



ROVANIEMI

1

12.05.2025

Rovaniemen kaupunki  
Tekniset palvelut/kaavoitus

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos

5. kaupunginosa kortteli 551 ja korttelin 585 tontti 7 sekä katualue,  
Eteläranta



*Kuva 1. Ilmakuva (2021) ja rajaus suunnittelualueesta*

Seuraa suunnitteluhanketta: [www.rovaniemi.fi/kaavatori](http://www.rovaniemi.fi/kaavatori)



ROVANIEMI

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (AKL 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

Kaavamuutosalue sijaitsee 5. kaupunginosassa Eteläranta ja Villentien risteysalueella. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli- katu- ja virkistysalueet.



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti

### ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin teknisten paikkatieto- ja tonttipalvelut on tehnyt aloitteen korttelin 551 ja korttelin 585 tontin 7 asemakaavan muuttamisesta. Aloituksen tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoituksen ja määräysten muuttamista asuinalueeksi.

### SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

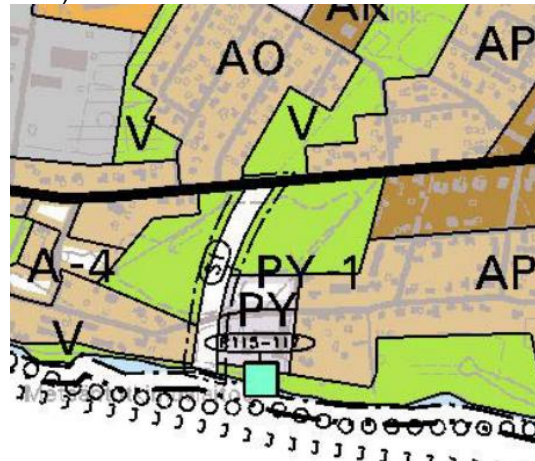
Voimassa olevan asemakaavan mukainen kortteli 551 on rakentamaton ja korttelin 585 tontilta 7 on toimisto- ja toimitilarakennus purettu kesällä 2024.

### MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

### ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT Rovaniemen yleiskaava 2015

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueella on käytössä kaavamerkinnyt PY (palvelun ja hallinnon alue, jossa on vahvistettu asemakaava) sekä PY-1 (alue, jolle laaditaan tai muutetaan asemakaava ja joka varataan julkisen palvelun ja hallinnon käyttöön).



Kuva 3. Rovaniemi yleiskaava

### Asemakaava

Korttelin 585 tontin 7 osalta on voimassa sisäasiainministeriön 07.03.1972 ja korttelin 551 osalla 15.08.1974 vahvistama asemakaava.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus



## ROVANIEMI

### TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen käyttötarkoituksen ja määräysten muuttamista asuinalueeksi.

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

### ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Asemakaavamuutoksen laatii Rovaniemen kaupungin kaavoitus.

### VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Alueidenkäyttölain 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 (AKL 62 §).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §).

#### Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus
- tekninen lautakunta

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin energia ja vesi
- alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Käynnistysvaihe (AKL 51 §)

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka on tehnyt asemakaavamuutos aloitteen. Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen **2.5.2025 § 4**.

#### Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §)

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden

selvittämiseksi viranomaisyhteistyö kaavan osalta tulisi järjestää.

#### Vireilletulo (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **29.5-30.6.2025** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) sekä ilmoitetaan kuulutuksella **28.5.2025** Lapin Kansassa.

#### Valmisteluvaihe (AKL 62 §)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **xx.xx.2025** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **xx.xx.2025** sekä kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

#### Ehdotusvaihe (AKL 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 (AKL 52 §)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

### PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset, allekirjoituksella ja yhteystiedoilla varustetut **mielipiteet** osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä **muistutukset** kaavaehdotuksesta osoitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki /  
kirjaamo  
PL 8216  
96101 Rovaniemi  
tai kirjaamo@rovaniemi.fi.

### YHTEYSHENKILÖT

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
puh. 016 322 8927  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

maankäyttöasiantuntija Lasse Heikkinen  
puh. +358 40 630 5610  
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi



KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka	
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	2.5.2025 § 6
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	29.5-30.6.2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	xx.xx-xx.xx.2025
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	xx.xx.202x §x
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	xx.xx.xx.202x
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	xx.x.202x §x
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk