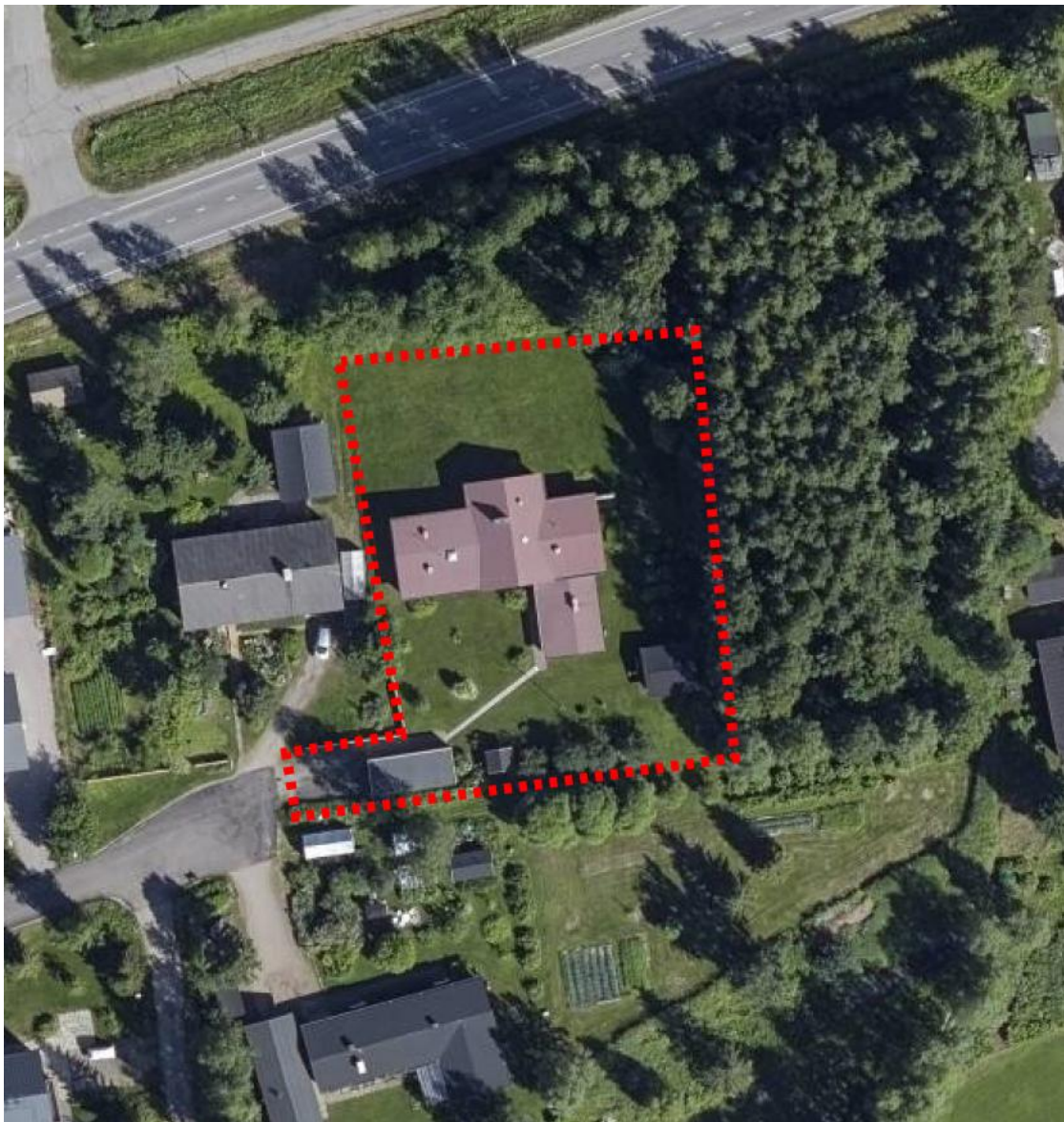




Rovaniemi

7.2.2020
asemakaavan muutos
15.kaupunginosa
kortteli 2196 tontti 5

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Asemakaavan ja tonttijaon muutos
15. kaupunginosa kortteli 2196 tontti 5, Puomitie
LUONNOS

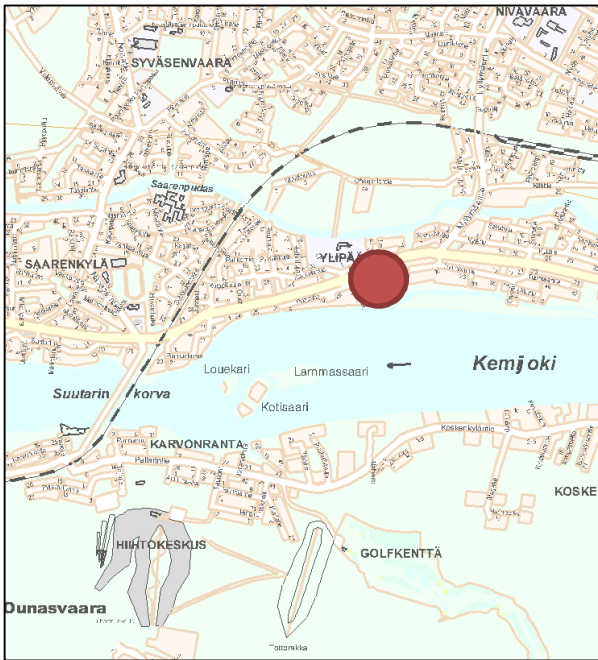


Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla © Pictometry, Blom Oy, 2017

