



Rovaniemi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos

1. kaupunginosa kortteli 35 tontti 4, Kansankatu 8



Ilmakuva suunnittelualueesta © Pictometry, Blom Oy, 2017

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut / Kaavoitus
27.1.2020
Päivitetty: 4.2.2020

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

Suunnittelualueena oleva tontti sijaitsee 1. kaupunginosassa, keskusta-alueella osoitteessa Kansankatu 8.



Suunnittelualueen sijainti

MAANOMISTUS

Suunnittelualueen omistaa Rovaniemen Klubiin-teistö Oy.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Tontilla oleva liikerakennus on käyttöikänsä päässä eikä rakennuksen korjaaminen ole järkevää. Lisäksi liikerakennuksen käyttöaste on alhainen. Tontin nykyinen omistaja on päättänyt luopua tontista ja on sopinut YIT Suomi Oy:n kanssa kiinteistön jalostamisesta pääasiassa asuinkäyttöön. Hakija esittää, että tontille mahdollistetaan asemakaavamuutoksella kellarillisen 8-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen. Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta haetaan 4400 k-m² sekä talousrakennusoikeutta 220 k-m². Tontin kehittäminen ja uudisrakentaminen palvelee myös kaupunkikivua sekä kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteita.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava

Alue on merkitty maakuntakaavaan taajamatoimintojen alueeksi (A).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Rovaniemen keskustan osayleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu Keskustan asuin- ja liikealueeksi sekä

kivijalkakauppojen alueeksi kaavamerkinnällä AK-C/p.

Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Alue on asemakaavoitettu ja tutkittava alue on merkitty Yhdistettyjen Liike- ja Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja alueen rajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan tavoitteiden mukainen vaihtoehto.

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

VAIKUTUSTEN ARVIINTI

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 ei ole tulvavaaran alaista aluetta.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomai-

set 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
- Lautakunnat (tekninen lautakunta, ympäristö-lautakunta, vapaa-ajanlautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat
- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin vesi
- Rovaniemen Energia
- alueen teleoperaattorit
- SLL Rovaniemi
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Asemakaavan muutos käynnistetään hakijan toimesta, kaavoituspäällikön päätöksellä.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetään kaavan vireilletulon ja nähtävilläpidon yhteydessä Lapin ELY –keskukseen.

Vireilletulo (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavoituspäällikön 3.2.2020 tekemän vireilletulopäätöksen (§1) jälkeen, ajalle 11.2–24.2.2020, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan 10.2.2020 kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä

Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville x. - x.x.2020. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan x.x.2020 kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

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 Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe (MRL 52§)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (*myös myöhemmin erikseen järjestettävien 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

Kaavasunnittelija Toni Töyräs
puh. 016 322 8044
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU

ALOITE	Hakija	11/2019
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	Kaavoituspäätös	2/2020
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	2/2020
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	x/2020
ELINVOIMALAUTAKUNTA	Kaavaehdotuspäätös	x/2020
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	x/2020
ELINVOIMALAUTAKUNTA	Hyväksyy kaavaehdotuksen	x/2020
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk