



Tekninen lautakunta, § 103, 18.06.2024
Tekninen lautakunta, § 176, 19.11.2024

§ 176

Asemakaavan muutos osassa kortteleita 1118 ja 1129 sekä katualue, Lankkutie

ROIDno-2022-346

Tekninen lautakunta, 18.06.2024, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:
Nicholas Coull
nicholas.coull@rovaniemi.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 OAS_Lankkutie_110324
- 3 kaavaluonnos_Lankkutie_VE1_110324
- 4 kaavaluonnos_Lankkutie_VE2_110324
- 5 Selostusluonnos_Lankkutie_110324
- 6 Vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe

Kaavoitus 6.6.2024/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 8.3.2022 §4 saattanut vireille asemakaavan laatimisen 15.kaupunginosan korttelin 1118 tonteilla 5 ja 6, korttelissa 1129 sekä katualueella. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 5.9.2023. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 6.-19.9.2023 Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa. Nähtävilläolon aikana saapui kaksi mielipidettä.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin 20.12.2023-19.1.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla . Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 19.12.2023 sekä kirjeellä lähinaapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide ja Rovakairan lausunto.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin uudelleen valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 20.3.-2.4.2024 palvelupiste Osviitassa sekä Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 19.3.2024 sekä kirjeillä naapureille. Nähtävilläolon aikana saapui kaksi mielipidettä, palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta.

Kaavaluonnosvaihtoehdot

Vaihtoehdoissa 1 ja 2 alueen korttelirakenne muuttuu hieman. Kortteli 1129 liitetään kortteliin 1118 kun kortteleiden välinen rakentamaton kevyen liikenteen väylä poistuu. Vaihtoehdossa 1 kortteleiden 1118 ja 1129 välissä olevan Lankkutien piston osalta katualueen pinta-ala pienenee ja sijaintia korjataan vastaamaan paremmin



yhdyskuntateknisiä vaatimuksia. Vaihtoehdossa 2 kortteleiden välissä oleva katualue poistetaan kokonaan ja liittyminen tonteille hoidetaan osin ajorasitteen avulla. Lankkutien ja Jakotien kulmauksessa olevat tontit muodostavat vaihtoehdoissa 1 ja 2 uudessa tonttijaossa yhden uuden asuinpientalojen tontin (AP), jonka tehokkuusluvuksi tulee $e=0.30$. Kaava-alueen kerrosluvuksi merkitään kaksi.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että jatkokaavoituksen pohjaksi valitaan luonnosvaihtoehto 1. Kaavakarttaan lisätään rasite alueella kulkevalle voimajohdolle. Lisäksi Lankkutie 24:ssä sijaitsevan tontin rakennusoikeudeksi merkitään kiinteänä voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 578 9283*

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta päättää, että 15.kaupunginosan korttelin 1118 tonttien 5 ja 6, korttelin 1129 sekä katualueen 11.3.2024 päivätty luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville ja asiasta pyydetään lausunnot Napapiirin Energialta ja Vedeltä sekä Rovakairalta. Asemakaavamuutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö §34).

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa esittelijä Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 19.11.2024, § 176

Valmistelija / lisätiedot:
Nicholas Coull
nicholas.coull@rovaniemi.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 au452_kaavakartta
- 2 AU452_Lankkutie_kaavaselostus
- 3 Tonttijakokartta_15-1118-2
- 4 Vuorovaikutuslomake_ehdotusvaihe
- 5 Navigointikartta



Kaavoitus 5.11.2024/ kaavasuunnittelija NC:

Tausta

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen tavoitteena on ollut selkeyttää ja ratkaista alueen rakennetun ympäristön ja asemakaavan sekä kiinteistörajojen tilannetta, huomioiden rakennuskanta ja kulkuyhteydet tonteille sekä samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset.

Vaiheet

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 8.3.2022 (§ 4) saattanut vireille asemakaavan laatimisen 15.kaupunginosan korttelin 1118 tonteilla 5 ja 6 sekä korttelissa 1129 sekä katualueella. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 5.9.2023.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin 20.12.2023-19.1.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä internetsivujen Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 19.12.2023 sekä kirjeillä naapureille. Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnokset pidettiin uudelleen valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 20.3.-2.4.2024 välisenä aikana, nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 19.3.2024 sekä kirjeillä naapureille.

Tekninen lautakunta käsitteli asiaa 18.6.2024 (§ 103) valmisteluvaiheen nähtävillä pidon jälkeen. Teknisen lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 13.9.-14.10.2024 väliseksi ajaksi, nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024 sekä kirjeillä naapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui määräajassa yksi muistutus, jota täydennettiin määräajan jälkeen. Saatu palaute on käsitelty vuorovaikutuslomakkeella. NeVe on todennut, että riittää kun putkilinjat on huomioitu kaavassa, muulle lausunnonlehdelle ei ole tarvetta. Rovakaira on jättänyt jo valmisteluvaiheen aikana lausunnon alueella olevista johdoista. Ehdotusvaiheen aikana Rovakaira mittasi johtolinjan tarkka sijainnin ja johtorasitemerkintä tarkennetaan ehdotukseen teknisenä korjauksena.

Kaavamuutos

Kaavamuutoksen myötä kortteleiden 1118 sekä 1129 välissä oleva kevyenliikenteen varaus poistuu ja korttelirakenne muuttuu hieman. Lankkutien piston sijaintia korjataan vastaamaan paremmin yhdyskuntateknisiä vaatimuksia. Lankkutien kulmauksessa olevan uuden tonttijaon mukaisen tontin pinta-ala pienee, tontin rakennusoikeudeksi merkitään kiinteänä nykytilanteen mukainen rakennusoikeus. Katualueen korjauksen myötä Lankkutien ja Jakotien kulmauksessa olevat tontit muodostavat uudessa tonttijaossa yhden uuden asuinpientalojen tontin (AP), jonka tehokkuusluvaksi tulee $e=0.30$. Kaava-alueen kerrosluvuksi merkitään kaksi. Rakennusoikeus kaava alueella nousee 269 k-m^2 :llä. Kaava-alueella sijaitseville johdoille tulee rasitemerkinnät. Sähköjohdolle merkittyn rasitteen sijaintia tarkennetaan kaavakarttaan teknisenä korjauksena.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että 15.kaupunginosan korttelin 1118 tonttien 5 ja 6, korttelin 1129 sekä katualueen asemakaavan ja tonttijaon muutos hyväksytään 11.3.2024 päivätyn ja 3.10.2024 korjatun kaavakartan mukaisesti.



Lisätietoja:

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

016 322 8927

etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija Nicholas Coull

016 322 8909

etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää, että 15.kaupunginosan korttelin 1118 tonttien 5 ja 6, korttelin 1129 sekä katualueen asemakaavan ja tonttijaon muutos hyväksytään 11.3.2024 päivätyn ja 3.10.2024 korjatun kaavakartan mukaisesti. Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallinto- ja johtosääntö 34 §).

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

kaavoitus



Kunnallisvalitus

§176

Kunnallisvalitusohje

MUUTOKSENHA KUOHJEET YLEISKAAVAN JA ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISTÄ KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusosoituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava



- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, ammatti, asuinkunta, postiosoite, puhelinnumero ja mikäli mahdollista sähköpostiosoite)
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirjelmä on valittajan tai laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite, puhelinnumero ja mikäli mahdollista, sähköpostiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai (viran puolesta oikeaksi todistettuna) jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostilla. Alkuperäinen valitus on kuitenkin lähetettävä, mikäli hallinto-oikeus sitä erikseen pyytää.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 5642 841

Puhelinnumero: 029 5642 800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15



Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.