



Rovaniemi

23.7.2019  
asemakaavan muutos  
3. kaupunginosa kortteli 171  
tontit 5 ja 6,  
Myllyojantie 1 ja 3

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Asemakaavan muutos 3. kaupunginosan kortteli 171 tontit 5 ja 6, Myllyojantie 1 ja 3



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta © 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.**



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu 3. kaupunginosaan korttelin 171 tonteille 5 ja 6, osoitteessa Myllyojantie 1 ja 3. Muutosalue käsittää korttelin 171 rekisteritontin 5 ja voimassaolevan tonttijaon mukaisen tontin 6. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

### ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Alueen maanomistaja on hakenut alueelle asemakaavan muutosta. Hakijan tavoitteena on saada alueelle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka kerrosluku olisi kaksi (II) ja tehokkuusluku  $e=0.30$ .

### SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualueen tontti on palvellut kuljetusliike Vilander Oy:n tukikohtana. Tontilla on kolme pienempää rakennusta ja yksi halli. Kuljetusliiketoiminta alueella on loppunut jonka vuoksi hallitiloille ei ole enää käyttöä, tontilla olevat asuinrakennukset ovat asumattomia.

### MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Kuljetusliike Vilander Oy:n omistuksessa.

### ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

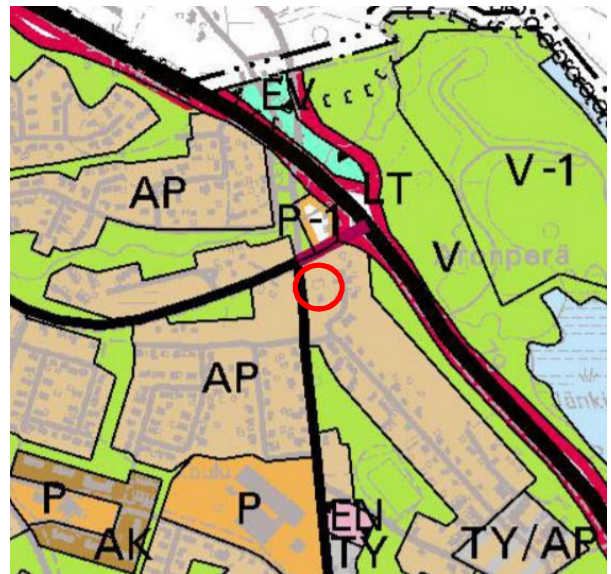
#### Maakuntakaava

Alue kuuluu Rovaniemen maakuntakaava-alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Rovaniemen maakuntakaavan 2.11.2001. Rovaniemen

vaihemaakuntakaavan Ympäristöministeriö vahvisti 26.5.2010. Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A).

#### Yleiskaava

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty asuinpientalojen alueeksi AP.



Kuva 3. Yleiskaava

#### Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on hyväksytty 7.6.2004. Kaava-alue muodostuu korttelin 171 rekisteritontista viisi ja sitovan tonttijaon mukaisesta tontista kuusi. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jolle asuntojen lisäksi saa sijoittaa pienteollisuus- ja varastotiloja. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä (AOT-1). Kerrosluku on kaksi (II) ja tontti-  
tehokkuusluku on  $e=0.25$ .



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava

### TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämät muutokset voimassa olevaan asemakaavaan.

### 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 §).

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana.

### Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Kaupunginhallitus, Lautakunnat (elinvoimalautakunta, ympäristölautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistaja

- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset (3. kaupunginosan asukasyhdistys)

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi, Rovaniemen Verkko, teleoperaattorit

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin teknisen lautakunnan **20.8.2019 (94 §)** päätöksellä nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa **10.2.2020** sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

#### Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville palvelupiste Osviittaan (Koskikatu 25, Rinteenkulman kauppakeskus 2 krs.) **11.–24.2.2020** väliseksi ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa **10.2.2020** ja virallisella ilmoitustaululla.

#### Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 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 elinvoimalautakunta.

### TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä talvella 2020 ja asemakaavan muutos ehdotus syksyyn 2020 mennessä. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan vuoden 2020 aikana.

**PALAUTTEEN ANTAMINEN**

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



# Rovaniemi

**TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS**

Mäntyvaarantie 2, 96100 ROVANIEMI  
www.rovaniemi.fi

**YHTEYSHENKILÖT**

kaavasuunnittelija Nicholas Coull  
p. 040 7665679, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
p. 040 5789283, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

