



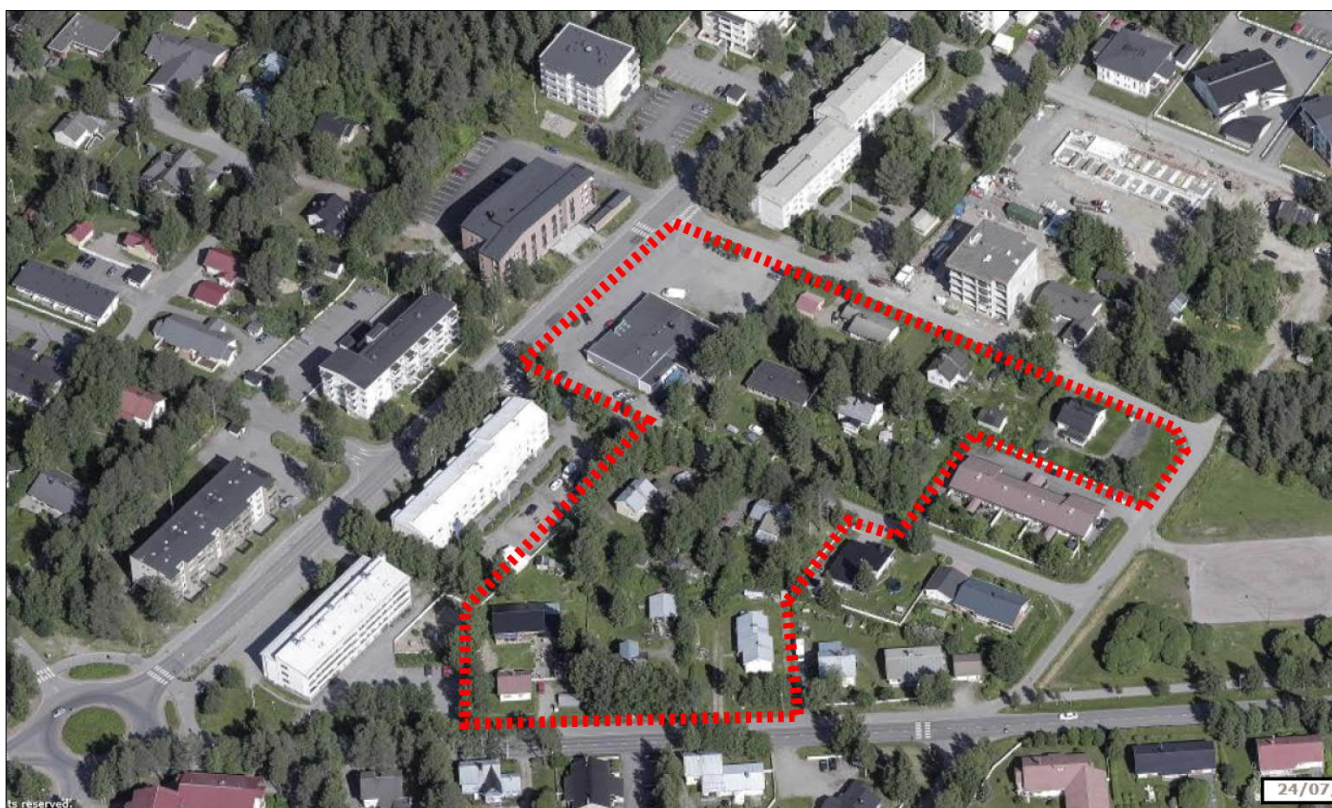
Rovaniemi

16.5.2019, päiv. 11.3.2025
asemakaavan muutos
5. kaupunginosa
kortteli 538 tontti 3

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos 5. kaupunginosan korttelit 538 ja 539, Sivutie, Luironkatu ja Pappilantie

LUONNOS

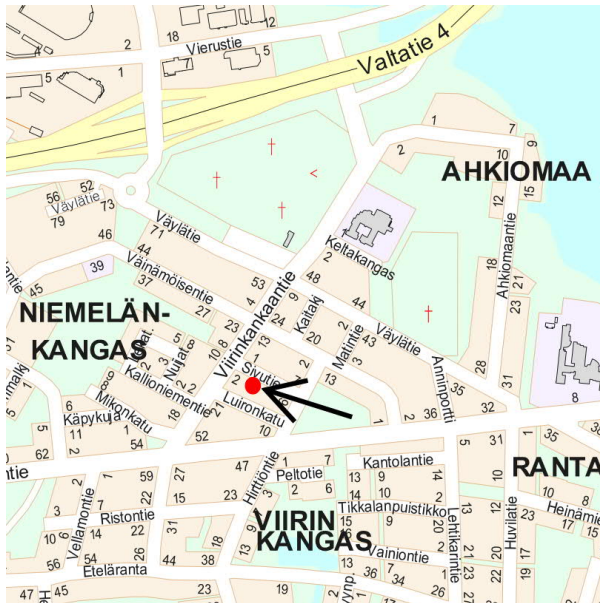


Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla © Pictometry, Blom Oy, 2017

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.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 5. kaupunginosassa Viirinkankaan alueella Sivutien ja Pappilantien välisellä kahden korttelin alueella. Suunnittelualue käsittää korttelin 538 tontit 3,8,9,15 ja 7:104 sekä korttelin 539 tontit 16, 17, 7:92 ja 7:94. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet. Tarkempi sijainti on osoitettu kuvassa 2.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Yksityinen maanomistaja on esittänyt tontin 698-5-538-3 käyttötarkoituksen muuttamista pientaloasumisesta kerrostaloasumiseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on, että tontin käyttötarkoitus vastaisi paremmin alueen muuttuneita olosuhteita. Vireilletulon jälkeen yhdeksän muuta kiinteistönomistajaa halusi lähteä mukaan kaavamuutokseen, jossa selvitetään myös heidän tonttiansa muuttamista kerrostaloasumiselle sekä lisäksi K-Marketin laajentamista.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

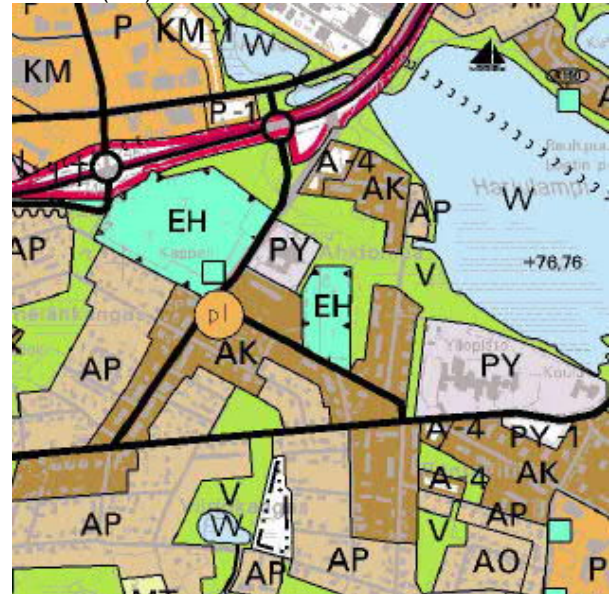
ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Rovaniemen maakuntakaava-alueeseen. Lapin liiton valtuusto on hyväksynyt Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan 16.5.2022. Pohjois-Suomen HAO kumosi osan maakuntakaavasta 3.12.2024. Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A).

Rovaniemen yleiskaava 2015

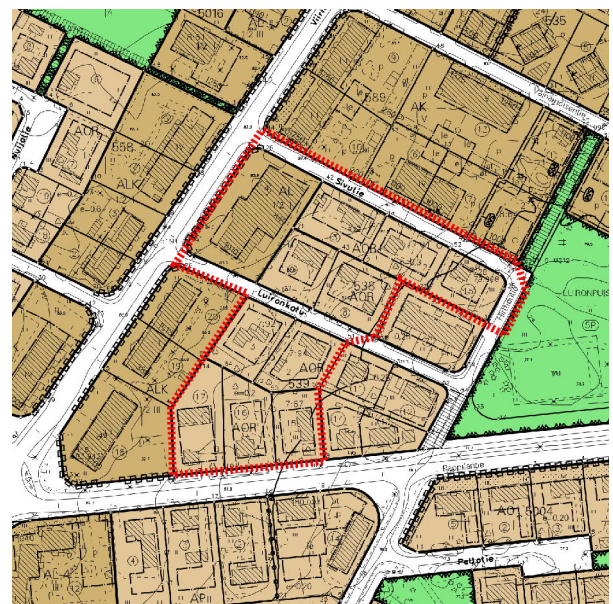
Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 7.10.2002 hyväksymä yleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa asuinpientalojen korttelialuetta (AP).



Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015.

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on vahvistettu 10.9.1976. Alue on kaavassa rivitalojen, kytkettyjen tai erillisten pientalojen korttelialuetta (AOR). Kerrosluku on I (yksi) ja korttelin tehokkuusluvaksi on määritetty $e=0,3$.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualue merkitty punaisella katkoviivalla.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta

VE 1-3: Tutkitaan asemakaavan muuttamista kerrostaloasumiseen hakijan esityksen mukaisesti

VE 4-6: Jokin 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.

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 §).

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lautakunnat (tekninen lautakunta, ympäristö-lautakunta, perusturvalautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja – haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset (Rovaniemen 5. kaupunginosan asukas-yhdistys)

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, teleoperaattorit, Luonnonsuojeluliiton Rovaniemen yhdistys

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Asemakaavan muutos on käynnistetty yksityisen maanomistajan hakemuksen perusteella. Tekninen lautakunta **29.04.2019, 59§.**

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden

selvittämiseksi viranomaisyhteistyö kaavan osalta tulisi järjestää.

Vireilletulo (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **22.05.2019**, 14 vrk:n ajaksi palvelupiste Osviittaan, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä ilmoitetaan kuulutuksella **20.05.2019** Lapin Kansassa. Asemakaava-hankkeeseen voi tutustua myös kaavatorilla osoitteessa www.rovaniemi.fi/kaavatori.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnokset asetetaan nähtäville **29.5.-30.6.2025** palvelupiste Osviittaan. Nähtävillä olosta ilmoitetaan **28.5.2025** Lapin Kansassa sekä kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (MRL 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 kuulutuksella Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe (MRL 52§)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
96101 Rovaniemi
PL 8216

YHTEYSHENKILÖ

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 040 578 9283

Sipi Hintsanen
kaupunginarkkitehti
puh. 050 562 6314
[etunimi.sukunimi\(at\)rovaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi)

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Yksityinen maanomistaja	28.1.2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	29.4.2019
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää suullinen tai kirjallinen mielipide	22.5.-4.6.2019
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää suullinen tai kirjallinen mielipide	29.5.-30.6.2025
2. VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää suullinen tai kirjallinen mielipide	13.11.-12.12.2025
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	x.x.2026
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	x.x.2026
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus	x.x.2025
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	x.x.2026
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	x.1.2026
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk