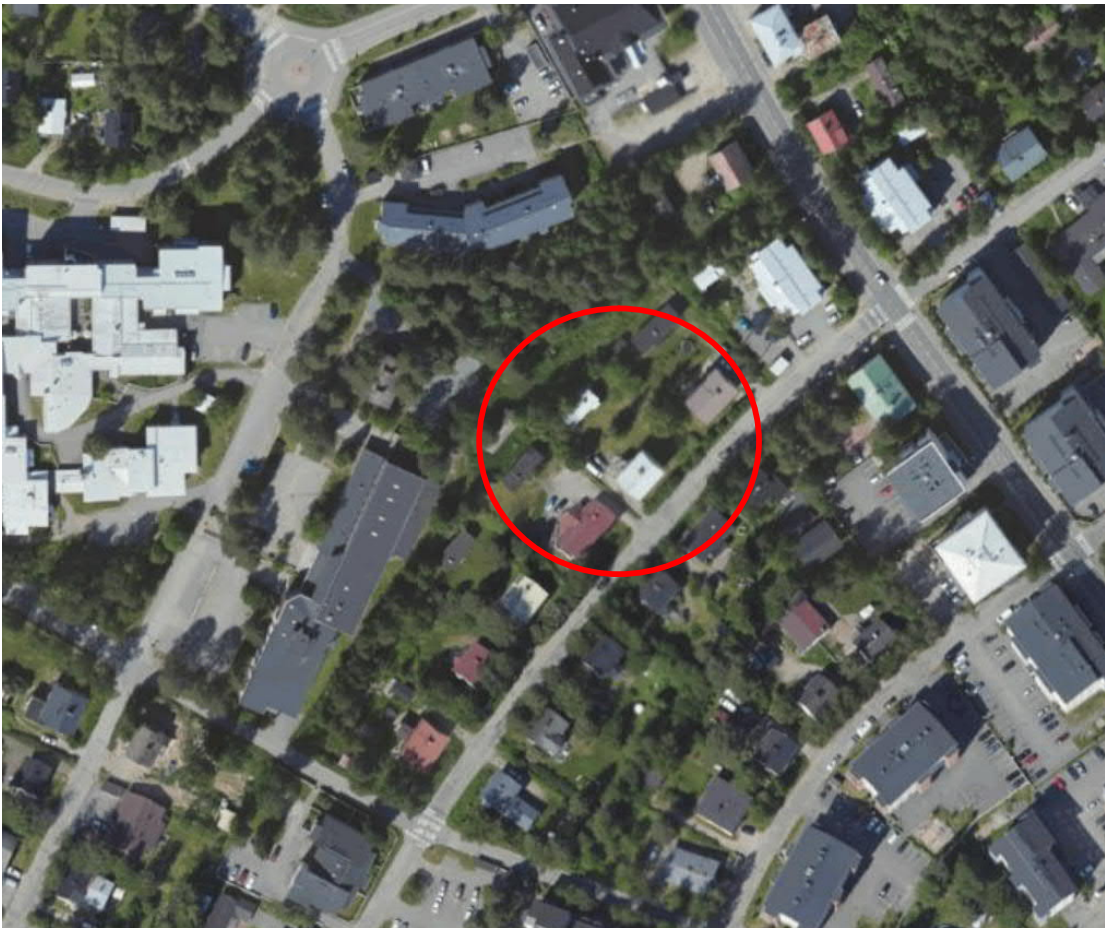




ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos
3. kaupunginosa kortteli 101
tontti 1, 6 ja 7, Palkisentie
29,31 ja 33



Kaavaselostus 1.3.2023, luonnos, päivitetty 30.5.-23

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan ja tonttijaon muutos

Rovaniemen kaupunki
3. kaupunginosa kortteli 101 tontti1, 6 ja 7
Palkisentie 29,31 ja 33

laatijan nimi	Rovaniemen kaupunki tekniset palvelut kaavoitus kaavasuunnittelija Timo Hätönen
---------------	---

yhteystiedot	Rovaniemen kaupunki Hallituskatu 7 PL 8216 96101 Rovaniemi puh. 016-322 8914
--------------	---

viranhaltijapäätös	21.12.2021, § 26
vireilletulosta ilm. päivämäärä	19.5.2022
valmisteluvaiheen kuuleminen	10.3.-23.3.2023
yhdyskuntasuunnittelun lautakunta	20.6.202x, § x
kaupunginhallitus	x.x.20xx
julkisesti nähtävillä	x.x.-x.x.202x
kaupunginhallitus	x.x.202x, § x
kaupunginvaltuusto hyv.	x.x.20xx, § x

1.2 Kaava-alueen sijainti

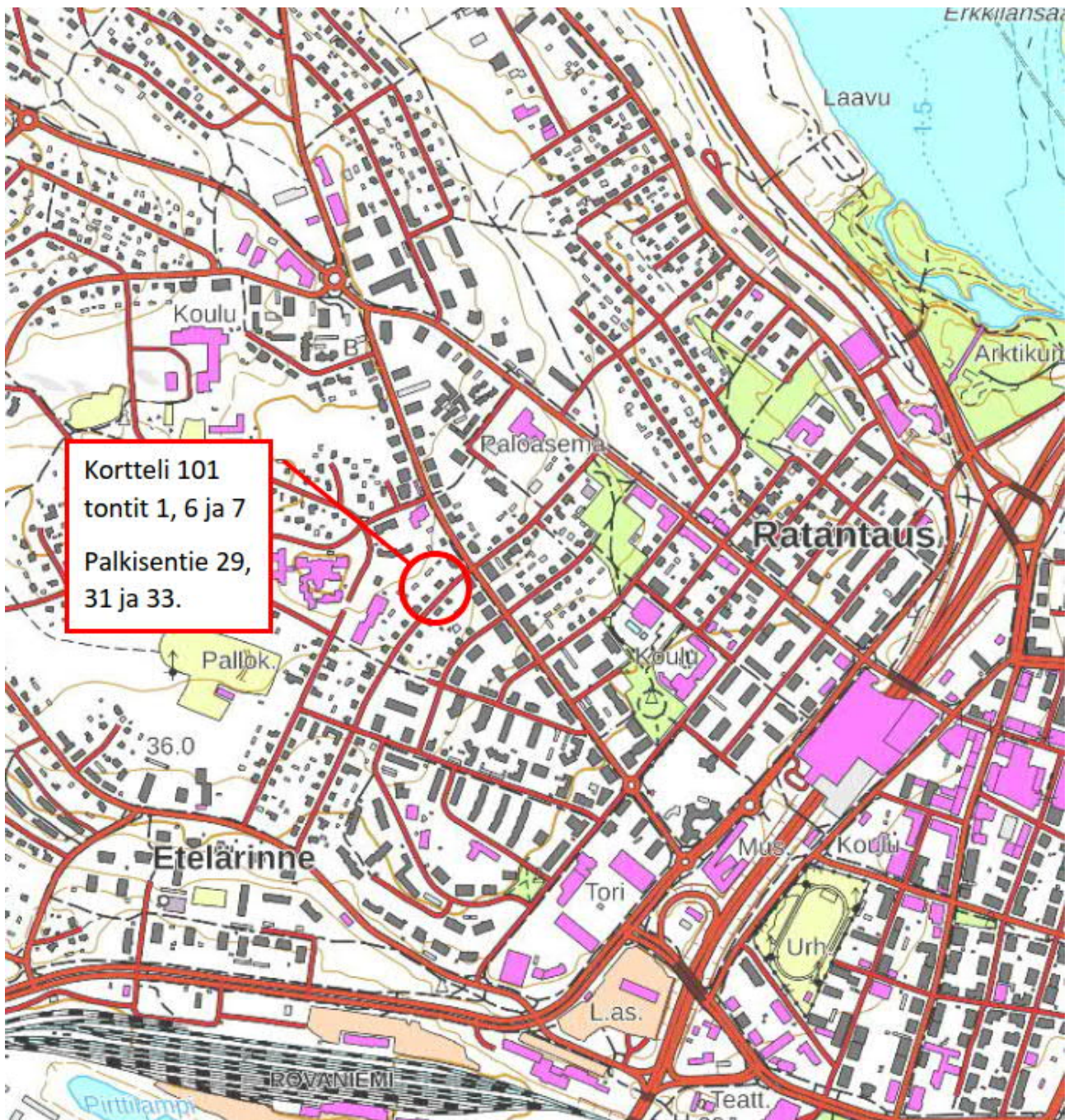
Kaava-alue sijoittuu 3. kaupunginosaan Palkisentien alueelle. Tarkempi kaava-alueen sijainti on esitetty sijaintikartalla s. 3.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos 3. kaupunginosan Palkisentien pientaloalueella. Muutoksella tavoitellaan kolmen pientalotontin yhdistämistä ja muuttamista asuin-kerrostalotontiksi.

Sijaintikartta

Karttaan on merkitty suunnittelualue. Vaikutusalue käsittää lähialueen kortteli-,
katu- ja virkistysalueita.



1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
	Sijaintikartta.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset.....	11
4.3.2	Vireille tulo.....	12
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	12
4.3.4	Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	13
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä vaihtoehtojen kuvaus.....	13
4.5.2	Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	16
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	16
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.1.1	Mitoitus	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
5.3	Aluevaraukset.....	17
5.3.1	Korttelialueet	17
5.4	Kaavan vaikutukset	17
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
5.4.3	Kaavan suhde yleiskaavaan.....	17
5.5	Ympäristön häiriötekijät	18
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset	18
5.7	Nimistö	18
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	18
6.3	Toteutuksen seuranta.....	18

1.5 Luettelo, selostuksen liiteasiakirjat ja selvitykset

Liitteet

1. Seurantalomake, s. 19

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty 21.12.2021 § 26 kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa 19.5.2022 sekä kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asiakirjat pidettiin nähtävillä 20.5.–2.6.2022. Nähtävilläpidon aikana saapui 4 mielipidettä. Saapuneiden mielipiteiden jälkeen käsitteli yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kaava-asiaa ja päättivät jatkaa kaavan valmistelua äänin 4-7. Mielipiteet käsitellään valmisteluvaiheen jälkeen yhdyskuntasuunnittelun lautakunnassa ja edelleen kaupunginhallituksessa.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 10.3.-23.3.2023 palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella 9.3.2023 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille. Kuulemisen aikana annetut mielipiteet käsitellään yhdyskuntasuunnittelun lautakunnassa.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta x.x.202x on esittänyt kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosluonnoksen hyväksymistä jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus on päättänyt, että kaavaehdotus ja tonttijako asetetaan x.x.202x julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävilläpito on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa x.x.202x sekä kirjeellä rajanaapureille. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee kaupunginhallitus.

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyy kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

Muutoksenhakuajana on kaupunginvaltuuston kaavapäätöksestä mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella alueen asemakaavaa tarkennetaan kaavan rakennetta korjaamalla. Muutos mahdollistaa kerrostalorakentamisen sijoittamisen alueelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun alueen hallintaan liittyvät sopimukset ja rakennuslupa on saatu. Toteuttaminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan määräyksien huomioon ottamista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnitteluala ja sen lähiympäristö muodostuu pientaloaluekokonaisuudesta. Alueen rakennuskanta on toteutettu alueelle n. -50 ja -60 luvulla.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala lähiympäristöineen on säilynyt lähes ennallaan vuosikymmenien ajan.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva

Suunnittelualan lähiympäristö on maisemakuvaltaan hoidettua pientaloaluetta. Alue on pinnanmuodoiltaan etelää koti viettävää asuinalueita. Kerrosluku alueella vaihtelee yhdestä kahteen. Kairatien varsi on muodostunut lähinnä kerrostaloalueeksi.

Vesistöt

Alue ei liity vesistöihin. Lähimmät vesistöt ovat sijoittuneet kaupungin keskustan pohjois- ja itäosaan.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva

Lähialueen maisemakuvaa hallitsee Kairatien varrella oleva kerrostalomuodostelma sekä suunnittelualan lounaisosassa oleva Rovalan kansalaisopisto. Muutoin alue ja sen lähiympäristö on muodostunut pientaloista pihapiireineen.

Palvelut

Alueen lähipalvelut ovat sijoittuneet muutaman sadan metrin päähän, Kansalaisopisto, Paloasema sekä Korkalovaaran koulu. Muut lähellä olevat kaupalliset ovat sijoittuneet Kairatien yläosaan jossa on kauppa sekä polttoaineen kylmäasema.

Virkistys

Alueella on kaupunkirakenteen mukainen virkistysalue kokonaisuus urheilun alueineen. Korkalovaaran pallokenttä on n. 300 metrin päässä suunnittelualueesta.

Kuvassa Korkalovaaran pallokenttä virkitysalueineen.



Liikenne ja siihen liittyvät suunnitelmat

Suunnittelualue liittyy jouhevasti olevaan katu- ja liikenneverkkoon. Uusia suunnitelmia katujen osalta alueelle ei ole.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on valmiin kunnallistekniikan ja energihuollon piirissä. Alueen teknisestä huollosta vastaa kaupungin omistama liikelaitos Rovaniemen Energia ja Napapiirin Vesi Oy.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole normaalia kaupunkirakennetta poikkeavaa ympäristön häiriötekijää. Alue on rauhallista asuinalueita.

Sosiaalinen ympäristö

Ns. vanhan Korkalovaaran asuinalue on muodostunut hyvin erilaisille iältään olevalle väestöpohjalle. Alue on pääsääntöisesti myös hyvin rauhallinen, koska väestön ikäjakauma on nykyisin enemmän varttunutta väestöä, kuin muutamaa vuosikymmentä aiemmin.

3.1.4

Maanomistus

Suunnittelualue ja sen lähiympäristön maat ovat kaupungin omistuksessa.

**Merkkien selitykset**

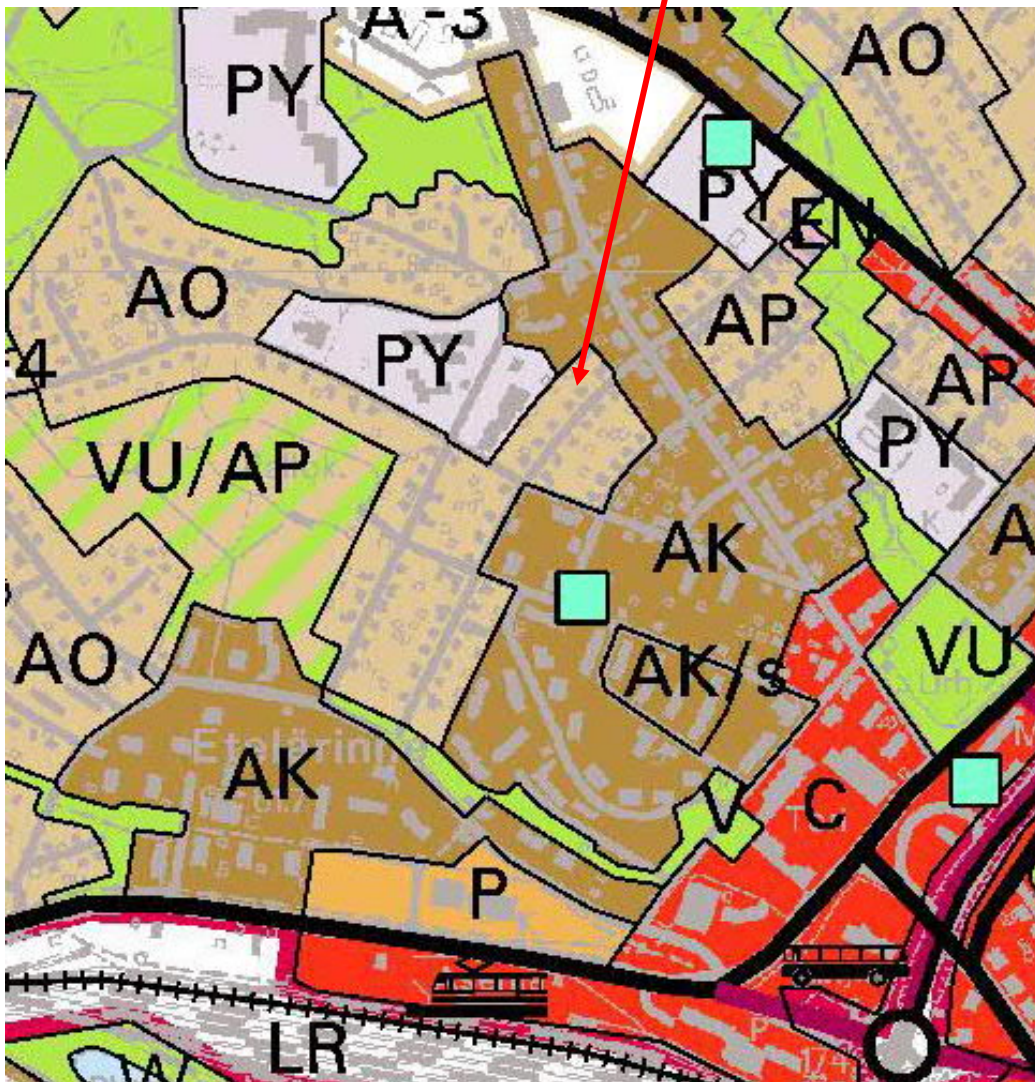
	Kaupungin omistus ja hallinta
	Vuokrattu ulkopuoliselle
	Vapaa varattavaksi
	Varattu ulkopuoliselle
	Rakennus velvollisuus täyttämättä
	Käyttötarkoitus kaavan vastainen
	Rak. velv. täytt. ja käyt. tark. kaavan vastainen

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Alueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015. Yleiskaavassa suunnittelualue on erillispientalojen asuntoaluetta AO. Asemakaavaa muutettaessa alueen luonne tulee säilyttää.

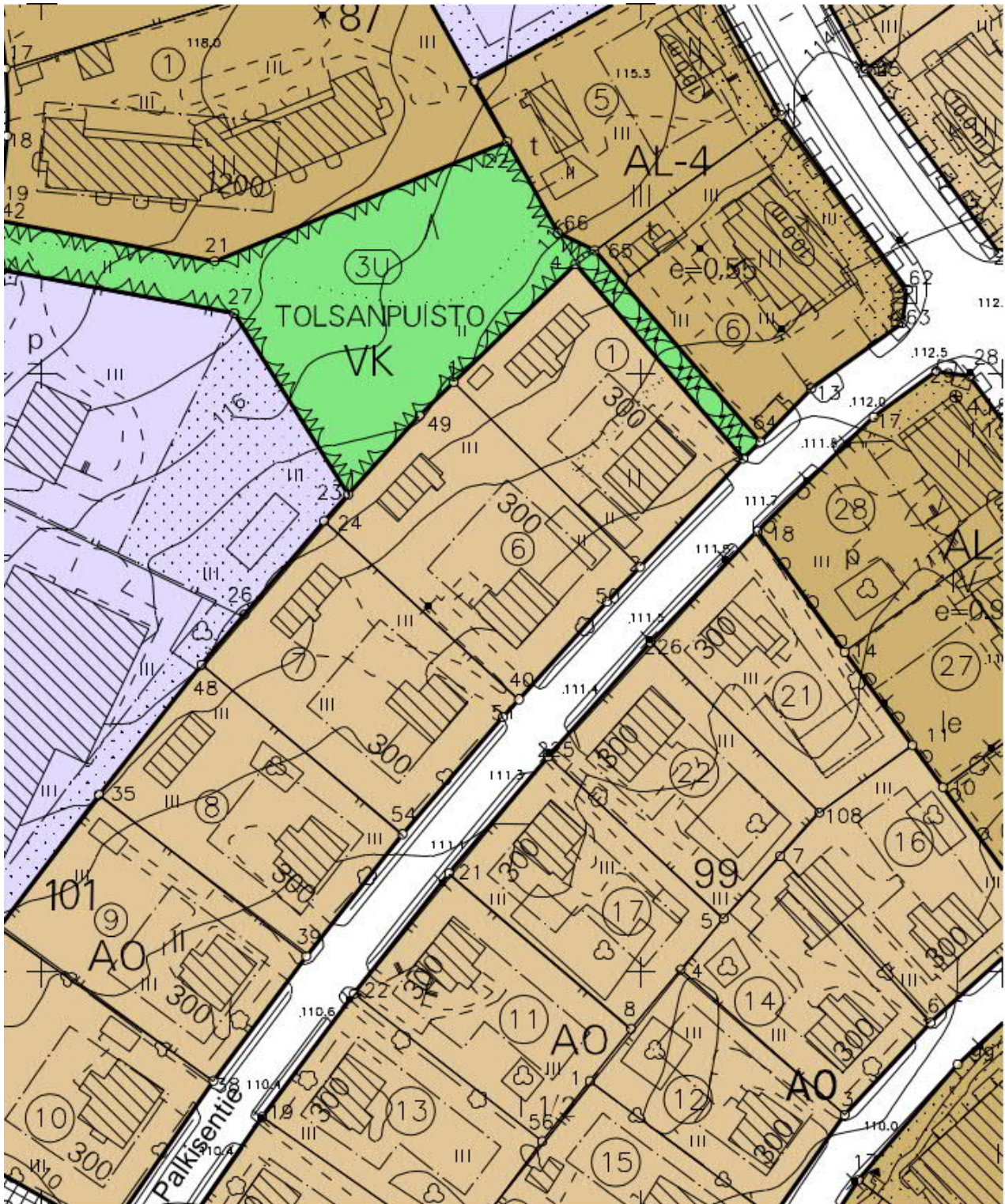


AO

Erillispientalojen asuntoalue. Asemakaavaa muutettaessa alueen luonne tulee säilyttää.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu erillispien-
talojen korttelialueeksi AO. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa
29.9.1975.



Rakennusjärjestys

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 (35 §) rakennusjärjestyksen ja tämä on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007.

Kiinteistörekisteri

Alueen tontit 3-101-1, 6 ja 7 on merkitty kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaan ja täydennyskartoituksiin. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa nykyistä olosuhdetta.

Rakennuskiellot ja suunnitteilla olevat suojelupäätökset

Kaavamuuosalueelle ei ole osoitettu rakennuskielloja tai suojelukohteita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

21.12.2021 § 26 kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksen mukaisesti on asemakaavan muutos saatettu vireille 20.5.2022 ilmoittamalla siitä kuulutuksella 19.5.2022 Lapin Kansassa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Aloite:

Yksityiset maanomistajat

Kaava-alue ja sen ympäristö:

Maanomistajat, asukkaat ym. osalliset joiden toimialaa muutos koskee

Hallintokunnat:

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta

Muut:

Alueella toimivat teleoperaattorit, asukas yhdistys, luonnonsuojeluyhdistys, Napapiirin Energia ja Vesi.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan muutoksen vireille tulo on ilmoitettu kuulutettu Lapin Kansassa. Asemakaavan muutokseen ja asiakirjoihin on voinut tutustua nähtävilläolon aikana palvelupiste Osviitassa, kaavoituksessa sekä kaupungin Internet-sivuilla kaavatorilla. Kaava-asiasta on lähetetty kirjeet lähialueen maanomistajille ja asukkaille. Vireilletulon aikana saapui neljä mielipidettä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Vireilletulon kuulemismenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ollut mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan lautakunnan päätöksen mukaisesti yleisesti nähtäville.

Valmisteluvaiheen kuulemismenettely

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä rajanaapureille. Nähtävillä pitoaikana on ollut mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä. Lautakunta käsittelee asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen ja esittää kaava-asiaa kaupunginhallitukselle.

Kaavaehdotuksen kuulemismenettely

Kaupunginhallituksen päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävillä pito ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kirjeellä rajanaapureille. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot hallintokunnilta ja viranomaisilta. Nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallisia muistutuksia kaupungin kirjaamoon. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus esittää kaava-asian kaupunginvaltuustolle.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Muutoksenhaku aika

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen alkaa 30 vrk:n muutoksenhaku aika jolloin on mahdollista valittaa asiasta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)

Kaavoituksen alkuvaiheessa on lähetetty tieto kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Lapin ELY –keskukseen. Asemakaavan muutoksessa ei ole todettu olevan valtakunnallisia tai seudullisesti merkittäviä seikkoja joiden osalta viranomaisneuvottelu tulisi tai järjestää (MRL §18).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tavoite jolla alueelle saadaan muodostettua kaksi uutta asuinkerrostalojen rakennuspaikkaa.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutosalue ei noudata voimassa olevaa oikeusvaikutteista Rovaniemen yleiskaavaa 2015.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoite on viedä kaavaprosessia edelleen eteenpäin ja katsoa mahdollistaako se alueelle tavoitellun hankkeen toteuttamisen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Uusien toimintojen sijoittamisella alueelle tavoitellaan kaupunkirakenteen tiivistämistä. Kaupunkikuvallisesti alueen luonne tulee aiempaan käyttöön verrattuna muuttumaan pientaloalueesta oleellisesti.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Mielipiteensä ilmaisseiden tavoitteena on, että alue säilyisi edelleen pientalo-alueena.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaava toteutuessaan muuttaa alueen luonnetta pientaloasumisesta tiiviimpään kerrostaloasumiseen. Hyvällä suunnittelulla alueen viihtyisyys tulee turvata.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä vaihtoehtojen kuvaus

Asemakaavan muutoksessa alueelle on laadittu voimassa olevan asemakaavan lisäksi muutosvaihtoehto jossa kolmelle yhdistetylle pientalotontille muodostetaan kaksi kerrostalojen rakennuspaikkaa.

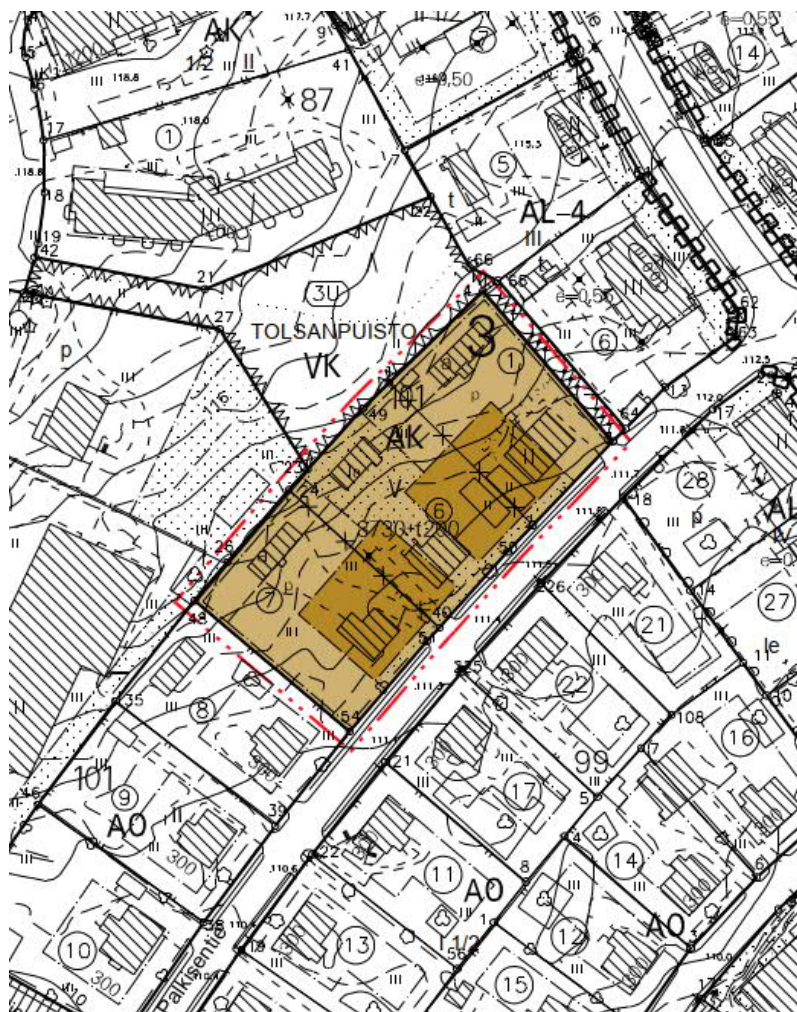
Asemakaavan muutos

Asemakaavassa alueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen kortteli-alueeksi Ak kerrosluvulla V ja rakennusoikeudella 3730+t200.

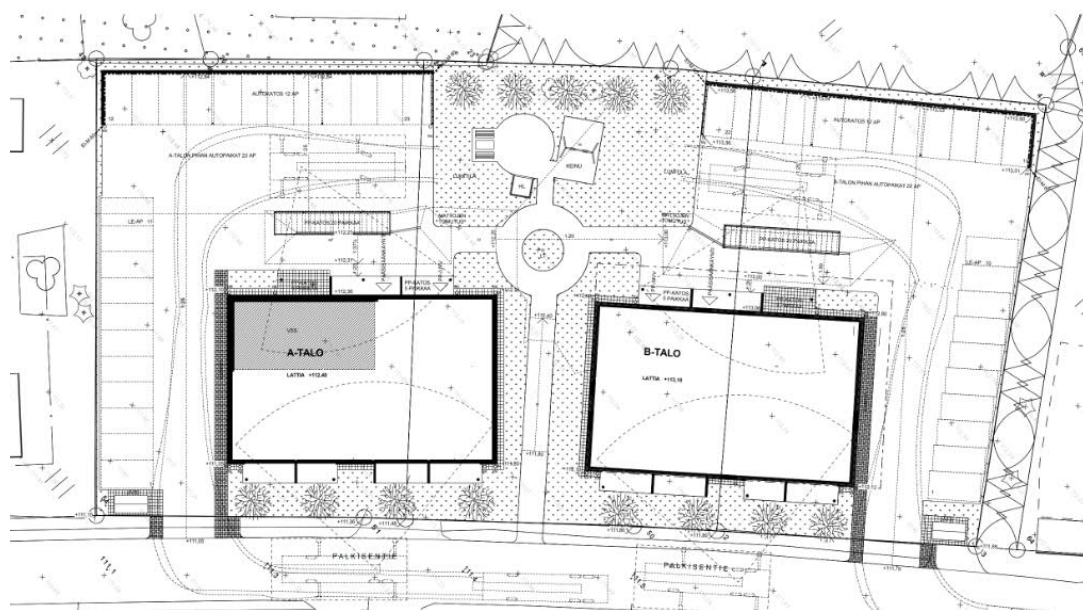
3730+t200

LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTA
ASUNTOKERROSALAN NELIÖMETRIMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU
VARASTOTILOIKSI VARATTAVAN KERROSALANELIÖMÄÄRÄN.

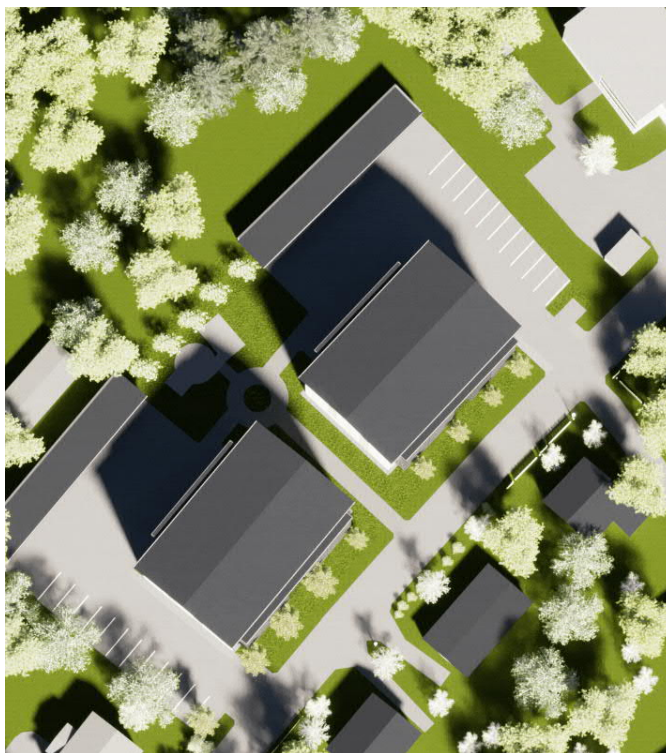
Ote asemakaavan muutoskartasta, korjattu 30.5.-23



Hankkeen alustava aluevaraussuunnitelma



Havainnekuvat



4.5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Nyt vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa vaikutus voimassa olevaan asemakaavan mukaiseen rakenteeseen on merkittävä, koska muutos muuttaa alueen rakennetta asumisen osalta hyvin tiiviiseen muotoon. Myös rakenteen korkeus tulee nousemaan olevaan rakenteeseen merkittävästi.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan muutos vaikuttaa alueen liikennemäärien lisääntymiseen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen

Asemakaavan muutos, jossa alueelle kaavaillaan pientaloasumisen osalle kerrostaloasumista tiivistää alueen luonnetta väljästä pientaloasumisesta tiiviiseen kerrostalomaiseen asumiseen. Alueelle tuleva aurinkokulma jää nykyiseen tilanteeseen verrattuna tulevien kerrostalojen taakse määrättyinä vuorokauden aikoina.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Yhteenvetona voitaneen todeta, että vaihtoehto muuttaa oleellisesti nykyisen alueen ominaisuuksia ja luonnetta.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutosvaihtoehto perustuu tahtotilaan jossa alueelle on päätetty rakentaa uusia asuinkerrostaloja.

Mielipiteet, lausunnot ja esitykset sekä niiden huomioonottaminen

Vireilletulon kuulemisen aikana saapui neljä mielipiteitä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alueen kaavoitus muuttaa alueen rakennetta kerrostalomaiseen suuntaan. Tiivistää aluerakennetta myös oleellisesti.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutokseen liittyvät mitoitus ja paljoustiedot on esitetty asemakaavan selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena saada laadukas toteuttaminen joka nostaa alueen kaupunkikuvaa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alustavan suunnitelman mukaan tulevat rakennukset sijoittuvat Palkisentien puoleiselle tontinosalle. Leikki- ja oleskelualueet sekä pysäköinti tontin takaosaan.



ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTIJAKO ON SITOVA.

TONTILLA TULEE OLLA AUTOPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

ASUNNOT 1 AP/100 M2 KERROSALAA

LISÄKSI YKSI PAIKKA1000 M2 KERROSALAA KOHDEN HUOLTOA, KOTIHOITOA, LOGISTIikkaa SEKÄ VIERASPYSÄKÖINTIÄ VARTEN.

TONTILLA TULEE OLLA PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

ASUNNOT 1 PPP/40 M2 KERROSALAA

ASUINKERROSTALOISSA VÄHINTÄÄN PUOLET POLKUPYÖRÄPAIKOISTA ON OSOITETTAVA LUKITTAVAAN LÄMPIMÄÄN SISÄTILAAN, POLKUPYÖRÄPAIKOISTA PUOLET TULEE OLLA ESTEETTÖMÄSTI SAAVUTETTAVISSA. SISÄTILOISSA OLEVISTA POLKUPYÖRÄPAIKOISTAPAIKOISTA 50 % TULEE OLLA RUNKOLUKITTAVIA.

MUUT PYÖRÄPAIKAT TULEE VARUSTAA VÄHINTÄÄN RUNKOLUKITTAVILLA TELINEILLÄ.

TONTIN PINTA-ALASTA NOIN 20% TULEE VARATA ISTUTETTAVAKSI LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI.

VETTÄ LÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ TULEE VIIVYTTÄÄ ALUEELLA ISTUTETTAVILLA ALUEEN OSILLA, VIIVYTYSPAINANTEILLA, ALTAILLA, KAIVOILLA TAI SÄILIÖILLÄ. ALUEITA SUUNNITeltaessa TULEE KOVIEN PINTOJEN MÄÄRÄ PITÄÄ MAHDOLLISIMMAN PIENENÄ. HULEVEDET TULEE JOHTAA PURKUPAIKKAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERILLISSUUNNITELMAN MUKAAN.

TONTIN PINTA-ALASTA NOIN 20% TULEE VARATA ISTUTETTAVAKSI LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI.

VETTÄ LÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ TULEE VIIVYTTÄÄ ALUEELLA ISTUTETTAVILLA ALUEEN OSILLA, VIIVYTYSPAINANTEILLA, ALTAILLA, KAIVOILLA TAI SÄILIÖILLÄ. ALUEITA SUUNNITeltaessa TULEE KOVIEN PINTOJEN MÄÄRÄ PITÄÄ MAHDOLLISIMMAN PIENENÄ. HULEVEDET TULEE JOHTAA PURKUPAIKKAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERILLISSUUNNITELMAN MUKAAN.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Teknisesti kaava-alue on valmiin yhdyskuntatekniikan piirissä, joten muutoksia katujen tai olevan tekniikankin osalta ei oleellisesti tule (sähkö-, vesi- ja kauko- lämpö).

5.4.3 Kaavan suhde yleiskaavaan

KaavamuuTos ei noudata voimassa olevaa yleiskaavaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suurin yksittäinen häiriötekijä alueella aiheutuu liikenteen osalta. Liikenne aiheuttaa lähiympäristöön melua, tärinää ja pölyämistä, mutta häiriöt ovat lähes olemattomia nyt suunnittelun kohteena olevalle alueelle.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Niiden sisältö on kokonaisuudessaan esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Uutta nimistöä asemakaavan muutoksessa ei synny.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ennen rakentamisen aloitusta pidetään erillinen hankkeen aloituskokous, johon kutsutaan tarpeelliset tahot.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutusta seurataan kaupungin rakennusvalvonnan valvontamekanismeilla ja niihin toimiin liittyvillä rekistereillä sekä muilla apuvälineillä sekä tarkastuskäynneillä.

Liitteet:

1. Seurantalomake, s. 19

Rovaniemellä 1.3.2023, luonnos, päivitetty 30.5.-23

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Timo Hätönen
kaavasuunnittelija

Liite 1. Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	07.03.2023
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa kortteli 101 tontit 1, 6 ja 7, Palkisentie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.05.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	698 2022-8
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3866	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3866

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3866	100,0	3730	0,96	0,0000	2830
A yhteensä	0,3866	100,0	3730	0,96	0,0000	2830
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3866	100,0	3730	0,96	0,0000	2830
A yhteensä	0,3866	100,0	3730	0,96	0,0000	2830
AK	0,3866	100,0	3730	0,96	0,3866	3730
AO					-0,3866	-900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						