



ROVANIEMI

ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 6. kaupunginosa
kortteli 6084 tontit 1 ja 2 sekä katu-, aukio-, pysäköinti-
ja virkistysalue, Kaamoskuja - Vaaranlammentie**



Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
12.3.2024, päivitetty 25.4.2024

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.

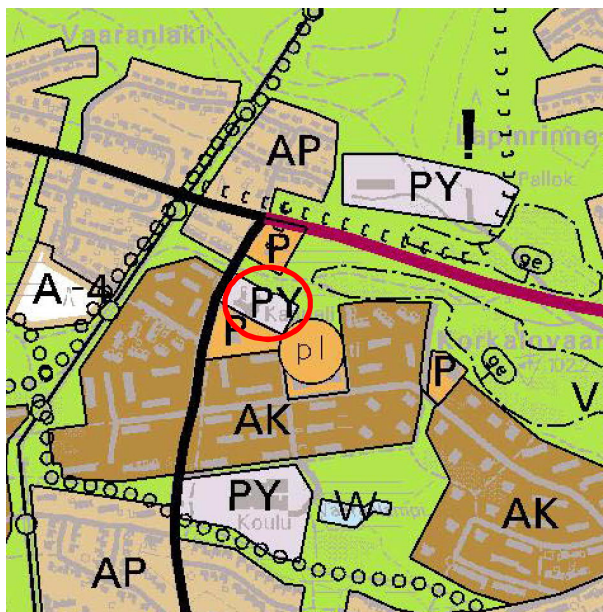
SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijoittuu 6. kaupunginosaan Korkealovaaraan Vaaranlammentien varrelle ja Kaamoskujan päähän. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu-, aukio- ja virkistysaluetta.



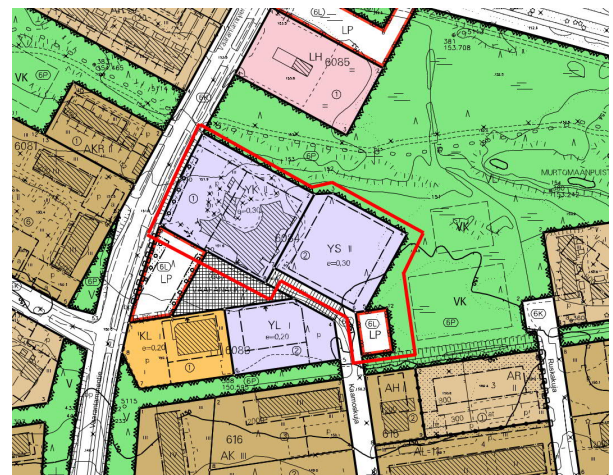
Rovaniemen yleiskaava 2015

Suunnittelualue yleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY sekä virkistysalueeksi V.



Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Voimassa olevan asemakaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 5.9.1983 ja ministeriö vahvistanut 14.12.1983. Kaavassa suunnittelualue on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta YK, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta YS, yleistä pysäköintialuetta LP, virkistysaluetta VL, sekä aukio- ja katualuetta.



TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

- VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
- VE 1: Tutkitaan suunnittelualueen YS -ontin muuttamista vanhustalustoiminnan tarpeita varten sekä tarkastellaan viereisen seurakunnan tontin tilankäytön tarpeet.
- VE 2: Jonkin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Alustavat aineistot ja selvitykset

Rovaniemen yleiskaava 2015 ja voimassa oleva asemakaava.

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.

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

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus.

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- hakija Esperi Care Oy sekä Rovaniemen seurakunta
- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja –haltijat.

Muut

- Rovaniemen Energia ja Napapiirin vesi
- alueen teleoperaattorit
- Rovaniemen luonto ry
- alueella olevat toimijat.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Esperi Care Oy on pyytänyt Rovaniemen kaupunkia varaamaan 6. kaupunginosasta alueen, jolle voitaisiin sijoittaa uusi 60 -paikkainen vanhusten palveluasumiseen tarkoitettu rakennus. Varauspäätös on tehty kaupunginhallituksessa **18.12.2023 § 403**. Viranhaltijapäätös kaavoituksen käynnistämisestä **12.2.2024 § 3**.

Samassa yhteydessä tarkastellaan myös viereisen Rovaniemen seurakunnan Korkalovaaran kappelin tontin tilankäyttöä ja tontin laajennusmahdollisuutta nykyisten toimintojen turvaamisen osalta.

Viranomaisyhteistyö (MRL 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 (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **20.3.-2.4.2024** väliseksi ajaksi palvelupiste Osviitaan sekä kaupungin internet sivuille Kaavatorille, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille kirjeellä (osallinen) sekä kuulutuksella Lapin Kansassa **19.3.2024**.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos ja voimassa oleva asemakaava asetetaan nähtäville **16.-29.5.2024** palvelupiste Osviitaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille. Nähtävilläolosta ilmoitettiin **15.5.2024** kuulutuksella Lapin Kansassa alueen, kirjeellä kiinteistöjen maanomistajille ja –haltijoille sekä muille osallisille. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi palvelupiste Osviitaan ja kaupungin internet –sivuille Kaavatorille sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja –haltijoille.

Hyväksymisvaihe (MRL 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

YHTEYSHENKILÖT:

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

kaavasunnittelija Timo Hätönen
puh. 016 322 8914
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Esperi Care Oy	2.8.2023
SUUNNITTELUVARAUS	Kaupunginhallitus	18.12.2023 § 403
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	12.2.2024 § 3
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	20.3.- 2.4.2024
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	16.- 29.5.2024
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	20xx
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	20xx
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	20xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk