

ROVANIEMEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 3. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 98 TONTILLA 1, PIISIVALKEANTIE



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelu- ja vaikutusalue

Suunnittelualue käsittää Evakkotien ja Piisivalkeantien kulmauksessa olevaa asuinkerrostalotonttia. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli- ja ka-tualueet. Sijaintikartta suunnittelu- ja vaikutusalueesta on esitetty sivulla 2.



Näkymä suunnittelualueen tontilla olevasta rakennuksesta Evakkotieltä

Kaavoitus 30.9.2011, päivitetty 9.2.2023

Sijaintikartta

Sijaintikarttaan on osoitettu suunnittelualueen tontin sijainti sekä punaisella katkoviivalla alustava kaavan vaikutusalue.



Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Piisivalkeantien ja Evakkotien kulmauksessa olevan tontin omistaja Taito Löf on hakenut asemakaavan muutosta niin, että tontin asemakaava saataisiin vastaamaan naapuritontteja. Muutos mahdollistaisi silloin vastaavanlaisen rakennuskokonaisuuden toteuttamisen alueelle.

Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaava

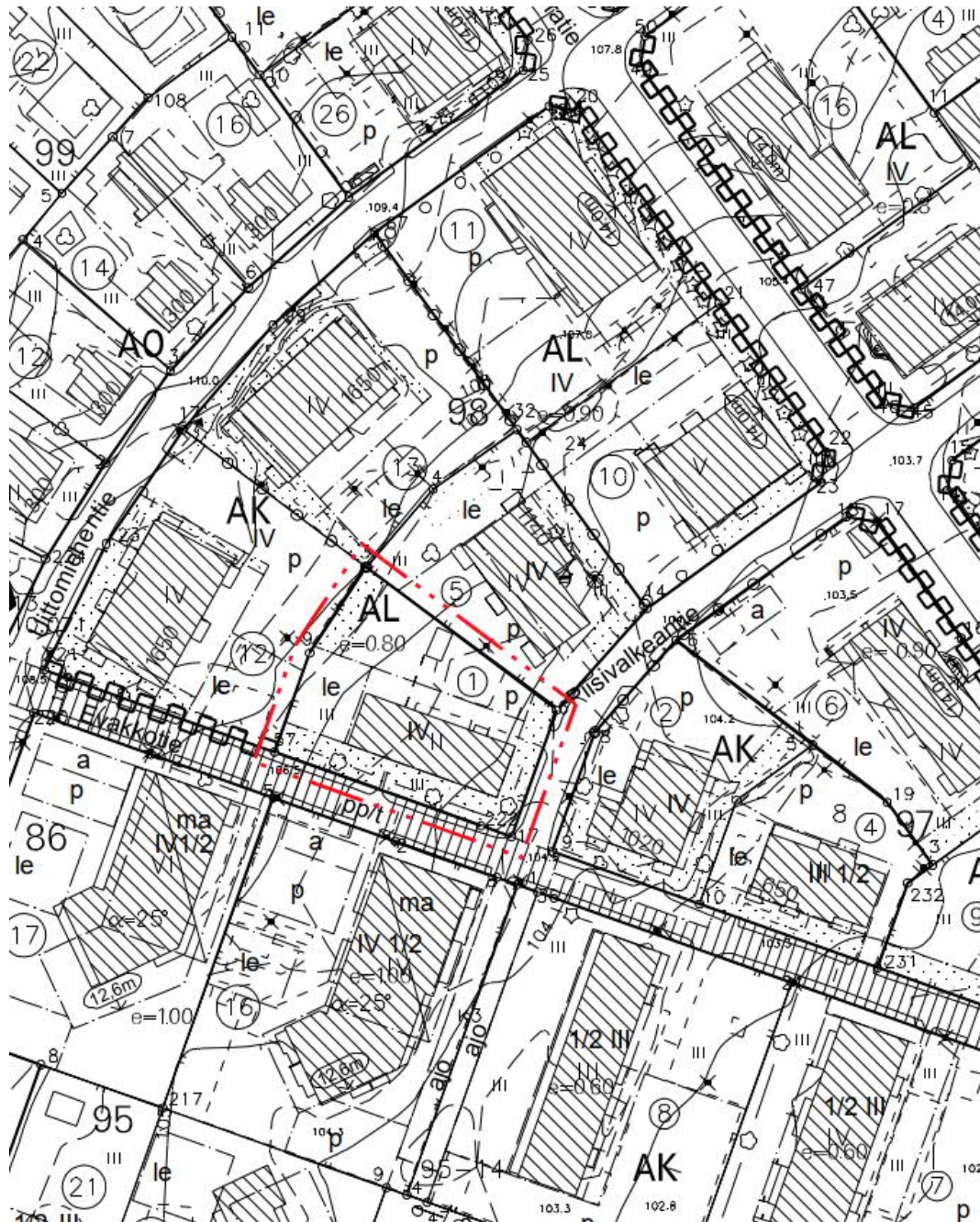
Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK.

Suojelukohteet, rakennelmat ja rakennukset

Suunnittelualueen rakennukset eivät ole merkitty suojeltaviksi kohteiksi, eikä alueelle ole muitakaan suojelukohteita.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava tontilla 1 on hyväksytty 5.1.1995.



Alueen nykyinen käyttö

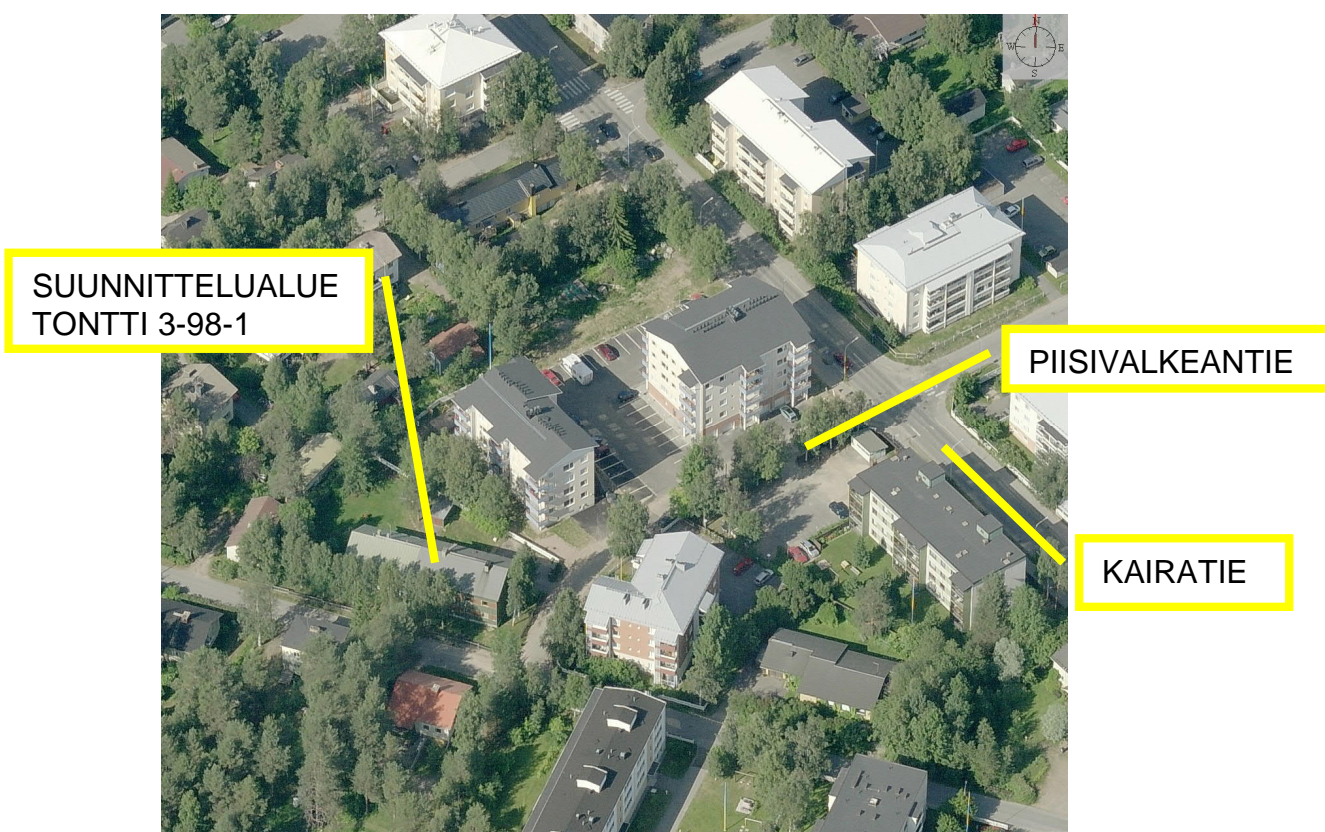
Tontilla on 1940 -luvulla rakennettu puurakenteinen kaksikerroksinen rakennus sekä 1980 -luvulla rakennettu lisäosa.

Kuva suunnittelualueen tontilla olevasta rakennuksesta Piisivalkeantien puolelta



Alustava tavoite

Asemakaavan muutoksessa selvitetään tontin maankäytön muutosta niin, että se mahdollistaisi vastaavanlaisen ja ympäristöönsä soveltuvan rakentamisen tontille.



Viistokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä

Arvioitavat vaikutukset:

- tontilla olevien rakennusten suunnittelun ja rakentamisen taustat
- yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön taloudellisuus
- liittyminen olevaan yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan
- asumisviihtyvyys, rakennustehokkuus, kerrosluku, pysäköinti ja piha-alueet

Laadittavat vaihtoehdot ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan?

0. Asemakaavaa ei muuteta.
1. Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuutta muuttaa tontin käyttötarkoitus ja tehokkuus vastaamaan muiden korttelialueen tontteja.
2. Kaavoitusprosessin aikana esiin tuleva jokin muu mahdollinen vaihtoehto alueen/alueiden käytön tarkoitukseksi.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana viranomaislausunnoilla sekä muilla mahdollisilla eri yhteistyötahojen asiantuntemuksella sekä mahdollisilla 3D-havainnekuvilla ja –malleilla.

Osalliset, alustavan tarkastelun perusteella

Kaavamuutoksen hakija: Jyrki Löf

Kaava-alue ja sen ympäristö: maanomistajat, asukkaat ym. osalliset, joiden toimialaa muutos koskee

Hallintokunnat: yhdyskuntasuunnittelun lautakunta

Viranomaiset: Lapin ympäristökeskus

Muut: Neve, 3. kaupunginosan asukasyhdistys

Osallisten luettelo täydennetään kaavoitusprosessin aikana tarvittaessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Työn käynnistäminen ja vireilletulo (MRL 62§ JA 63§)

Teknisen lautakunnan **24.5.2011, 147 §:n** päätöksen mukaisesti on asemakaavan muutos kuulutettu vireille **7.9.2011** Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille. Kaavamuutokseen liittyviin asiakirjoihin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollisuus tutustua **8.9.-21.9.2011** palvelupiste Osviitassa kaupungintalolla sekä kaupungin internet-sivuilla kaavatorilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan yleisesti nähtäville.

Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen alkuvaiheessa on Lapin ELY -keskuksen alueidenkäytön vastualueelle lähetetty tieto kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mahdollisen viranomaisneuvottelun tarve selviää kaavoitusprosessin aikana myöhemmin.

Luonnosvaihe (MRA 30§)

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehdot pidetään yleisesti nähtävillä palvelupiste Osviitassa **14.2.-27.2.2012** kaupungintalolla. Luonnosvaiheen kuulemisesta ja nähtävilläpidosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **13.2.2012** ja kirjeillä osallisille. Nähtävilläpitoaikana on mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä. Tekninen lautakunta käsittelee asiaa yleisen nähtävilläpidon jälkeen.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen on kaavaluonnosvaihtoehtoja käsitelty mm. kaupunkikuvatyöryhmässä. Kaavaluonnokseen 2 on tehty korjauksia ja kaavaluonnos on päätetty asettaa uudelleen yleisesti nähtäville voimassa olevan asemakaavan kanssa.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään yleisesti nähtävillä palvelupiste Osviitassa **22.1.-4.2.2014** kaupungintalolla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävilläpidosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **21.1.2014** ja kirjeillä osallisille. Nähtävilläpitoaikana on mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta käsittelee asiaa yleisen nähtävilläpidon jälkeen.

Ehdotusvaihe (MRL 65§ JA MRA 27§)

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävilläolo ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kirjeellä maanomistajille. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot hallintokunnilta ja viranomaisilta. Nähtävilläpitoaikana on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallisia muistutuksia kaupungin kirjaamoon. Julkisen nähtävilläpidon aikana annetut muistutuksen ja lausunnot käsittelee lautakunta. Asemakaavan muutoksen hyväksyy lautakunta.

Lisätietoja kaava-asiassa:

Rovaniemen kaupunki Tekniset palvelut kaavoitus, vaihde 3221

Kaavasuunnittelija

Timo Hätönen

puh. (016) 322 8914, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

30.9.2011, päivitetty 9.2.2023