella sijaitsee Ruokolammen päiväkotinä.

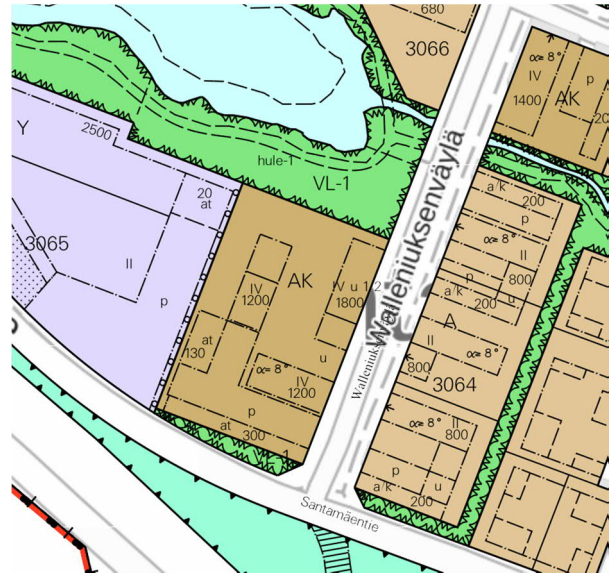
YLEISKAAVA

Suunnittelualue on yleiskaavassa rajavartioston aluetta ER.



ASEMAKAAVA

Voimassa olevassa asemakaavassa (arkistotunnus 32.791) suunnittelualueen korttelin 3065 tontti 1 on merkitty asuinkerrostaloalueeksi AK.



TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

Vaihtoehto 0:

Alueen asemakaava säilyy entisellään.

Vaihtoehto 1:

Tutkitaan suunnittelualueen tontin muuttamista palveluasumisen tontiksi.

Vaihtoehto 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.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- 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 §)

Hoivatilat Oyj on 22.6.2023 hakenut valtakirjalla asemakaavan muutosta asuinkerrostalojen (AK) tontille 1 korttelissa 3065, osoitteessa Walleniuksenväylä 1. Hoivatilat Oyj ja Senaatti Kiinteistöt ovat tehneet kiinteistökaupan esisopimuksen tontista. Hakija esittää tavoitteenaan, että kiinteistölle mahdollistetaan vanhusten ympärivuorokautista palveluasumista, erityisryhmien asumista, kevyempää ikäihmisten asumista sekä päiväkotitoimintaa. Alueen kaavoituksen käynnistämissopimuksesta on päättänyt yhdyskuntasuunnittelun lautakunta **22.8.2023 § 138**. Kaavoituksen vireilletulopäätöksen on tehnyt kaavoituspäällikkö **3.11.2023 §21**.

Maankäyttösopimus

Ennen asemakaavan hyväksymistä maanomistajan tulee tarvittaessa laatia kaupungin kanssa maankäyttösopimus.

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 **20.12.2023 - 19.1.2024** väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaan 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 **19.12.2024** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos ja mahdolliset vaihtoehdot asetettiin nähtäville **16.-29.5.2024** väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille. Nähtävillä olosta ilmoitettiin **15.5.2024** Lapin Kansassa 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 vähintään 14 vrk:n ajaksi palvelupiste Osviittaan 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 tekninen lautakunta.

Muutoksenhaku

Asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta.

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
tai kirjaamo@rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Kaavasuunnittelija Nicholas Coull
puh. 016 322 8909
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Kaavoituksen käynnistäminen sekä prosessin tavoiteaikataulu

Hakemus 22.6.2023

Käynnistämissopimus 22.8.2023 § 138

Kaavoituspäätös 3.11.2023 § 21

Vireilletulo kuulutettu 19.12.2023

Vireilletulon nähtävilläolo 20.12.2023- 19.1.2024

Valmisteluvaihe 16.-29.5.2024

Tekninen lautakunta x.9.2024

Ehdotusvaihe nähtävillä x.-x.10.2024

Tekninen lautakunta x.12.2024

Muutoksenhakuaika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vrk tiedoksisaannista