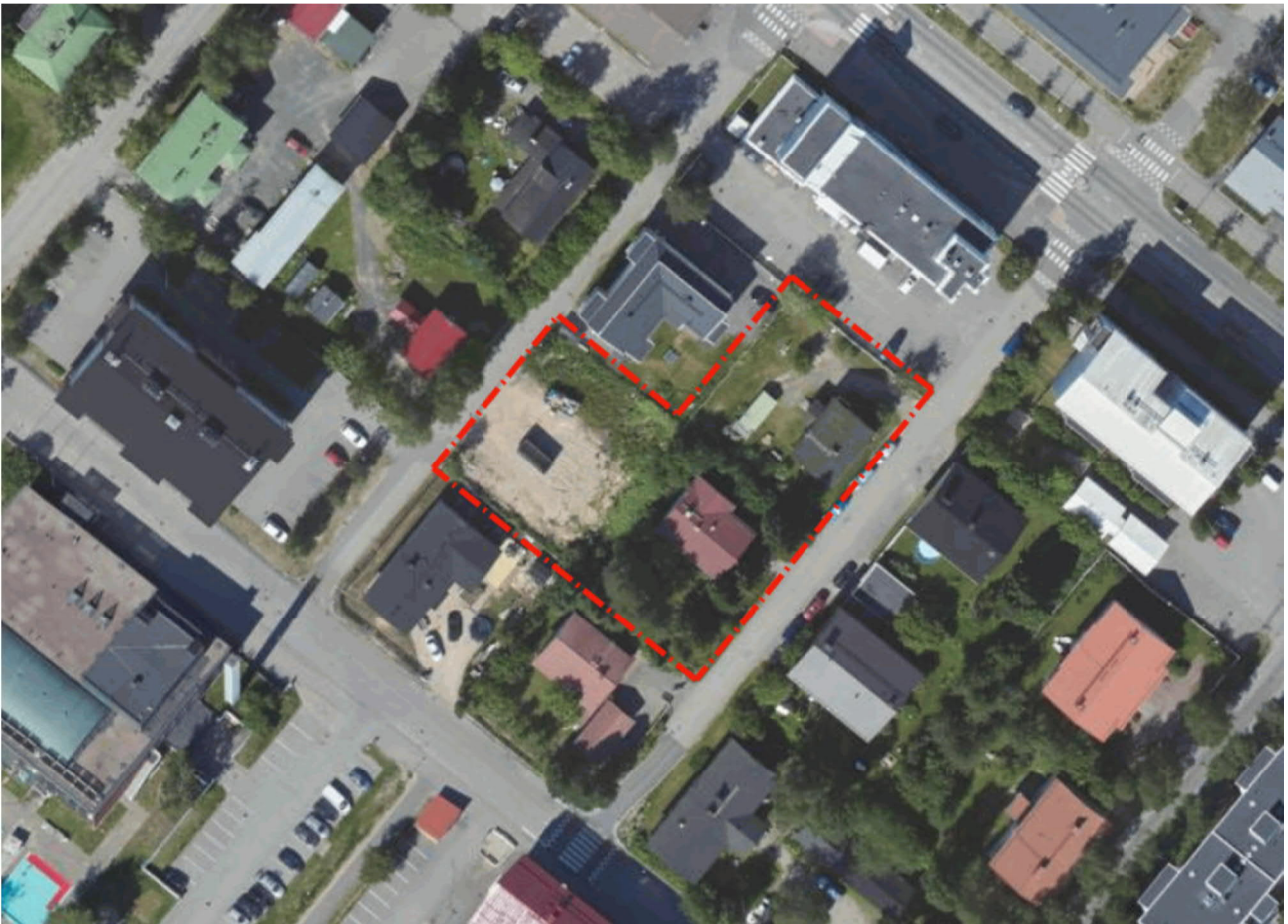


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 3. KAUPUNGINOSA KORTTELI 125  
TONTIT 3,4 JA 5, TUKKIPOJANTIE 3 JA 5



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.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 3. kaupunginosassa, osoitteessa Tukkipojantie 3 ja 5 ja Kokintie 4. Suunnittelualue käsittää korttelin 125 tontit 3, 4 ja 5. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen korttelikatua- ja puistoalueet.

### ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rakennusliike LapTi Oy on valtakirjalla hakenut kiinteistölle asemakaavan muutosta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia voidaanko alueen maankäyttöä tehostaa. Alueelle on tarkoitus rakentaa kerrostalo piha- ja pysäköintialueineen.

### SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Kolmesta tontista muodostuvan suunnittelualueen pinta-ala on 2320 m<sup>2</sup>, alueella sijaitsee vuonna 1946 ja 1967 rakennetut pientalot. Tonteilla sijaitsevat rakennukset ovat teknisen käyttökänsä lopussa eikä niiden peruskorjaus ole taloudellisesti kannattavaa. Kaava-alue si-

jaitsee Kokintien ja Tukkipojantien välissä, kadut yhdistyvät viereiseen Koskikatuun.

### MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

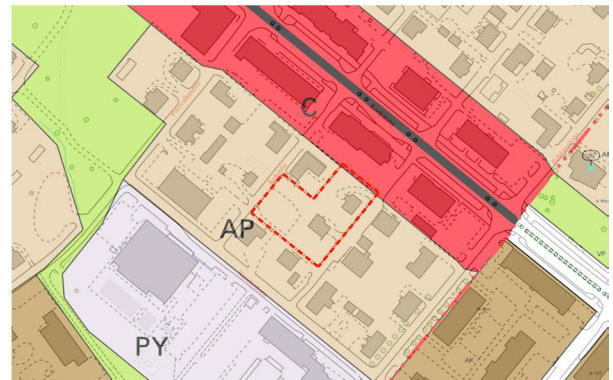
### ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

Alue kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022. Alue on maakuntakaavassa keskustatointojen aluetta.

Rovaniemen yleiskaava 2015

Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty asuinpientalojen alueeksi AP.



Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015

### Asemakaava

Alueella on voimassa sisäministeriön 27.2.1973 vahvistama asemakaava, jossa korttelin käyttötarkoitus on asuinpientalojen korttelialue (AK), kerrosluku kaksi (II) ja rakennustehokkuus e=0.50.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja alue rajaus

### TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämiä muutoksia

### 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 §).

Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia (MRL 13 §).

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Kaupunginhallitus, lautakunnat (yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, ympäristölautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset (Rovaniemen 3. kaupunginosan asukas-yhdistys)

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, teleoperaattorit

### SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaavoituspäällikön 8.11.2022 (§ 14) viranhaltijapäätöksellä nähtäville 6.-20.2.2023, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä 3.2.2023 Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.



### Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan 12.-26.6.2023 nähtäville palvelupiste Osviitaan. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella 9.6.2023 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 kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

### TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä keväällä 2023 ja asemakaavan muutosehdotus syksyn 2023 aikana. Tavoitteena on, että asemakaava saataisiin kaupunginvaltuustoon talvella 2023-2024 mennessä.



**PALAUTTEEN ANTAMINEN**

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaava-luonnoksesta sekä muistutukset kaava-ehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen: Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.

**ROVANIEMI****TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS**

Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen kaupunki  
[www.rovaniemi.fi](http://www.rovaniemi.fi)

**YHTEYSHENKILÖT**

kaavasuunnittelija Nicholas Coull  
p. 040 7665679, [etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi)

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
p. 040 5789283, [etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi)