



Elinvoimalautakunta, § 190,26.10.2021

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 54, 19.04.2022

§ 54

Kaavoituksen käynnistämissopimus kortteli 101 tontti 1 / Palkisentie

ROIDno-2021-3202

Elinvoimalautakunta, 26.10.2021, § 190

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, Pertti Onkalo

markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi, pertti.onkalo@rovaniemi.fi

kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti

Liitteet

1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Palkisentie 29-31

2 Liitekartta Palkisentie 29-31

Maanomistajat ovat hakeneet 17.8.2021 asemakaavan ja tonttijaon muutosta kiinteistöille 698-3-101-6 ja 698-3-101-7. Maanomistajien tavoitteena on toteuttaa alueelle asuinkerrostalorakentamista. Maanomistajan ovat solmineet rakennusliike Lapti Oy:n kanssa esisopimuksen tonttien kehittämistä siten, että alueelle voitaisiin kehittää vetovoimainen asuinympäristö ja tarjota hyvätasoisia asuntoja.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat laatineet oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvien kustannusten korvaamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteenä olevan sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä maanomistajien kanssa.

Äänestykset

Toimialajohtajan esitys Jaa Timo Lappalaisen esitys Ei

Jaa

Jani Köngäs

Heidi Alariesto

Tuomo Hietala

Matti Henttunen

Meeri Vaarala

Pekka Lehto

Matti Huutola

Ei

Liisa Helin

Timo Lappalainen

Riikka Knuuti

Maija Haase

Päätös

Elinvoimalautakunta käsittelee pykälät 190 - 195 pykälän 176 jälkeen.

Elinvoimalautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Timo Lappalainen esitti, että tämä suunnitelma hylätään. Viedään perusteellisempaan uuteen valmisteluun koko aluetta kattavana.

Alueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015, jossa alue on osoitettu Erillispientalojen asuunalueeksi (AO).

-Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Koko katu ja sen varrella olevat muutkin talot ja niiden tontit. Kadun rakentaminen/kunnostaminen ja liikenteen sujuvuus, jos kerrostaloja tulee Palkisentielle.

- Asemakaavaa muutettaessa alueen luonne tulee säilyttää. On perinteinen omakotialue, jolle nyt sinne keskelle ollaan suunnittelemassa kerrostaloa, jossa 5 kerrosta. Kaikki lähialueenkin kerrostalot ovat max 4 kerrosta.

On aika ristiriitaista jos lähetään noin isoon muutokseen. Palkisentie on erittäin huonokuntoinen ja vilkasliikenteinen katu ilman jalankulkua. Kadun varrella asuu lapsiperheitä ja katu on lasten koulutie. Kerrostalo lisää kadun liikennettä jo entisen läpiajoliikenteenkin lisäksi.

Liisa Helin kannatti Timo Lappalaisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu toimialajohtajan pohjaesityksestä poikkeava esitys, joten asiasta on äänestettävä. Elinvoimalautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan ne, jotka ovat toimialajohtajan pohjaesityksen kannalla äänestävät Jaa, ja ne jotka ovat Timo Lappalaisen esityksen kannalla äänestävät Ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin seitsemän (7) Jaa-ääntä ja neljä (4) Ei-ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että toimialajohtajan esitys on tullut elinvoimalautakunnan päätökseksi.

Timo Lappalainen ilmoitti asiasta eriävän mielipiteen.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 19.04.2022, § 54

Valmistelija / lisätiedot:
Pertti Onkalo
pertti.onkalo@rovaniemi.fi
kaupungingeodeetti

Liitteet

- 1 Liitekartta Palkisentie 33
- 2 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä Palkisentie 33

Kiinteistön 698-3-101-1 omistaja on hakenut 11.4.2022 asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamalleen kiinteistölle. Elinvoimalautakunta on 26.10.2021 päättänyt



kaavoituksen käynnistämissopimuksesta viereisille tonteille 698-3-101-6 ja 698-3-101-7 ja kaavoituspäällikkö on tehnyt päätöksen kaavan vireille laittamisesta 21.12.2021.

Kiinteistön omistaja on tehnyt rakennusliike Lapti Oy:n kanssa esisopimuksen tontin kehittämistä siten, että alueelle voisi kehittää vetovoimainen asuinympäristö ja tarjota hyvätasoisia asuntoja. Kaavamuutosaluetta voidaan laajentaa koskemaan myös tonttia 3-101-1.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut ovat laatineet oheisen sopimusluonnoksen, jolla maanomistajan kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvien kustannusten korvaamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen kaavoituksen käynnistämisestä kiinteistön 698-3-101-1 omistajan kanssa.

Päätös

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupungingeodeetti Pertti Onkaloa ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Paikkatieto- ja tonttipalvelut/Onkalo, Björkbacka, Kaavoitus/Pyhäjärvi