



Rovaniemi

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos

2. kaupunginosa kortteli 61 tontti 13, Vapaudentie 1



© 2004-2019 Blom. All rights reserved.

Ilmakuva suunnittelualueesta © Pictometry, Blom Oy, 2017

**Rovaniemen kaupunki**  
**Tekniset palvelut / Kaavoitus**  
**21.3.2019**  
**Päivitetty: 14.5.2019**

**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 2. kaupunginosassa, valtatie 4:n, Vapaudentien ja Lehtikadun välisellä alueella. Vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueet.



Suunnittelualueen sijainti

## MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

## ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Hakija esittää, että tontin asemakaavaa muutetaan ja kaavamerkinnäksi osoitetaan Asuin-, Liike- ja Toimistorakennusten korttelialue (AL). Hakijan tarkoituksena on purkaa tontilla sijaitseva nykyinen rakennus ja myydä tontti tai rakennuttaa tontille nykyisen rakennusoikeuden mukaisesti monimuotoinen kerrostalo tai -taloja. Kerrosluku olisi VI-VII-kerrosta ja maksimikerroksen rakennusalueita haetaan nykyisen rakennusalan lisäksi Lehtikadun ja Vapaudentien puoleisille sivuille. Rakennukseen tulisi liike-, toimisto- ja muita yleiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja sekä asuinhuoneistoja. Läheisillä alueilla ja liikennejärjestelyissä on tapahtunut / tapahtumassa merkittäviä muutoksia, jotka puoltavat tontin uudelleen suunnittelua ja rakentamista.

## ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

### Maakuntakaava

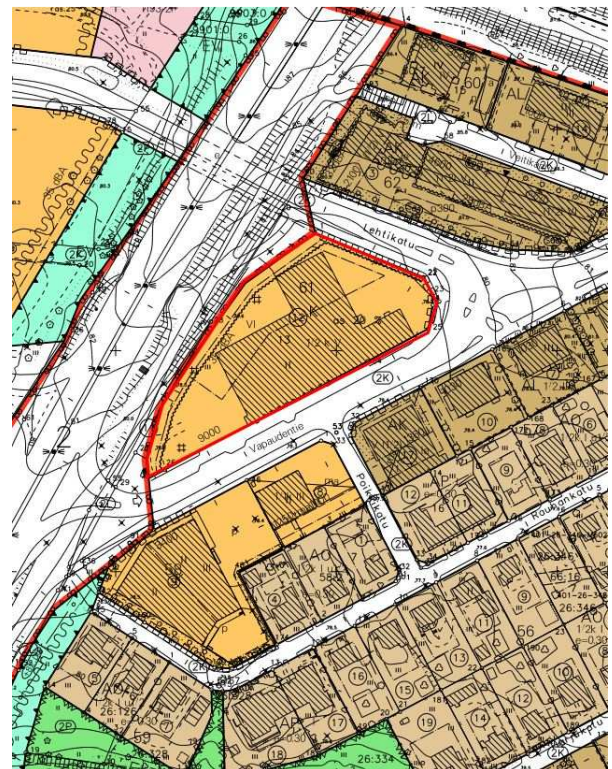
Alue on merkitty maakuntakaavaan taajamatoimintojen alueeksi (A).

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu Keskustan asuin- ja liikealueeksi (AK-C).

## Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Alue on asemakaavoitettu ja tutkittava alue on merkitty Liike- ja Toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Alue rajautuu katualueisiin.



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 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 ei ole tulvavaaran alaista aluetta (HQ 1/100).

## **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
- 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, teknisen lautakunnan päätöksellä.

### **Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)**

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

### **Vireilletulo (MRL 63§)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville teknisen lautakunnan 29.4.2019 tekemän vireilletulopäätöksen (§56) jälkeen, ajalle 22.5 – 4.6.2019, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan 20.5.2019 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.x.2019. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan x.x.2019 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	1/2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	5/2019
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	5-6/2019
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	7-8/2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	9/2019
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	9-10/2019
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	10-11/2019
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	11-12/2019
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	12/2019
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk