



§ 103

Asemakaavan muutos osassa kortteleita 1118 ja 1129 sekä katualue, Lankkutie

ROIDno-2022-346

Valmistelija / lisätiedot:

Nicholas Coull

nicholas.coull@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 OAS_Lankkutie_110324
- 3 kaavaluonnos_Lankkutie_VE1_110324
- 4 kaavaluonnos_Lankkutie_VE2_110324
- 5 Selostusluonnos_Lankkutie_110324
- 6 Vuorovaikutuslomake_valmisteluvaihe

Kaavoitus 6.6.2024/ kaavasuunnittelija NC:

Vireilletulo

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 8.3.2022 §4 saattanut vireille asemakaavan laatimisen 15.kaupunginosan korttelin 1118 tonteilla 5 ja 6, korttelissa 1129 sekä katualueella. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 5.9.2023. Asemakaavamuutoksen asiakirjoihin on voinut tutustua 6.-19.9.2023 Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla sekä kaupungin kaavoituksessa. Nähtävilläolon aikana saapui kaksi mielipidettä.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin 20.12.2023-19.1.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, kaupungin internetsivujen Kaavatorilla . Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 19.12.2023 sekä kirjeellä lähinaapureille. Nähtävilläpidon aikana saapui yksi mielipide ja Rovakairan lausunto.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin uudelleen valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 20.3.-2.4.2024 palvelupiste Osviitassa sekä Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 19.3.2024 sekä kirjeillä naapureille. Nähtävilläolon aikana saapui kaksi mielipidettä, palautteet ja vastineet löytyvät liitteenä olevalta vuorovaikutuslomakkeelta.

Kaavaluonnosvaihtoehdot

Vaihtoehdoissa 1 ja 2 alueen korttelirakenne muuttuu hieman. Kortteli 1129 liitetään kortteliin 1118 kun kortteleiden välinen rakentamaton kevyen liikenteen väylä poistuu. Vaihtoehdossa 1 kortteleiden 1118 ja 1129 välissä olevan Lankkutien piston osalta katualueen pinta-ala pienenee ja sijaintia korjataan vastaamaan paremmin yhdyskuntateknisiä vaatimuksia. Vaihtoehdossa 2 kortteleiden välissä oleva katualue poistetaan kokonaan ja liittyminen tonteille hoidetaan osin ajorasitteen avulla. Lankkutien ja Jakotien kulmauksessa olevat tontit muodostavat vaihtoehdoissa 1 ja 2 uudessa tonttijaossa yhden uuden asuinpientalojen tontin (AP), jonka



tehokkuusluvuksi tulee $e=0.30$. Kaava-alueen kerrosluvuksi merkitään kaksi.

Kaavoitus esittää tekniselle lautakunnalle, että jatkokaavoituksen pohjaksi valitaan luonnosvaihtoehto 1. Kaavakarttaan lisätään rasite alueella kulkevalle voimajohdolle. Lisäksi Lankkutie 24:ssä sijaitsevan tontin rakennusoikeudeksi merkitään kiinteänä voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 578 9283*

*kaavasuunnittelija Nicholas Coull
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi
puh. 040 7665679*

Ehdotus

Esittelijä: Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta päättää, että 15.kaupunginosan korttelin 1118 tonttien 5 ja 6, korttelin 1129 sekä katualueen 11.3.2024 päivätty luonnosvaihtoehto 1 hyväksytään jatkokaavoituksen pohjaksi. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville ja asiasta pyydetään lausunnot Napapiirin Energialta ja Vedeltä sekä Rovakairalta. Asemakaavamuutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö §34).

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa esittelijä Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kaavoitus



Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 25.6.2024 alkaen.

Otteen oikeaksi todistaa

Rovaniemi
25.06.2024

Rauni Kenttälä
johdon assistentti

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla, 25.6.2024



Muutoksenhakukielto

§103

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.