

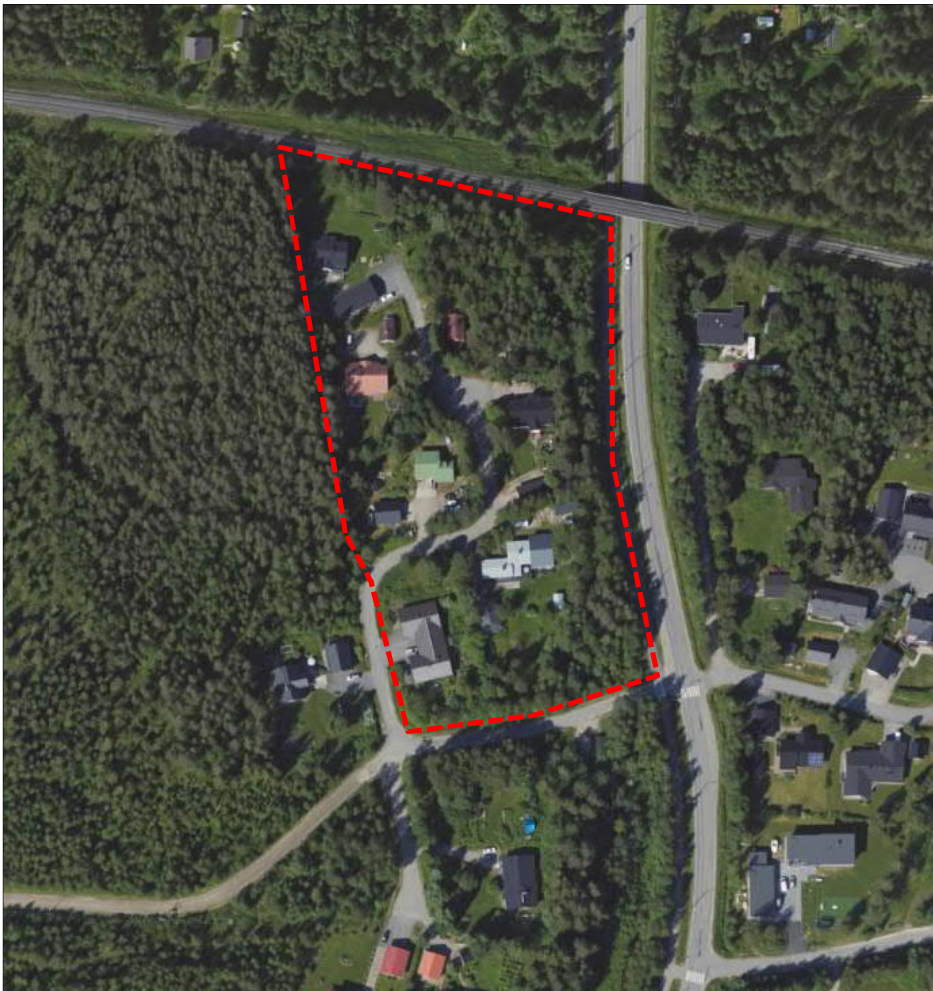


ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan ja tonttijaon muutos

17. kaupunginosa korttelit 4420 ja 4421 sekä katu- ja erityisalueet, Myllypolku



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta

Rovaniemen kaupunki
Elinvoimapaalvelut / Kaavoitus
24.11.2022

Seuraa suunnitteluhanketta: www.rovaniemi.fi/kaavatori

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 17. kaupunginosassa Myllypolulla. Suunnittelualue käsittää korttelit 4420 ja 4421 sekä katu- ja erityisalueet.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella on tavoitteena rajata korttelissa sijaitseva oja yleiselle alueelle, jotta ojan kunnossapito osana hulevesiverkostoa on kaupungin vastuulla ja maalla. Samalla muutoksella selkeytetään alueen rakennetun ympäristön, asemakaavan sekä kiinteistörajojen tilannetta huomioiden rakennuskanta ja kulkuyhteydet tonteille. Muutoksen yhteydessä päivitetään aluetta koskevat kaavamääräykset.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Katu- ja erityisalueet ovat kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen maakuntakaava

Rovaniemen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2001 ja alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta.

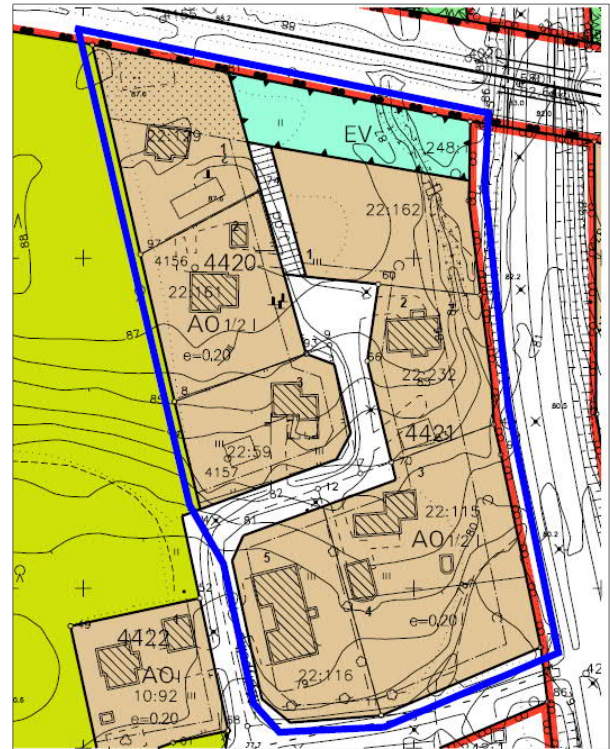
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.7.1984 hyväksytty asemakaava. Kortteleissa 4420 ja 4421 on kaavassa merkintä AO eli erillispientalojen korttelialue. Kaava-

alue rajautuu pohjoisessa juna-rataan. Asemakaavassa pohjoisreunaan on merkitty suojaviheralue (EV) ja istutettava alue. Kortteleiden 4420 ja 4421 välissä on lyhyt kävely- ja pyörätieosuus.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta

VE 1: Tutkitaan alueen maankäyttöä siten, että hulevesiverkosto saadaan kaupungin maalle ja selkeytetään kiinteistörajaja.

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

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.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Rovaniemen kaupunki/yhdyskuntatekniikka
- yhdyskuntasuunnittelun lautakunta

Kaava-alue ja sen ympäristö

- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Saarenkylän omakotiyhdistys
- Napapiirin energia ja vesi
- Suomen luonnonsuojeluliitto
- Teleoperaattori

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §) Asemakaavan muutos on käynnistetty kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 26.4.2022, § 7.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

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

Vireilletulo ja valmisteluvaihe (MRL 62,63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaiheen kaavaluonnos ja mahdolliset vaihtoehdot asetetaan nähtäville 30.11.–13.12.2022 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 29.11.2022 Lapin Kansassa. Asemakaavahankkeeseen voi tutustua myös kaavatorilla osoitteessa www.rovaniemi.fi/kaavatori

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 yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

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

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
96101 Rovaniemi
PL 8216

YHTEYSHENKILÖT

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

Maankäyttöasiantuntija Ella Joonas
puh. 050 567 4096
ella.joonas@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Rovaniemen kaupunki	2022
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ	Kaavoituspäätös	4/2022
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää suullinen tai kirjallinen mielipide	8/2022
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää suullinen tai kirjallinen mielipide	11/2022
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	Kaavaehdotuspäätös	2023
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus	2023
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	Hyväksyy kaavaehdotuksen	2023
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk