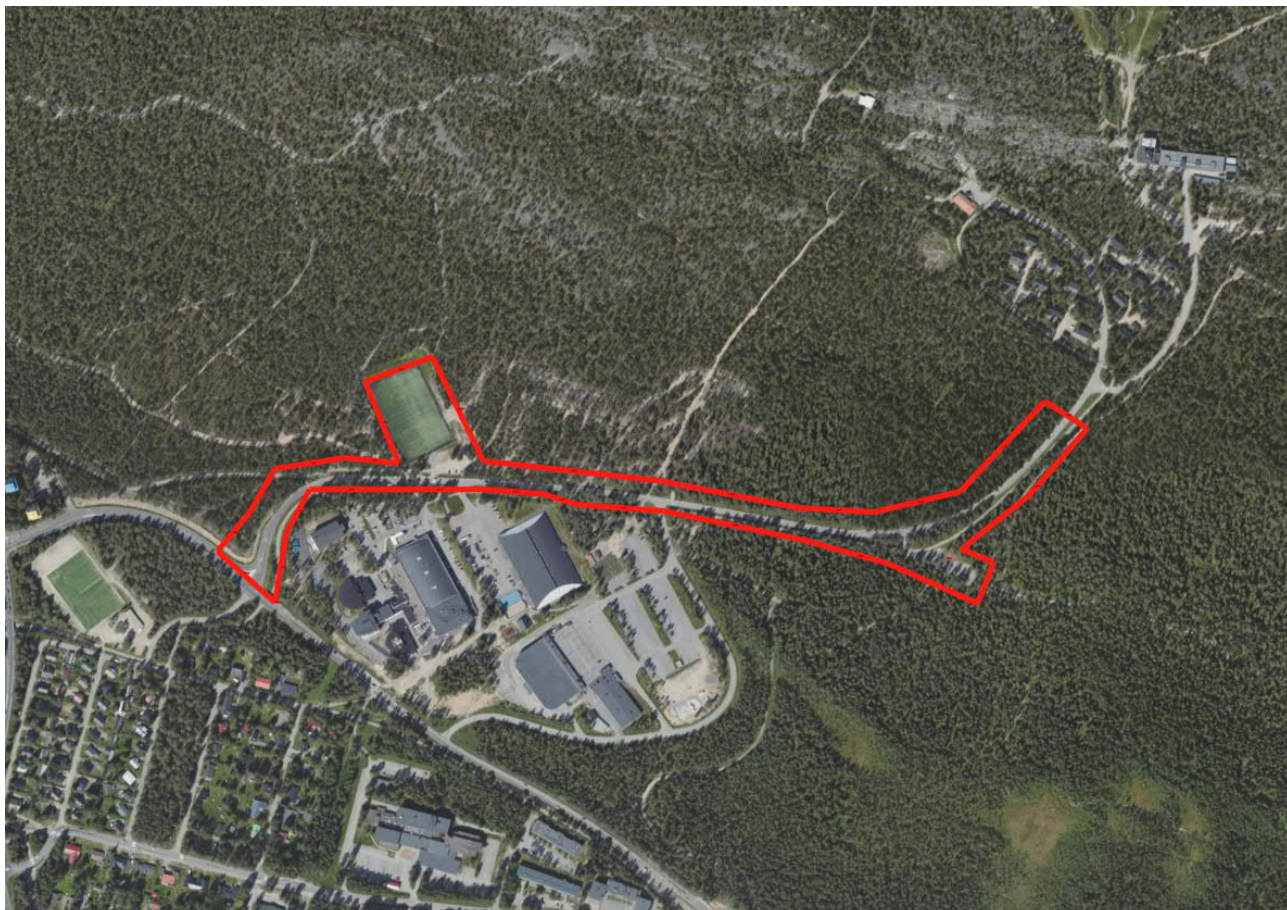


ROVANIEMEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HIIHTOMAJANTIE,
OUNASVAARA



KAAVASELOSTUS 23.9.2024 (13.3.-25)

KAAVOITUS
2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaava
ja asemakaavan muutos
Hiihtomajantie, Ounasvaara

laatijan nimi

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus
Nicholas Coull

yhteystiedot

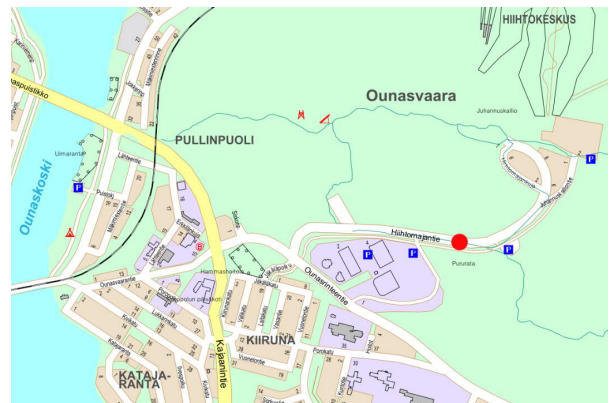
Rovaniemen kaupunki
kirjaamo, PL 8216
96101 Rovaniemi
p. 016-322 6282

kaavoituspäällikkö
vireilletulosta ilm. päivämäärä
valmisteluvaiheen kuuleminen
tekninen lautakunta
julkisesti nähtävillä
tekninen lautakunta

5.6.2024, § 13
12.9.2024
31.10.-13.11.2024
21.1.2025, § 9
27.3.-25.4.2025

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee 4. kaupunginosassa, Hiihtomajantiellä. Suunnittelualue koostuu pääosin Hiihtomajantien asemakaavattomasta alueesta.



1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi on "Asemakaava ja asemakaavan muutos Hiihtomajantie, Ounasvaara". Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka on tehnyt aloitteen Ounasvaaran lakialueelle johtavan Hiihtomajantien asemakaavoittamisesta kaduksi. Hiihtomajantie Ounasrinteen tien ja Lakialueen asemakaavan välillä ei ole asemakaava-aluetta. Ounasvaaran päälle johtava tie on ollut aikaisemmin valtion omistama ja kunnosapitämä yleinen tie nimeltään Ounasvaarantie.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	2
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	5
2.2	ASEMAKAAVA.....	5
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	6
3.1.2	LUONNONYMPÄRISTÖ.....	6
3.1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	6
	MAANOMISTUS	7
3.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	7
3.2.1	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	9
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	9
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	9
4.3.1	OSALLISET	9
4.3.2	VIREILLE TULO.....	9
4.3.3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETELMÄT.....	9
4.3.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	10
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	10
	VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU	10
4.5.1	YHTEENVETO VAIHTOEHTOJEN VERTAILUSTA.....	10
4.5.2	ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
5.1	KAAVAN RAKENNE	11
5.1.1	MITOITUS	11
5.3	ALUEVARAUKSET	11
5.3.1	ALUEET	11
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	11
5.4.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	11
5.4.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	11

5.3.4	KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN	11
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	11
5.7	NIMISTÖ	12
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	12

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

LIITTEET:	1.	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE
	2.	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
	3.	ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS
	4.	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 5.6.2024 (§ 13) saattanut viireille asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen 4. kaupungin-osan Hiihtomajantiellä Ounasvaaralla. Asemakaavan muutos kuulutettiin viireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024.

Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidetään 31.10.-13.11.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitetaan 30.10.2024 kuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeillä naapureille.

Tekninen lautakunta 21.1.2025 (§ 9) käsitteli asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen, lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetettiin 27.3.-25.4.2025 julkisesti nähtäville palvelupiste Osviitaan, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorille. Nähtävillä pito ilmoitettiin 26.3.2025 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeellä lähialueen maanomistajille ja rajanaapureille.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

2.2 ASEMAKAAVA

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka on tehnyt aloitteen Ounasvaaran lakialueelle johtavan Hiihtomajantien asemakaavoittamisesta kaduksi. Hiihtomajantie Ounasrinteentien ja Lakialueen asemakaavan välillä ei ole asemakaava-aluetta. Ounasvaaran päälle johtava tie on ollut aikaisemmin valtion omistama ja kunnossapitämä yleinen tie nimeltään Ounasvaarantie.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee Ounasvaaran rinteellä, alue kuuluu 4. kaupungin-osaan. Asemakaavaton tiealue on siirtynyt valtiolta Rovaniemen kaupungin omistukseen. Hiihtomajantietie toimii yhteytenä Ounasvaaran lakialueen asemakaava-alueelle sekä tien varressa olevalle korttelille 422, jossa sijaitsee mm. Lappi-Areena ja Lapin Urheiluopisto.

3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

MAISEMAKUVA

Alue sijaitsee suurmaisemaa hallitsevan Ounasvaaran etelärinteellä. Ounasvaara on vilkkaassa virkistyskäytössä olevaa luonnonmukaista viheraluetta johon liittyy monenlaisia reittejä ja rakennelmia. Lakialueella on matkailu- ja majoituspalveluita. Alueen lähiympäristö on kuivien kangasmet- sien ja kalliometsien peitossa.

3.1.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

KAUPUNKIKUVA

Kaavamuuotosalueen lähiympäristössä on suurimittakaavaisempaa halli ja liikuntapaikkarakentamista, muutoin alue on metsien ympäröimää.



Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

LIIKENNE

Kaavoituksen kohteena olevan Hiihtomajantien kautta liitytään sen varrella olevien Santasportin, Ounashallin ja Jäähällin lisäksi Ounasvaaran lakialueella sijaitseville matkailu ja majoituspalveluille. Hiihtomajantie liittyy sen eteläpäästä Ounasvaarantiehen.

TEKNINEN HUOLTO

Suunnittelualueen ympäristön kiinteistöt ovat valmiin kunnallistekniikan ja energiahuollon piirissä. Johtojen ja putkien tarkka sijainti on aina selvitettävä verkonhaltijalta ennen rakennustöihin ryhtymistä.

MAANOMISTUS

Kaavoitettava alue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

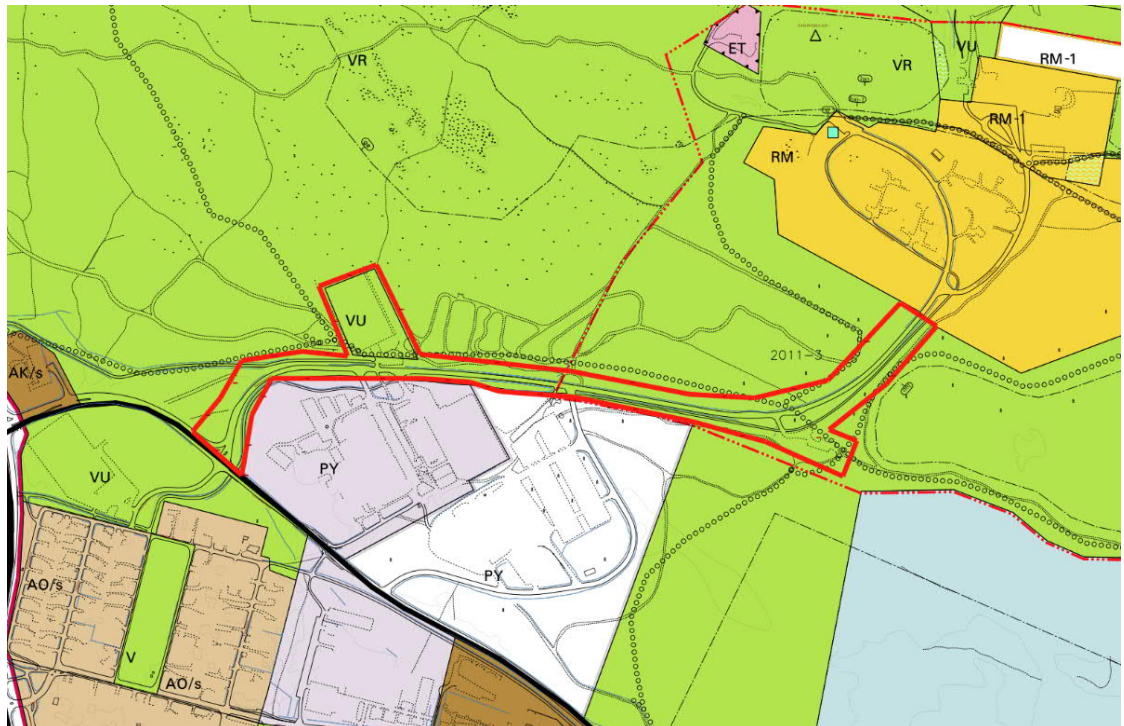
3.2.1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

MAAKUNTAKAAVA

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

YLEISKAAVA

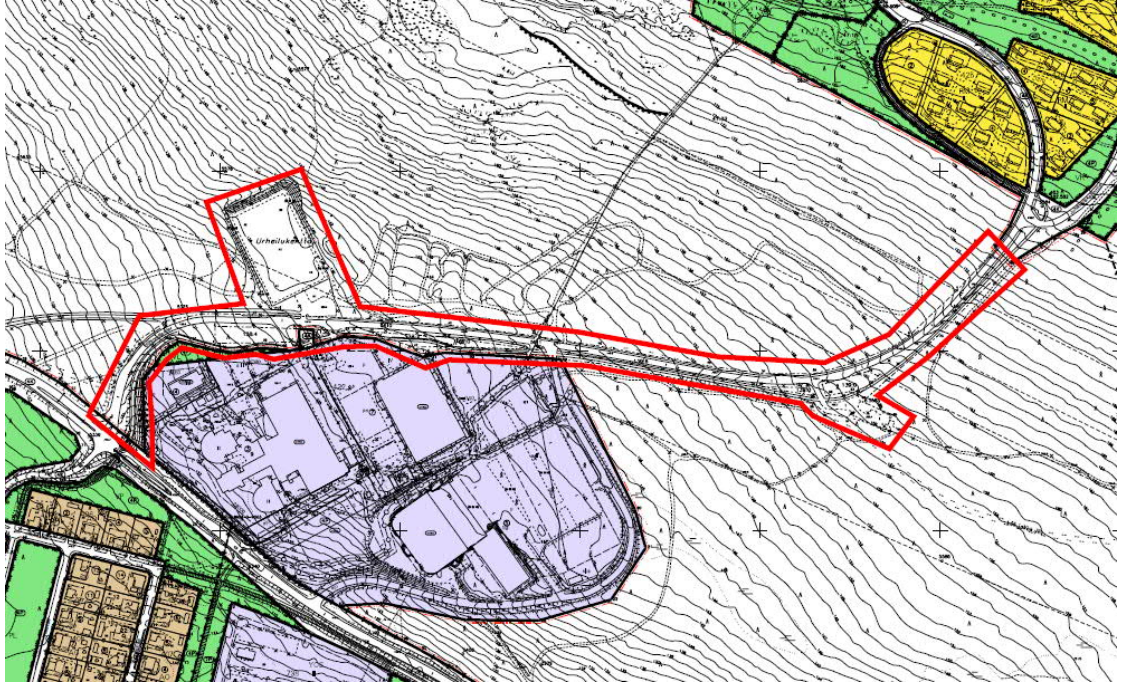
Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaaajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Ote Yleiskaavasta.

ASEMAKAAVA

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Santasportin ja Ounashallin kohdalla on pieni alue kaavoitettu katualueksi.



Ote asemakaavasta.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 (35 §) uuden rakennusjärjestyksen ja tämä on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007.

POHJAKARTTA

Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskartoituksiin. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa nykyisiä olosuhteita.

RAKENNUSKIELLOT JA SUUNNITTEILLA OLEVAT SUOJELUPÄÄTÖKSET

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja, eikä suojelupäätöksiä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka on tehnyt aloitteen Ounasvaaran lakialueelle johtavan Hiihtomajantien asemakaavoittamisesta kaduksi. Hiihtomajantie Ounasrinteentien ja Lakialueen asemakaavan välillä ei ole asemakaava-aluetta. Ounasvaaran päälle johtava tie on ollut aikaisemmin valtion omistama ja kunnossapitämä yleinen tie nimeltään Ounasvaarantie.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 5.6.2024 (§ 13) saattanut vireille asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen 4. kaupungin-osan Hiihtomajantiellä Ounasvaaralla.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat/ vuokralaiset, naapurit ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.3.2 VIREILLE TULO

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024.

4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETELMÄT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan yleisesti nähtäville.

Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidetään 31.10.-13.11.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin 30.10.2024 kuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeillä naapureille.

Tekninen lautakunta käsitteli 22.1.2025 (§ 9) asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen, lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetettiin 27.3.-25.4.2025 julkisesti nähtäville palvelupiste Osviitaan, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorille. Nähtä-

villä pito ilmoitettiin 26.3.2025 lehtikuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjellä alueen maanomistajille ja rajanaapureille.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen eikä voida katsoa, että sillä olisi valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia (MRL 13 §), joten viranomaisyhteistyö ei ole tarpeen. Tieto kaavan vireilletulosta on lähetetty ELY-keskukseen.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Yleiskaava ei ota kantaa miten katuyhteydet järjestetään.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU

0. Asemakaavaa ei muuteta

1. Asemakaavaan tehdään VE 1:n mukaiset muutokset, jossa Hiihtomajantie kaavoitetaan katualueeksi.

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan viranomaisten ja asiantuntijoiden lausuntojen, suunnitelmien ja selvitysten perusteella

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEESEEN

Kaavoitetut alueet ovat jo kaavan mukaisessa käytössä.

VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Kaavamuutoksella ei toteutuessaan ole oleellisia vaikutuksia kuntatalouteen.

4.5.1 YHTEENVETO VAIHTOEHTOJEN VERTAILUSTA

Vaihtoehdolla 0 asemakaavamuutosta ei laadita, jolloin tilanne kaava-alueella ei muutu. Vaihtoehdossa 1 Hiihtomajantie kaavoitetaan katualueeksi ja urheilukenttä urheilu- ja virkistyspalvelujenalueeksi.

4.5.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Asemakaavaratkaisuksi valittiin luonnosvaihtoehto 1 joka parhaiten täytti asemakaavalle asetetut tavoitteet ja tarkoituksenmukaisuuden.

MIELIPITEET JA NIIDEN HUOMIOONOTTAMINEN
Nähtävilläoloaikana ei saapunut mielipiteitä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaava-alue muodostuu Hiihtomajantien katualueesta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujenalueesta.

5.1.1 MITOITUS

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 5,2237 ha.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 ALUEET



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.



KATU.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta luontoon eikä luonnonympäristöön.

5.3.4 KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN

Kaavamuutos on yleiskaavan periaatteiden mukainen.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Merkinnät ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 NIMISTÖ

Muutoksella alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

- LIITTEET:
- | | |
|----|---------------------------------------|
| 1. | ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE |
| 2. | OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA |
| 3. | ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS |
| 4. | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET |

Rovaniemellä 23.9.2024 (13.3.2025)

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Nicholas Coull
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rovaniemi	Täyttämispvm	13.3.2025
Kaavan nimi	Asemakaava ja asemakaavan muutos Hiihtomajantie, Ounasvaara		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	12.9.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2237	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	5,1904
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0333

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	5,2237	100,00	0	0,00	5,1904	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7620	33,7			1,7620	
R yhteensä						
L yhteensä	3,4617	66,3			3,4284	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,2237	100,00	0	0,00	5,1904	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7620	33,7			1,7620	
VU	1,7620	100,0			1,7620	
R yhteensä						
L yhteensä	3,4617	66,3			3,4284	
Kadut	3,2993	95,3			3,2660	
LP	0,1624	4,7			0,1624	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

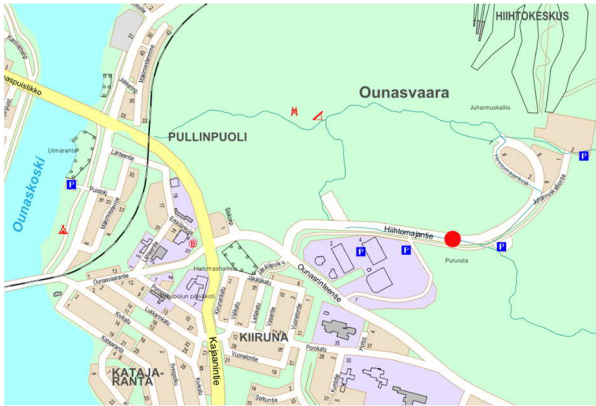
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HIIHTOMAJANTIE, OUNASVAARA



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, likimääräinen alue on kuvassa rajattu punaisella viivalla

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 4. kaupungin-osassa, Hiihtomajantiellä. Suunnittelualue koostuu pääosin Hiihtomajantien asemakaavattomasta alueesta. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntateknikka on tehnyt aloitteen Ounasvaaran lakialueelle johtavan Hiihtomajantien asemakaavoittamisesta kaduksi. Hiihtomajantie Ounasrinteentien ja Lakialueen asemakaavan välillä ei ole asemakaava-alueita. Ounasvaaran päälle johtava tie on ollut aikaisemmin valtion omistama ja kunnossapitämä yleinen tie nimeltään Ounasvaarantie.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Asemakaavattoman alueen tiealue on siirtynyt Rovaniemen kaupungin omistukseen.

Tieyhteys Ounasvaaran lakialueen asemakaava-alueelle sekä tien varressa olevalle korttelille 422, jossa sijaitsee mm. Lappi-Areena ja Lapin Urheiluopisto, muutetaan asemakaavan mukaiseksi kaualueeksi.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa

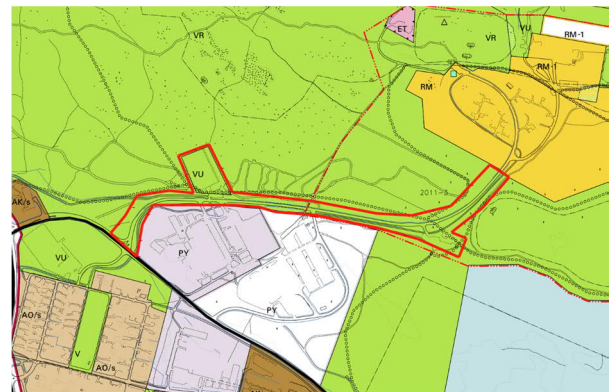
ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

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

Yleiskaava

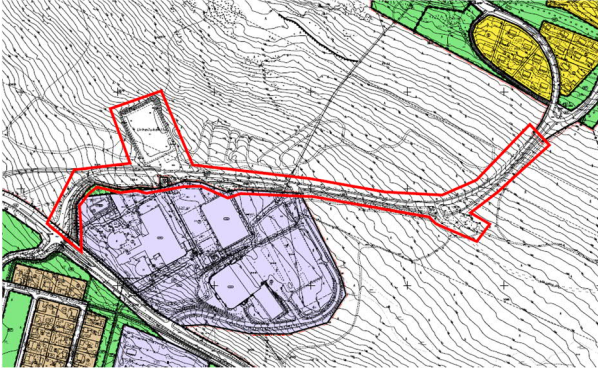
Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Kuva 3. Rovaniemen yleiskaava 2015 ja likimääräinen aluerajaus.

Asemakaava

Pääosin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Santasportin ja Ounashallin kohdalla on pieni alue kaavoitettua katualuetta.



Kuva 4. Ote asemakaavasta, suunnittelualan karkea alue-rajauk.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan Hiihtomajantien kaavoittamista kaduksi

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 (tekninen lautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset (Rovaniemen 4. kaupunginosan asukas-yhdistys)

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, teleoperaattorit

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaavoituspäällikön 5.6.2024 (§ 13) viranhaltijapäätöksellä nähtäville 13.-26.9.2024, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä 12.9.2024 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 myöhemmin nähtäville palvelupiste Osviitaan. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

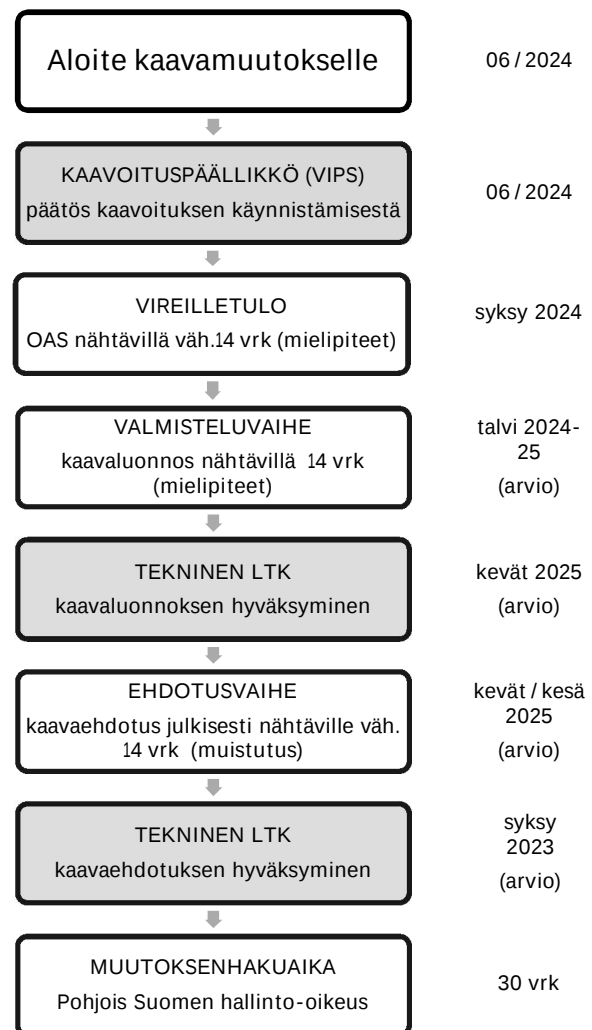
Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 vuorokaudeksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä talvella 2024-2025 ja asemakaavan muutosehdotus kesän 2025 aikana. Tavoitteena on, että asemakaava saataisiin kaupunginvaltuustoon vuoden 2025 loppuun 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

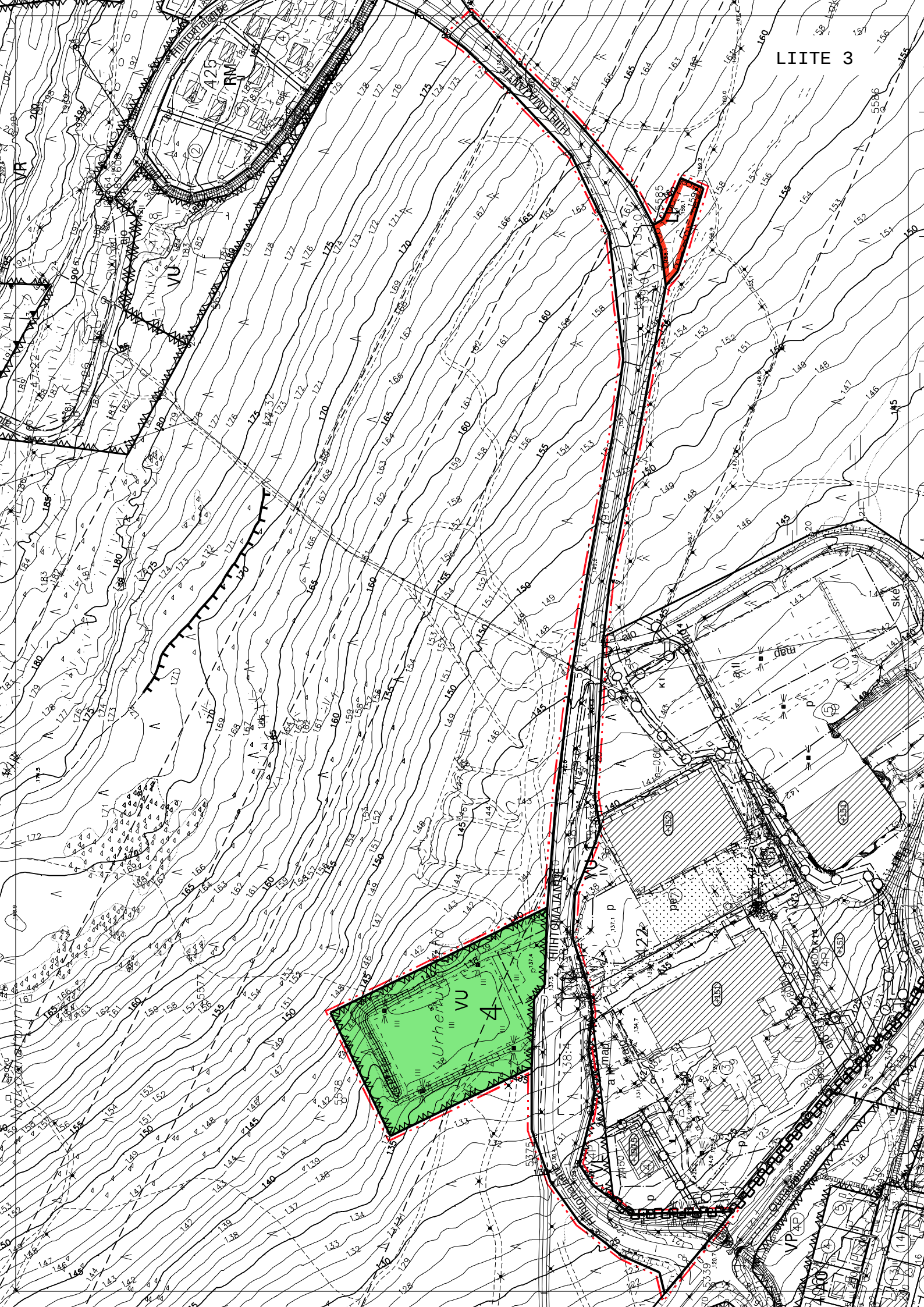
YHTEYSHENKILÖT

kaavasuunnittelija Nicholas Coull
p. 040 7665679, etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
p. 040 5789283, etunimi.sukunimi@ro-vaniemi.fi



ROVANIEMI



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.



3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.



KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTA A MERKINNÄN POISTAMISTA.

4

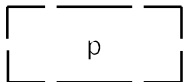
KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.

HIIHTOMAJANTIE

KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.



KATU.



PYSÄKÖIMISPAIKKA, OHJEELLINEN SIJAIN TI.