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 Saarenkylässä 15. kaupunginosassa Puomitiellä. Suunnittelualue käsittää korttelin 2196 tontin 5 ja viereisen virkistysalueen. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli- ja katualueet.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Yksityinen maanomistaja esittää asemakaavamuutosta tontille 698-15-2196-5 ja virkistysalueelle. Tontin rajoja olisi tarkoitus siirtää siten, että tontilla olevat ulkorakennukset jäävät tontin sisälle. Tällä hetkellä autotallista osa on kaupungin maalla ja liiteri osittain hakijan omistamalla puistoalueella.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on suurimmalta osin yksityisessä omistuksessa. Pieni osa suunnittelualueen eteläreunasta on kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

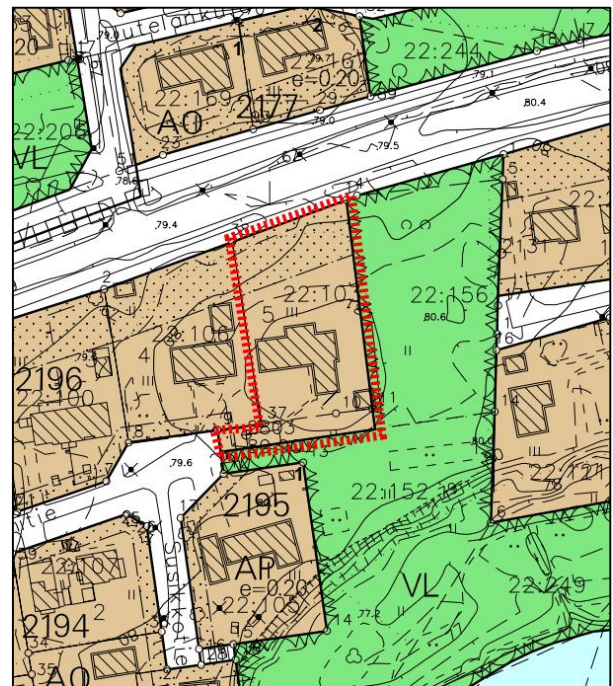
Alue kuuluu Rovaniemen maakuntakaava-alueeseen, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 2.11.2001. Rovaniemen vaihemaakuntakaavan ympäristöministeriö on vahvistanut 26.5.2010. Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Saarenkylän alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on vahvistettu 17.6.1994. Alue on kaavassa asuinpientalojen korttelialue (AP). Korttelin 2196 kerrosluvuksi on kaavassa määritetty I ja tehokkuudeksi $e=0.25$.



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

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta

VE 1: Tutkitaan yksityisen maanomistajan ehdotus kaavamuutokselle

VE 2: Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

VAIKUTUSTEN ARVIINTI

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. Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja – haltijat

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi
- asukasyhdistys
- muut asukkaat

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §) Asemakaavan muutos on käynnistetty yksityisen maanomistajan toimesta. Tekninen lautakunta **10.12.2019, § 172.**

Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaavan osalta tulisi järjestää.

Vireilletulo (MRL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **11.2.2020**, 14 vrk:n ajaksi palvelupiste Osviitaan, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä ilmoitetaan kuulutuksella **10.2.2020** Lapin Kansassa. Asemakaavahankkeeseen voi tutustua myös kaavatorilla osoitteessa www.rovaniemi.fi/kaavatori.

Valmisteluvaihe (MRL 62 §)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos ja mahdolliset vaihtoehdot asetetaan nähtäville **11.2. – 24.2.2020** palvelupiste Osviitaan. Nähtävillä olosta ilmoitetaan **10.2.2020** Lapin Kansassa

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 elinvoimalautakunta.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

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

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
96101 Rovaniemi
PL 8216

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 040 578 9283
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Kaavasunnittelija Ella Joona
puh. 050 567 4096
ella.joona@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
HAKEMUS	Yksityinen maanomistaja	3.10.2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	10.12.2019
VIREILLETULO JA VALMISTELUVAIHE	Vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää suullinen tai kirjallinen mielipide	11.2-24.2.2020
ELINVOIMALAUTAKUNTA	Kaavaehdotuspäätös	xx.4.2020
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus	xx.5.2020
ELINVOIMALAUTAKUNTA	Hyväksyy kaavaehdotuksen	xx.8.2020
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk