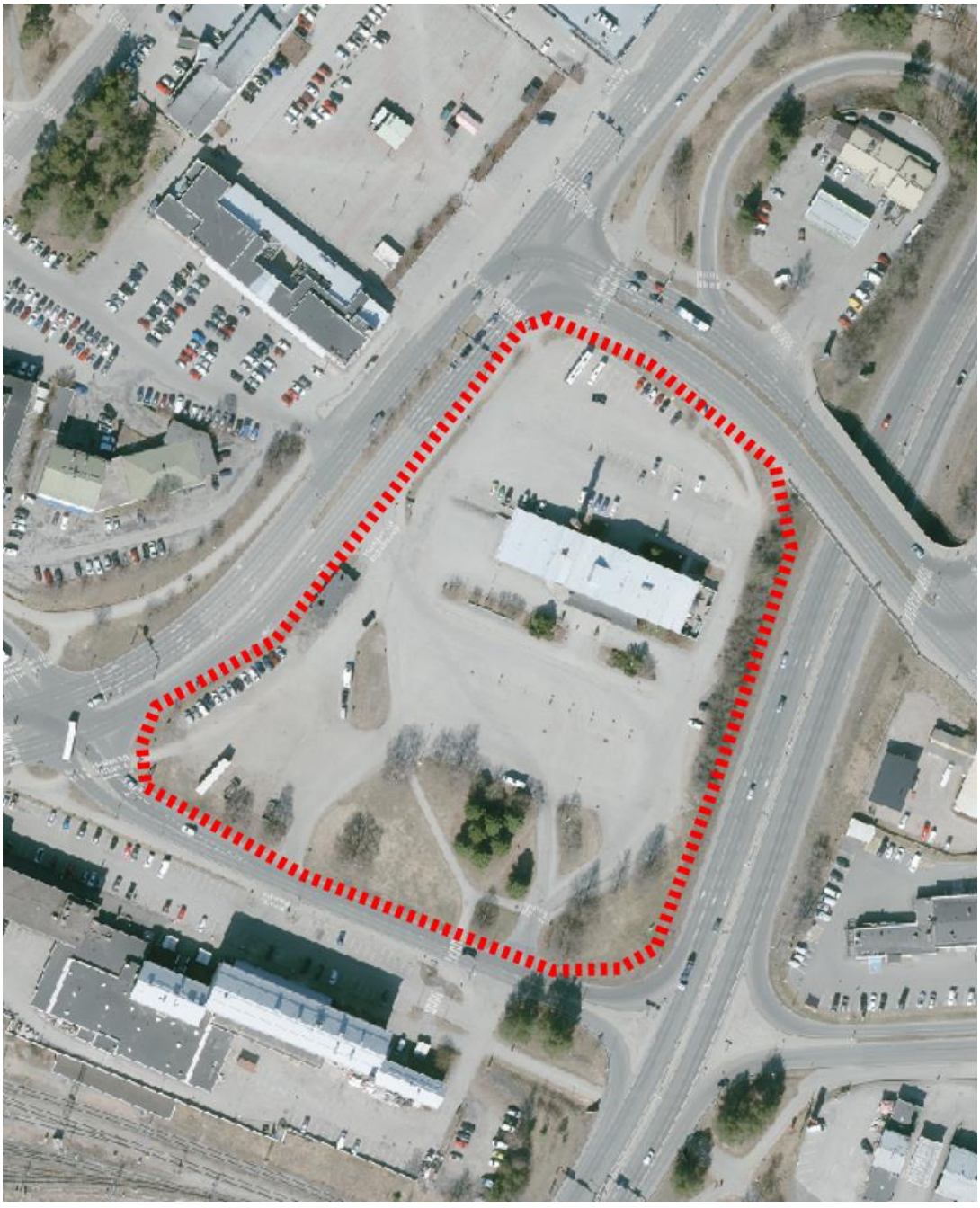
ROVANIEMI

17.3.2026
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos
3. kaupunginosa kortteli 329,
Lapinkävijäntie 2



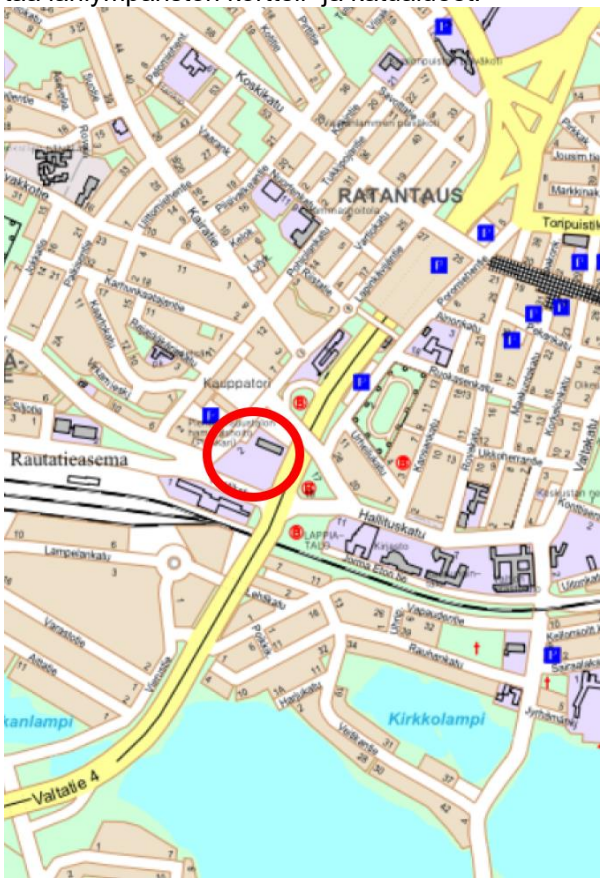
Kuva 1. Ilmakuva (2025) ja rajaus suunnittelualueesta

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 3. kaupunginosassa osoitteessa Lapinkävijäntie 2. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli- ja katualueet.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupunki on tehnyt aloitteen korttelin 329 sekä katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoituksen, kerrosluvun, rakennusoikeuden sekä asemakaavamääräyksien muuttamista. Tarkoituksena on sijoittaa alueelle uimahalli ja samalla ratkaista myös koko korttelin tulevaisuuden maankäyttö.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Voimassa olevan asemakaavan mukainen kortteli 329 on rakennettu. Alueella on suojeltu linja-autoasema.

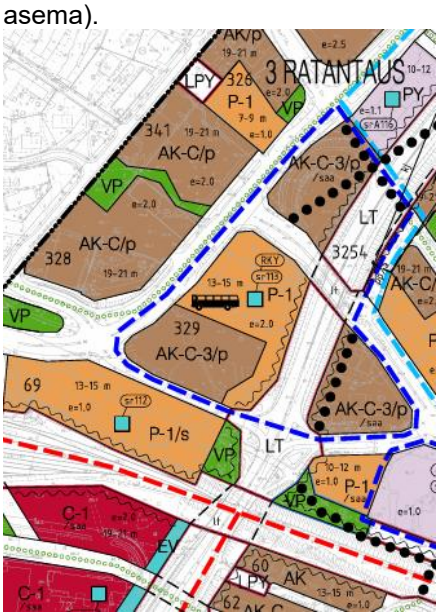
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava

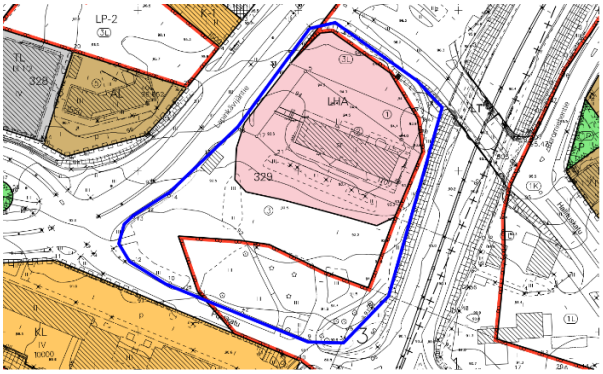
Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen, hallinnon ja kaupan alueeksi (P-1) sekä keskustan asuin- ja liikealueeksi (AK-C-3/p). Alueella on lisäksi suojeltava rakennus (linja-autoasema).



Kuva 3. Rovaniemi yleiskaava

Asemakaava

Alueella on 18.12.2006 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava. Asemakaavassa alue on henkilöterminaalin korttelialuetta (LHA) sekä katualuetta.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

ROVANIEMI

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäämistä sekä käyttötarkoitusta.
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:
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- Lapin maakuntamuseo
- Lapin pelastuslaitos
- Tekninen lautakunta
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto

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 kaupunki on tehnyt asemakaavamuutos aloitteen. Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen **30.10.2025 § 18.**

Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §)

Kaavan laadinnan yhteydessä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja.

Vireilletulo (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **26.3.-10.4.2026** 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 **25.3.2026** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (AKL 62 §)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **x.x.2026** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **x.x.2026** 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 kaupungin valtuusto.

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

ROVANIEMI

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

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Rovaniemen kaupunki	
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	30.10.2025 § 18
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	26.3.-10.4.2026
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	xx.xx.202x
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	xx.xx.202x §x
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	xx.xx.202x §x
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	xx.xx.xx.202x
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	xx.xx.202x §x
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	xx.xx.202x §x
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk