Rovaniemi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava-alueen laajentaminen 13. kaupunginosa, Ylikylä

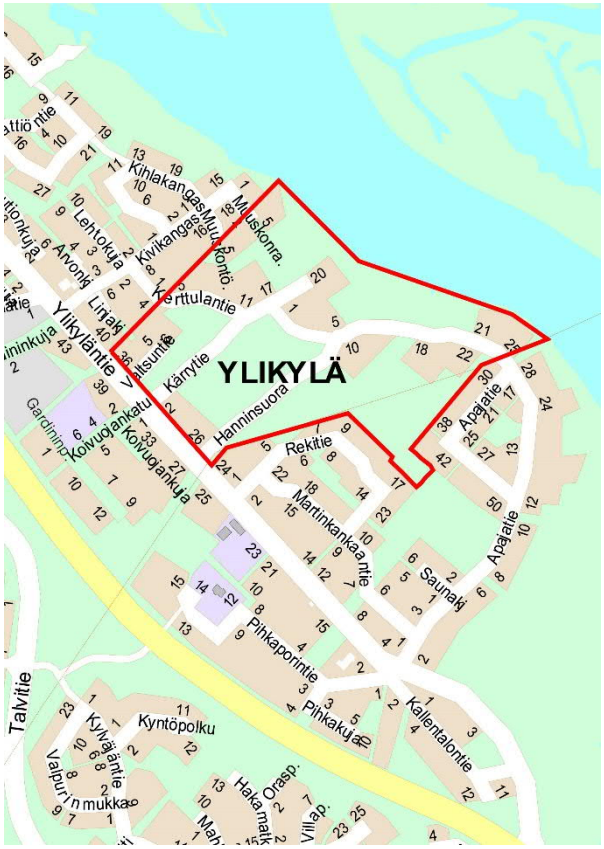
Ilmakuva suunnittelualueesta © Pictometry, Blom Oy, 2013

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut / Kaavoitus
10.10.2023

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.

SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee 13. kaupunginosassa, Ylikylän tien itäpuolella rajautuen Ounasjokeen sekä voimassa olevien asemakaava-alueiden asuinalueisiin. Vaikutusalue sisältää lähiympäristön korttelі-, katu- ja virkistysalueet.



Suunnittelualueen sijainti

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin yksityisten omistuksessa.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupunki pyrkii asemakaavalla turvaamaan pientalotonttivarantoa. Suunnittelualue on asemakaavatonta ja sitä ympäröi asemakaavoitettu alue. Suunnittelualueelle on annettu kielteisiä päätöksiä suunnittelutarveratkaisuista, koska alueen maankäyttö on tarkoituksenmukaista ohjata asemakaavoituksella. Alueen asemakaavoittaminen on mukana Rovaniemen kaupungin kaavoitusohjelmassa ja asemakaavan valmistumisen tavoitteeksi on asetettu vuodet 2023-2024.

Alustavana tavoitteena on tutkia voidaanko alueelle muodostaa uusia pientalotontteja (AO, AP, AR).

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

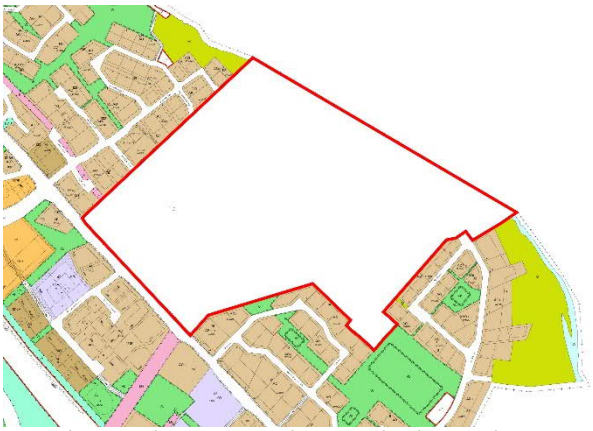
Alue on merkitty Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaan taajamatoimintojen alueeksi (A).

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan laadinnassa huomioidaan soveltuvin osin mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa (MRL 54 § 4 mom , MRL 39 §).

Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualue on asemakaavatonta. Aluetta ympäröivät asemakaava-alueiden asuinkorttelit (AO ja AP) sekä katualue.


Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja alueen rajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei laadita.
VE 1: Tutkitaan alueen kaavoittamista asuinkäyttöön.
VE 2: Jonkin 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.

Suunnittelutyö laaditaan mahdollisia olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Tulva
Suunnittelualue on Ounasjokeen rajoittuen osin tulvavaaran alaista aluetta (HQ 1/100)

Maankäyttösopimus
Kaupunki ja maanomistaja, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun ja kaupunginvaltuuston hyväksymien maankäyttösopimusperiaatteiden mukaisesti maanomistajan osuudesta kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin ja aiheutuviin kustannuksiin.

Kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti maankäyttösopimuskorvaus tullaan käyttämään täysimääräisesti asemakaava-alueen tai siihen toiminnallisesti liittyvän alueen kunnallistekniikan rakentamiseen.

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.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:
Viranomaiset:
- Lapin ELY-keskus
- Lapin Pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Lautakunnat (Tekninen lautakunta, Ympäristölautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö:
- Kaava-alueen maanomistajat
- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut
- Napapiirin Energia ja Vesi Oy
- Rovakaira Oy
- Kemijoki Oy
- alueen teleoperaattorit
- Rovaniemen luonto ry
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)
Asemakaavan laatiminen käynnistettiin kaupungin toimesta, teknisen lautakunnan päätöksellä.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetään kaavan vireille tulon nähtävillä pidon yhteydessä Lapin ELY –keskukseen. Kaavasta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Vireilletulo (MRL 63§)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan 30.10.2018 (16§) tekemän vireilletulopäätöksen jälkeen, ajalle 14. – 27.11.2018, jolloin osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitettiin 13.11.2018 kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)
Valmisteluvaiheen kaavaluonnos sekä muut kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä 28.9.-11.10.2022 sekä 6.–20.2.2023 uudelleen nähtävillä palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä oloista ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja –haltijoille.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (MRL 65 §)
Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot (20.12.2023.-26.1.2024). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja –haltijoille.

Maankäyttösopimusten laatiminen ja hyväksyminen (MRL 12a luku).

Hyväksymisvaihe (MRL 52§)
Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN
Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluvaiheen kuulemisen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen kuulemisen muistutukset Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

YHTEYSHENKILÖT
Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavasuunnittelija Petteri Lampi
puh. 016 322 8918
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU

ALOITE	Kaupunki	10/2018
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	10/2018
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	10-11/2018
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, uudelleen nähtävillä mahdollisuus jättää mielipide	28.9-11.10.2022 6.-20.3.2023
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	24.10.2023 §31
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	20.11.2023 §370
KUULUTUS LAPIN KANSA		19.12.2023
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	20.12.2023.-26.1.2024
MAANKÄYTTÖSOPIMUS	Maanomistajan hyväksyminen	2-4/2024
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	4/2024
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy asemakaavan	5/2024
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk