

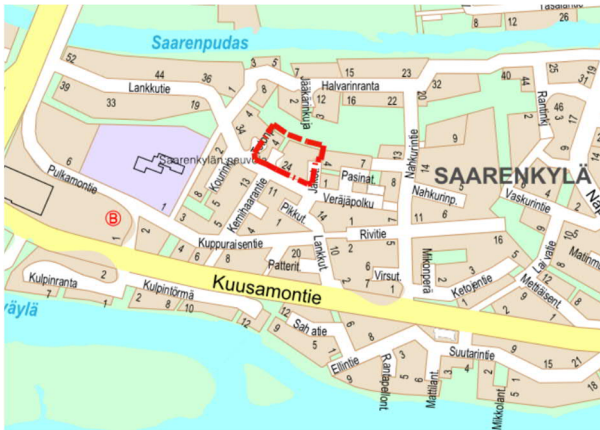
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 15. KAUPUNGINOSA KORTTELIN 1118 TONTIT 5 JA 6, KORTTELI 1129 SEKÄ KATUALUE, LANKKUTIE



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. Suunnittelualan sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee 15. kaupunginosassa, Saarenkylässä. Alue käsittää korttelin 1118 tontit 5 ja 6, korttelin 1129 sekä katualuetta osoitteissa Lankkutie 20, 22, 24, 26, 28, 30 sekä Jakotie 1 ja 3.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Elinvoimatoimialan paikkatieto- ja tonttipalvelut on esittänyt käynnistettäväksi asemakaavan ja tonttijaon muuttamisen Saarenkylässä korttelin 1118 tonteilla 5 ja 6 sekä korttelissa 1129. Samalla tutkitaan tonttien välisen katualueen laajuus ja tarpeellisuus. Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella on tavoitteena selkeyttää ja ratkaista alueen rakennetun ympäristön ja asemakaavan sekä kiinteistörajojen tilannetta, huomioiden rakennuskanta ja kulkuyhteydet tonteille sekä samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on rakennettua pientaloaluetta.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

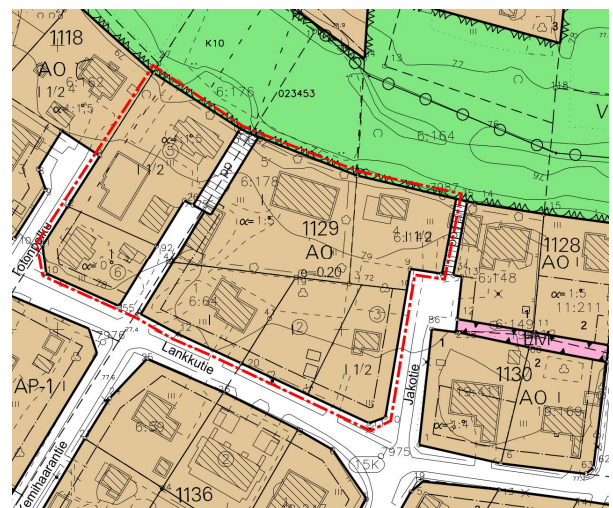
Alue kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022. Alue on taajamatoimintojenaluetta.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 4 momentin mukaan laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 27.7.1979 ja 22.12.1986 vahvistamat asemakaavat, joissa tonttien käyttötarkoitus on erillispientalojen kortteli-alue (AO), kerrosluku I tai I 1/2 ja rakennusoikeus $e=0.20$.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja alustava aluerajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan vaihtoehtoista korttelirakennetta ja tonttijakoa.

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

- lautakunnat (tekninen lautakunta, ympäristölautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat

- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset (Rovaniemen 15. kaupunginosan asukasyhdistys)

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, teleoperaattorit

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaavoituspäällikön 8.3.2022 (§ 4) viranhaltijapäätöksellä nähtäville 6.-19.9.2023, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa 5.9.2023 ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan 20.3.-2.4.2024 nähtäville palvelupiste Osviitaan. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa 19.3.2024 ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 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

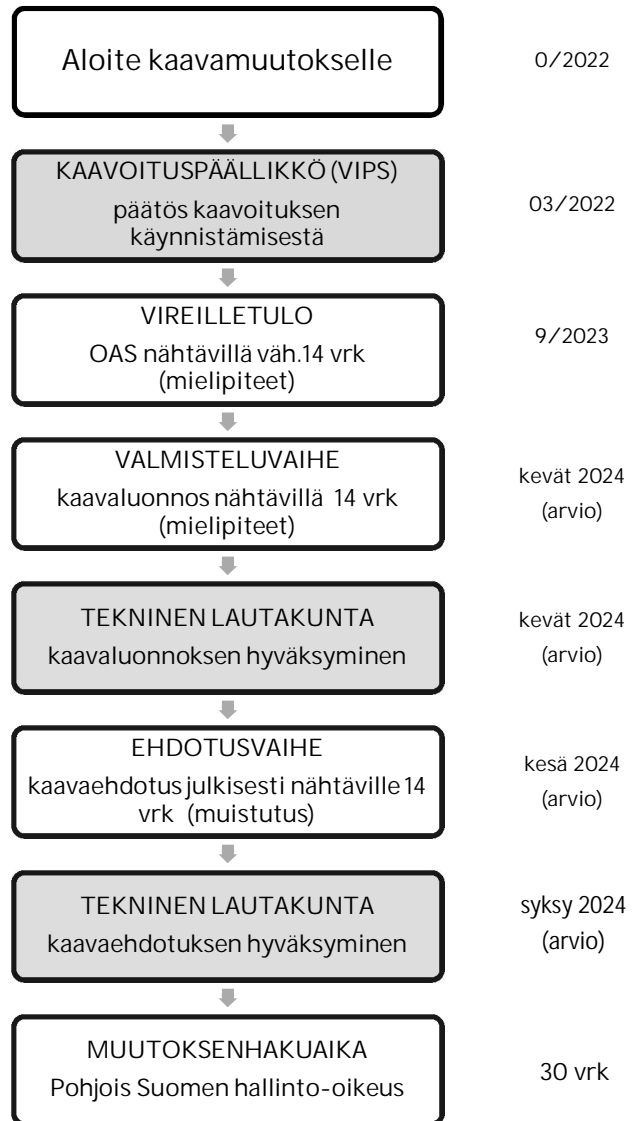
Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä talvella 2023 ja asemakaavan muutosehdotus kesään 2024 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava saataisiin lautakunnan hyväksyttäväksi syksyyn 2024 mennessä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

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



TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS
Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen-
kaupunki
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)

