



---

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 65, 18.04.2023**  
**Kaupunginhallitus, § 150, 08.05.2023**

**§ 150**

**Asemakaavan muutos korttelit 8156,8157 ja 8201 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueet, Verstaantie**

ROIDno-2021-3285

**Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 18.04.2023, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Hätönen

timo.hatonen@rovaniemi.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Navigointikartta

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluvaihe

3 Kaavaluonnos 17.11.2022

4 kaavaselostus luonnos, valmisteluvaihe 25.1.2023

Kaavoitus TH 28.3.2023

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus on päättänyt 8.11.2021 § 438 myöntää suunnitteluvaramuksen Senaatti kiinteistölle asemakaavan muuttamista varten 8. kaupunginosan Isoaavan alueelle Verstaantielle. Kaavoituksen osalta on laadittu käynnistämispäätös viranhaltijapäätöksellä 25.1.2022 § 1, jonka myötä kaavamuutos on saatettu vireille sekä valmisteluvaiheeseen. Kaavoituksen tavoitteena on saada poliisille sekä muulle valtion hallinnon toimille uusi sijoituspaikka.

Vireilletulo

8. kaupunginosan kortteleiden 8156, 8157 ja 8201 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos on saatettu vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavoituspäätös nähtäville 25.2.-10.3.2022. Kuulutus nähtävilläpidosta julkaistiin 24.2.2022 Lapin Kansassa sekä sähköisesti osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana palvelupiste Osviitassa, kaupungin kaavoituksessa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä kuulemisen aikana ei saapunut.

Kaavaluonnos

Isoaavan alueelle on laadittu 17.11.2022 päivätty kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa voimassa olevan asemakaavan liikealueen käyttötarkoitus on muutettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi YH-1, jossa alueelle voidaan tarvittaessa sijoittaa poliisin ja oikeuslaitoksen toimintojen lisäksi myös rikosseuraamuslaitos. Kaavaluonnoksessa kyseiset kolme korttelialuetta sekä katualue liitetään yhdeksi korttelialueeksi, jolloin Vertaantien läpikulku myös lakkaa. Viereisestä lähivirkistysalueesta (VL), jossa on myös läjitysaluevaraus (tä) liitetään osa aluetta myös uuteen korttelialueeseen. Kerrosluvuksi kaavassa on merkitty 1/3 k III, joka



mahdollistaa myös kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisen. Kokonaisrakennusoikeus alueella on 26700 km<sup>2</sup>, joka sisältä myös autosuoja-, talous-, huolto- sekä ampumaratatilat. Korttelialueen sisälle jäävä Vertaantien katualueen osa merkitään korttelialueelle johtorasitealueeksi, joka mahdollista johtojen ja putkien huoltotoimet.

#### Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavan muutosluonnos on on pidetty valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 6.2.-20.2.2023. Nähtävilläpito ilmoitettiin kuulutuksella 3.2.2023 Lapin Kansassa sekä kirjeellä sekä sähköisesti osallisille. Asemakaavan muutokseen on voinut tutustua nähtävilläpidon aikana palvelupiste Osviitassa, kaupungin kaavoituksessa sekä kaupungin internet -sivuilla Kaavatorilla. Mielipiteitä kuulemisen aikana ei saapunut. Napapiirin Vesi ja Energia ilmoittaa, että heidän tarpeet on huomioitu johtorasitteella alueen kaavoituksessa, joten heillä ole lisättävää tai kommentoitavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavoitus esittää lautakunnalle, että 8. kaupunginosan Isoaavan alueelle laadittu ja 17.11.2022 päivätty asemakaavan muutosluonnos hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle jatkokaavoituksen pohjaksi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pertti Onkalo, kaupungingeodeetti

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 8. kaupunginosan kortteille 8156, 8157 ja 8201 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueelle laaditun ja 17.11.2022 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksesta ja sen asettamisesta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Kaava-asiasta pyydetään ehdotusvaiheessa tarvittavat lausunnot. Kaavoituskustannuksena hakijalta peritään vuoden 2020 hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti 6000 € sekä kuulutuskustannuksena 300 €/kuulutus. Asemakaavan muutoksen osalta on kaupungin ja Senaatti kiinteistöjen välille laadittu myös sopimusluonnos (kaupunginhallitus 8.11.2021 § 438). Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

#### **Päätös**

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

---

#### **Kaupunginhallitus, 08.05.2023, § 150**

Valmistelija / lisätiedot:  
Timo Hätönen  
timo.hatonen@rovaniemi.fi  
kaavasunnittelija

Liitteet



- 1 Navigointikartta
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteluvaihe
- 3 Kaavaluonnos 17.11.2022
- 4 kaavaselostus luonnos, valmisteluvaihe 25.1.2023

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Määttä, henkilöstö- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esityksen mukaisesti, että se hyväksyy 8. kaupunginosan kortteleille 8156, 8157 ja 8201 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueelle laaditun ja 17.11.2022 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksesta ja sen asettamisesta ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Kaava-asiasta pyydetään ehdotusvaiheessa tarvittavat lausunnot. Kaavoituskustannuksena hakijalta peritään vuoden 2020 hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti 6000 € sekä kuulutuskustannuksena 300 €/kuulutus. Asemakaavan muutoksen osalta on kaupungin ja Senaatti kiinteistöjen välille laadittu myös sopimusluonnos (kaupunginhallitus 8.11.2021 § 438). Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Päätös**

Kaupunginjohtajan sijaisen muutettu päätösehdotus:

"Kaupunginhallitus päättää yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esityksen mukaisesti, että se hyväksyy 8. kaupunginosan kortteleille 8156, 8157 ja 8201 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueelle laaditun ja 17.11.2022 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi. Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen ehdotusvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville. Kaava-asiasta pyydetään ehdotusvaiheessa tarvittavat lausunnot. Kaavoituskustannuksena hakijalta peritään vuoden 2020 hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti 6000 € sekä kuulutuskustannuksena 300 €/kuulutus. Asemakaavan muutoksen osalta on kaupungin ja Senaatti kiinteistöjen välille laadittu myös sopimusluonnos (kaupunginhallitus 8.11.2021 § 438). Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto."

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan sijaisen muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Kaavoitus



Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 16.5.2023 alkaen.

Otteen oikeaksi todistaa

Rovaniemi  
16.05.2023

Marja Marjetta  
hallintosihteeri

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on lähetetty sähköpostilla 16.5.2023.



**Muutoksenhakukielto**

§150

**Muutoksenhakukielto**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.