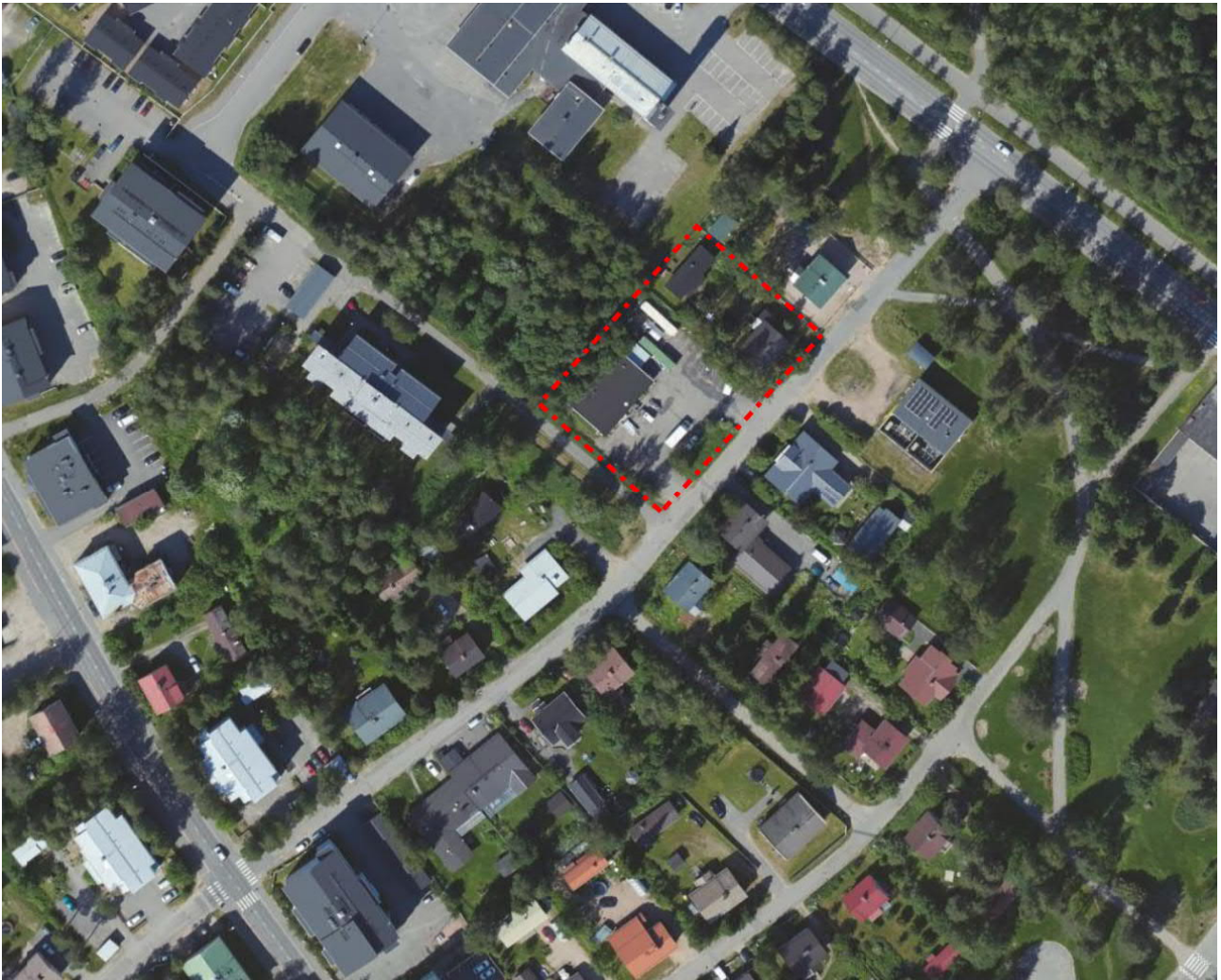


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 3. KAUPUNGINOSA KORTTELI 111 TONTIT 11 JA 19 PALKISENTIE 47 JA 51.

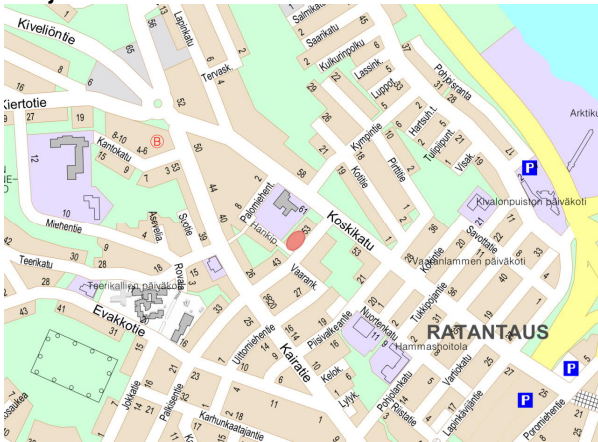


**Kuva 1.** Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla

**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 3. kaupunginosassa, osoitteessa Palkisentie 47 ja 51. Suunnittelualue käsittää korttelin 111 tontit 11 ja 19 alueen.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

## ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin osaomistama KAS- asunnot on pitkään etsinyt keskusta-alueelta tonttia, jolle voisi toteuttaa ARA-kohteen. Palkisentien tontit (kiinteistötunnukset 698-3-111-11 ja 698-3-111-19) on osoittautuneet sijainniltaan soveliaiksi asumiselle. Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella tutkitaan tontin asemakaavan muuttamista niin, että alueelle voisi toteuttaa kerrostalon.

## SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2900 m<sup>2</sup>. Tontit kuuluvat ajantasakaavassa yleisten alueiden (Y-1) ja asuinkerrostalon (AK) korttelialueeksi. Tontilla 11 sijaitsee 1953 valmistunut kerrosalaltaan 115m<sup>2</sup> omakotitalo ja tontilla 19 on purettu vuonna 1947 valmistunut huoltamorakennus.

Viereisellä tontilla (698-3-111-1) sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennuksen kulttuuriympäristö (RKY) kohde. Paloaseman on suunnitellut Ferdinand Salokangas. Salokankaan vaikutus Rovaniemen kaupunkikuvaan on huomattava. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan paloaseman kulttuuriympäristöllinen kohde.

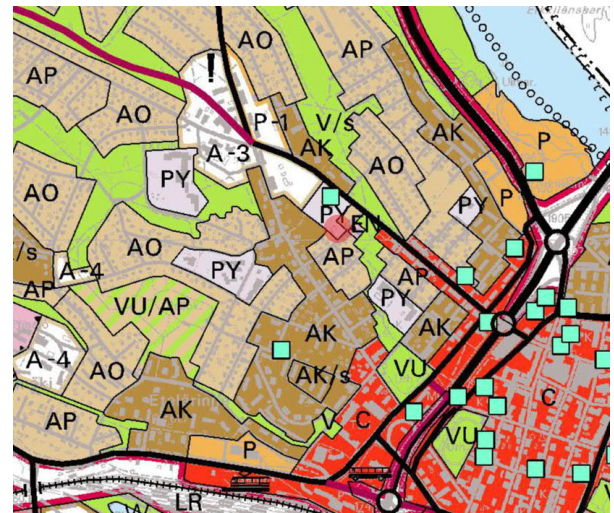
## MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

## ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

### Rovaniemen yleiskaava 2015

Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty palvelun ja hallinnon- (PY) sekä asuinpientaloalueeksi (AP). Alueella on vahvistettu asemakaava.

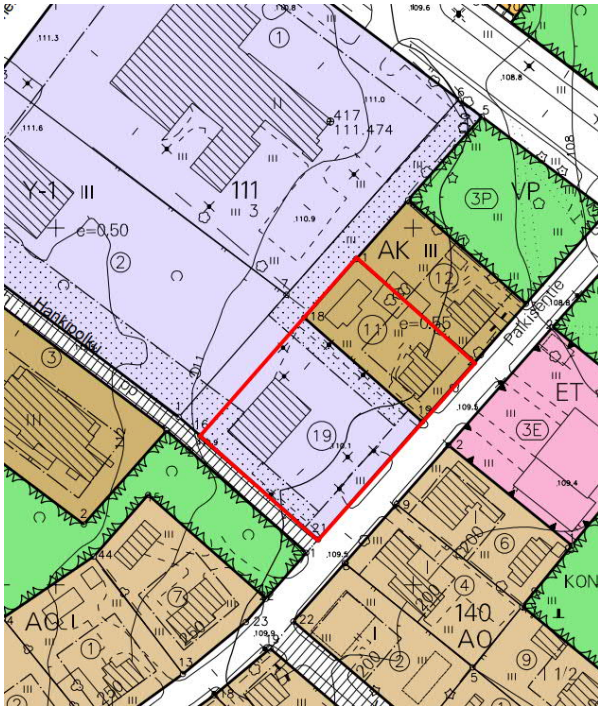


Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015

### Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.2.1994 hyväksymä asemakaava, joka on kuulutettu voimaan 29.4.1994. Asemakaavassa korttelin 111 tontti 11 kuuluu asuinpientalojen korttelialueeksi

(AP) ja tontti 19 kuuluu yleisten rakennusten korttelialueeseen, jonka alue on varattu paloasemalle (Y-1).



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja alue rajaus

### Muut selvitykset

Tontilla on käynnissä pima-tutkimukset (pilaantuneet maat), jonka tulokset otetaan kaavamuutoksessa huomioon.

### 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 §).

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin maakuntamuseo

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat.
- Kaava-alueen lähiympäristön asukkaat.

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi,
- teleoperaattorit
- asukasyhdistys

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaavoituspäällikön **22.6.2023 § 17** viranhaltijapäätöksellä nähtäville **6.-31.7.2023**, jolloin osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä **5.7.2023** Lapin Kansassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaava-alueen laajentamisen takia toisen kerran nähtäville **16.-29.5.2024** vä-

liseksi ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä **15.5.2024** Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

### **Valmisteluvaihe (MRA 30 §)**

Asemakaavaluonnos asetetaan myöhemmin nähtäville palvelupiste Osviittaaan. 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 kaupungin valtuusto.

### **PALAUTTEEN ANTAMINEN**

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

Rovaniemen kaupungin kirjaamo,  
PL 8216,  
96101 Rovaniemi  
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

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

### **Kaavoituksen käynnistäminen sekä prosessin tavoiteaikataulu**

Kaavoituspäätös 22.6.2023 §17

Ilmoitus vireilletulosta, kuulutus 5.7.2023

Vireilletulo nähtävilläpito 6. – 31.7.2023

2. ilmoitus vireilletulosta, kuulutus 15.5.2024

2. vireilletulo nähtävilläpito 16.-29.5.2024

Valmisteluvaihe 31.10 - 13.11.2024

Ehdotusvaihe xx.xx - xx.xx.202x

Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x