

13.1.2025
päivitetty 21.3.2025
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos
9. kaupunginosa kortteli 9024 tontti 2
Teollisuustie 15



Kuva 1. Ilmakuva (2021) suunnittelualueesta



ROVANIEMI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (AKL 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

Kaavamutosalue sijaitsee 9. kaupunginosassa osoitteessa Teollisuustie 15. Suunnittelualue käsittää korttelin 9024 tontin 2.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden paikatieto- ja tonttipalvelut on tehnyt aloitteen korttelin 9024 tontin 2 asemakaavan muuttamisesta. Tavoitteena on tutkia tontin käyttötarkoituksen muuttamista vastaamaan nykykäyttöä.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

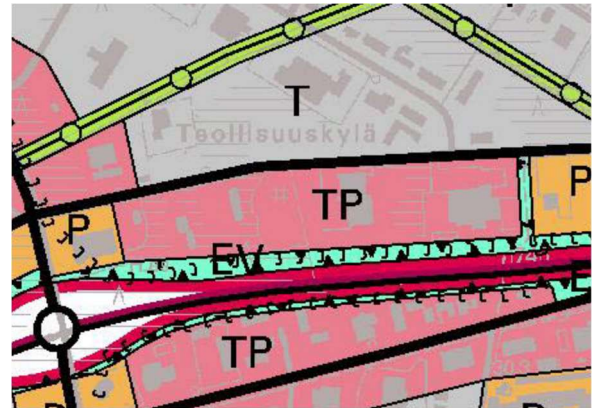
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa ja vuokrattu ulkopuoliselle.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen yleiskaava 2015

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP).



Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015

Asemakaava

Tontilla on voimassa ympäristöministeriön 27.04.1983 vahvistama asemakaava. Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Korttelitehokkuus alueella on $e=0.40$ ja kerrosluku kaksi (II).



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämiä muutoksia.

VE 2: Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.



ROVANIEMI

ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Asemakaavamuutoksen laatii Rovaniemen kaupungin kaavoitus.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Alueidenkäyttölain 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 (AKL 62§).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62§).

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus
- tekninen lautakunta

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin energia ja vesi
- alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (AKL 51 §)

Rovaniemen kaupungin paikkatieto- ja tonttipalvelut on jättänyt asemakaavamuutos aloitteen. Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen viranhaltijapäätöksellä **20.12.2024 § 30**.

Viranomaisyhteistyö (AKL 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 (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **23.1.-5.2.2025** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) sekä ilmoitetaan kuulutuksella **22.1.2025** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (AKL 62 §)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **27.3.-9.4.2025** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **26.3.2025** sekä kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (AKL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä 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, palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.

Hyväksymisvaihe (AKL 52 §)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset, allekirjoituksella ja yhteystiedoilla varustetut **mielipiteet** osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä **muistutukset** kaavaehdotuksesta 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

maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
puh. 016 322 8743
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Paikkatieto- ja tonttipalvelut	
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	20.12.2024 § 30
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	23.1.-5.2.2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	27.3.-9.4.2025
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	x.x.2025 § xx
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	x.x.-x.x.2025
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	x.x.2025 § xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk