ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos

8. kaupunginosa katu- ja yleinen pysäköintialue
Hetteikkötie, Länsikangas

Kuva 1. Ilmakuva ja rajaus suunnittelualueesta

ASEMAKAAVASELOSTUS, LUONNOS

KAAVOITUS

2026

ROVANIEMI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos katu- ja yleinen pysäköintialue, Hetteikkötie.

Rovaniemen kaupunki
8. kaupunginosa

Laatijan nimi:	Rovaniemen kaupunki Tekniset palvelut/kaavoitus maankäyttöasiantuntija Ville Pitkänen
Yhteystiedot:	Mäntyvaarantie 2, PL 8216 96101 Rovaniemi puh. +358 40 621 5125 ville.pitkanen@rovaniemi.fi

Tekninen lautakunta	25.8.2026 § 166
Vireilletulosta ilm. päivämäärä Lapin Kansa	2.9.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asiakirjat nähtävillä	3.9.-18.9.2026
Valmisteluvaiheen kuuleminen	8.10.-23.10.2026
Tekninen lautakunta	x.x.202x § x
Julkisesti nähtävillä	x.x.-x.x.202x
Tekninen lautakunta hyv.	x.x.202x § x

ROVANIEMI

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee 8.kaupunginosassa osoitteessa Lompolontie 16, Lompolontien ja kiveliöntien välisellä alueella.

Kuva 2. Sijaintikartta

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on ” Asemakaavan muutos katu- ja yleinen pysäköintialue, Hetteikkötie.”

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia rakentamattoman katu- ja pysäköintialueen liittämistä ympäröivään puistoon.

ROVANIEMI

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaava-alueen sijainti 3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo 4
2 TIIVISTELMÄ 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2 Asemakaava 5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 5
3 LÄHTÖKOHDAT 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.1.2 Luonnonympäristö 6
3.2 Suunnittelutilanne 8
3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset 8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 10
4.3.1 Osalliset 10
4.3.2 Vireilletulo 10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät 10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §) 11
4.4 Asemakaavan tavoitteet 11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 11
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 12
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta 12
4.5.2 Vaikutus ympäristöön 14
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet 14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 15
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus 15
5.2 Aluevaraukset 15
5.2.1 Korttelialueet 15
5.3 Kaavan vaikutukset 15
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 15
5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 15
5.3.3 Vaikutukset luonto- ja kulttuuriympäristöön 15
5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin 15
5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset 15
5.5 Nimistö 15
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 16
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 16
6.2 Toteutuksen seuranta 16
7 LIITTEET: 16

ROVANIEMI

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

1. Vuorovaikutuslomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikka on tehnyt aloitteen asemakaavan ja tonttijaon muutokseen. Tekninen lautakunta käynnisti asemakaavamuutoksen **25.8.2026 § 168.**

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa **2.9.2026** sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä **3.-18.9.2026** palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet sivuilla - Kaavatorilla **3.9.2026** alkaen. Vireilletulon kuulemisen aikana saapui 1 mielipide.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä **8.10.-23.10.2026** palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet-sivuilla Kaavatorilla. Nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella **7.10.2026** Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaluonnoksesta.

Teknisen lautakunnan x.x.2026 § x päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan x.x.2026 julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviittaan. Nähtävillä pito on ilmoitettu x.x.2026 kuulutuksella Lapin Kansassa, sähköisesti ja kirjeillä osallisille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta.

Asemakaavamuutoksen on tekninen lautakunta hyväksynyt x.x.2026.

Muutoksenhakuaikana on kaupungin valtuuston kaavapäätöksestä mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa 17.12.1981 lainvoiman saanut asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä katualueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia rakentamattomien katualueen ja pysäköintialueen liittämistä viereiseen puistoon ”Kunttapuisto” (VP).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi. Kaavan toteuttamista valvoo rakennusvalvonta.

ROVANIEMI

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 8. kaupunginosassa, Länsikankaalla, Lompolontien ja Kiveliöntien välisellä alueella. Suunnittelualueen ympäristö muodostuu pääosin pientalovaltaisesta asuntoalueesta ja mäntyvaltaisesta luonnontilaisesta puistosta. Rakentamattoman katualueen paikalla kulkee hoitamaton polku, sekä Lompolontieltä kohti kiveliöntieltä noin 40 metrin matkalta hiekkapäällysteinen tienpohja. Pysäköintialueen paikalla kasvaa metsää.

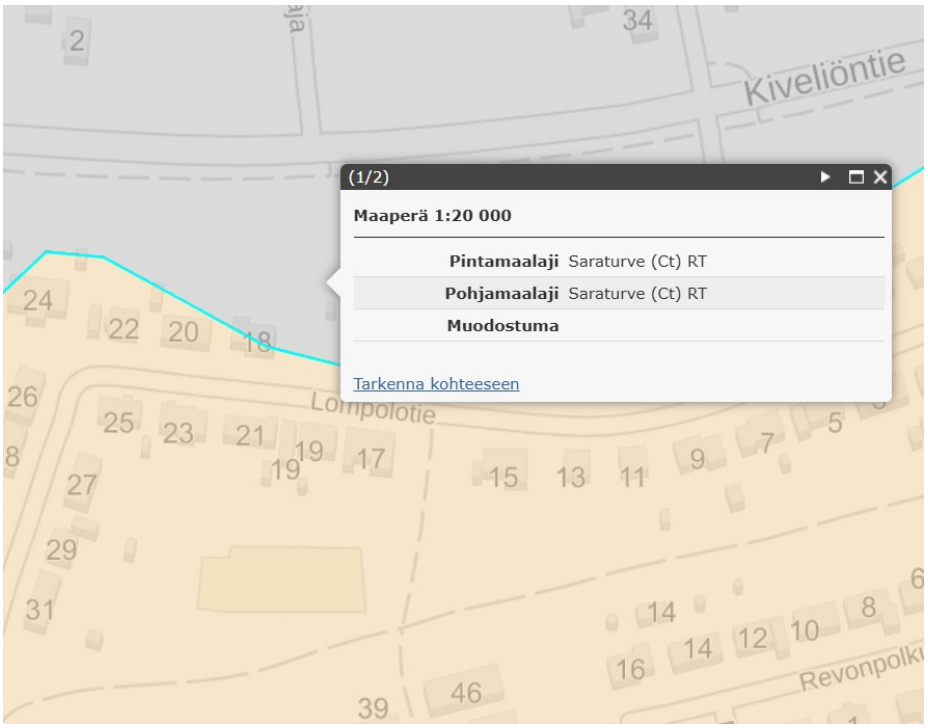
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva

Lähiympäristö muodostuu pääosin mäntyvaltaisesta suopohjaisesta metsästä, jossa kulkee oja.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperätietojen mukaan Saraturvetta (Ct) sekä hiekkamoreenia (Mr).



Kuva 3. maaperä (GTK Maankamara)

ROVANIEMI

Kaupunkikuva
Suunnittelualueen lähiympäristö muodostuu Länsikankaan pientalovaltaisesta asuinalueesta. Alueen talot ovat rakentuneet 1980-luvulla.

Liikenne ja kevyt liikenne
Suunnittelualue sijaitsee Lompolontien ja Kiveliöntien välisellä alueella. Katualueen paikalle on muodostunut jalankulkijoiden käyttämä hoitamaton polku.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Alueella ei ole rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä muinaismuistoalueita.

Tekninen huolto
Alue on kunnallistekniikan piirissä. Ennen rakentamistöihin ryhtymistä tulee johtojen tarkka sijainti selvittää verkonhaltijalta.

Maanomistus
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

ROVANIEMI

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Yleiskaava

Rovaniemen yleiskaava 2015

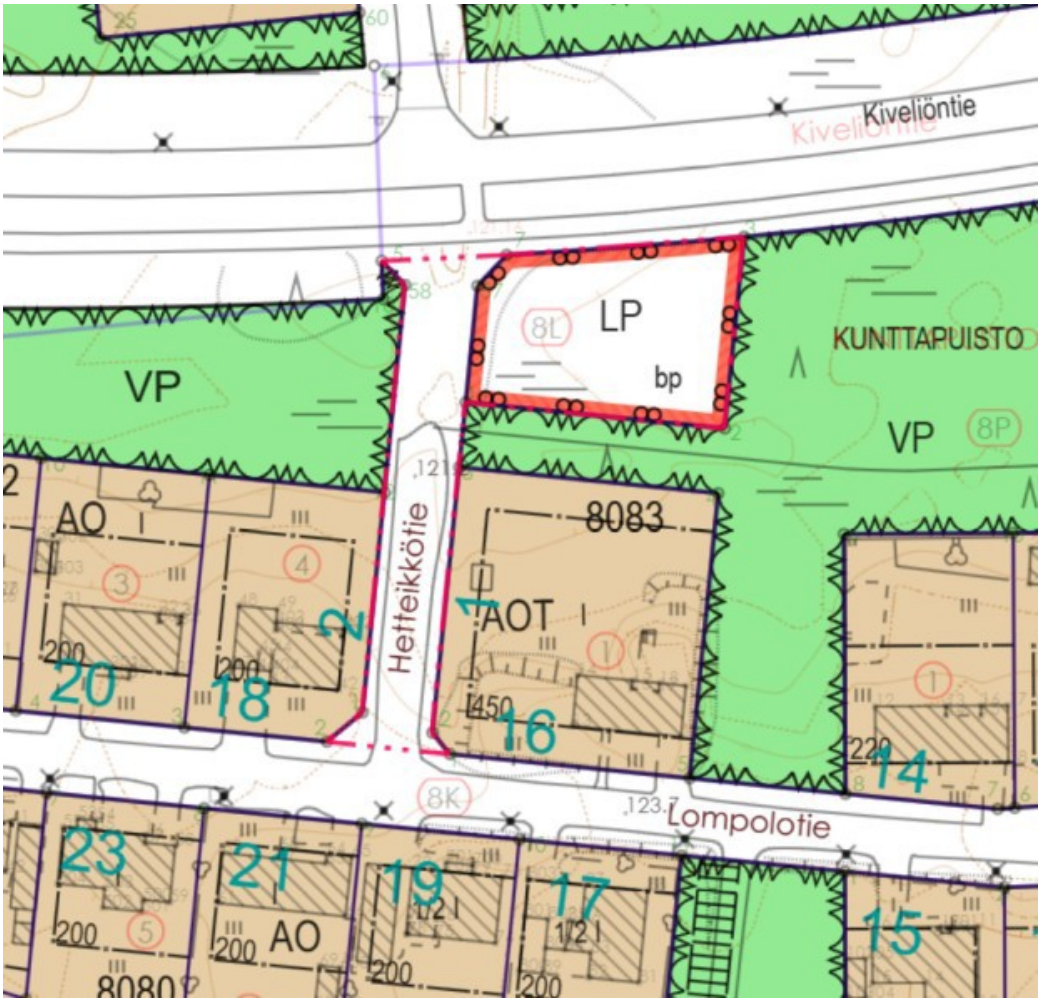
Alueella on voimassa 5.9.2004 lainvoiman saanut Rovaniemen yleiskaava 2015 suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja Virkistysalueeksi (V).

Kuva 4. Voimassa oleva yleiskaava

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1981 lainvoiman saanut asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä katualueeksi.

ROVANIEMI



Kuva 5. voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

Rakennusjärjestys
Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 35 § uuden rakennusjärjestyksen ja tämä on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007.

Pohjakartta
Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskartoituksiin. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa nykyistä olosuhdetta.

Suunnitelmat ja hankkeet
Alueella ei ole vireillä muita suunnitelmia tai hankkeita.

Rakennuskiellot ja suojelumääräykset
Kaavamuutosalueelle ei ole ositettu rakennuskieltoja eikä suojelukohteita.

ROVANIEMI

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikka on tehnyt asemakaavan muutosaloitteen rakentamattomien katu- ja pysäköintialueiden liittämiseksi viereiseen puistoalueeseen. Kaupunki ei näe tarvetta rakentaa toista katuyhteyttä Lompolontieltä Kiveliöntielle, alueella on jo toteutettu yhteys Suonsilmän kautta. Myöskään asemakaavassa osoitetulle pysäköintialueelle ei ole todettu tarvetta. Tämän vuoksi katu- ja pysäköintialueet voitaisiin liittää osaksi ympäröivää luonnontilaista puistoaluetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta käynnisti asemakaavamuutoksen **25.8.2026 § 168**.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Hakija:
Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikka.

Kaava-alue ja sen ympäristö:
Maanomistajat ja asukkaat sekä kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Hallintokunnat:
Tekninen lautakunta

Viranomaiset:
Lupa- ja valvontavirasto

Muut:
Alueella toimivat teleoperaattorit
Napapiirin Energia ja Vesi Oy
Osallisten määrää lisätään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulo on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa **2.9.2026** sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Vireilletulon kuulemismenettely
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ollut mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan lautakunnan päätöksen mukaisesti yleisesti nähtäville.

ROVANIEMI

Valmisteluvaiheen kuulemismenettely
Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internetsivuilla, Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä rajanaapureille. Nähtävillä pitoaikana on ollut mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen kuulemismenettely
Teknisen lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internetsivuille, Kaavatorille. Nähtävillä pito ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kirjeellä osallisille. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot hallintokunnilta ja viranomaisilta. Nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallisia muistutuksia kaupungin kirjaamoon.

Palautteen antaminen
Kuulemisen aikana on mahdollisuus esittää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä vireille- ja valmisteluvaiheessa sekä muistutuksia ehdotusvaiheessa. Allekirjoitetut mielipiteet ja muistutukset yhteystietoineen on jätettävä viimeistään viimeisenä nähtävillä olon päivänä kaupunginhallitukselle osoitteella: Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@rovaniemi.fi.

Kaavan hyväksyminen
Tekninen lautakunta päättää kaavamuutoksen hyväksymisestä.

Muutoksenhakuaika
Teknisen lautakunnan kaavapäätöksen tiedoksi saannin (7 vrk) jälkeen alkaa 30 vrk:n muutoksenhakuaika, jolloin on mahdollista valittaa asiasta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §)
Kaavamuutoksen vireilletulosta on tiedotettu Lupa- ja valvontavirastoa. Asemakaavamuutoksessa ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita (AKL 18 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia rakentamattomien katualueen ja pysäköintialueen liittämistä viereiseen puistoon.

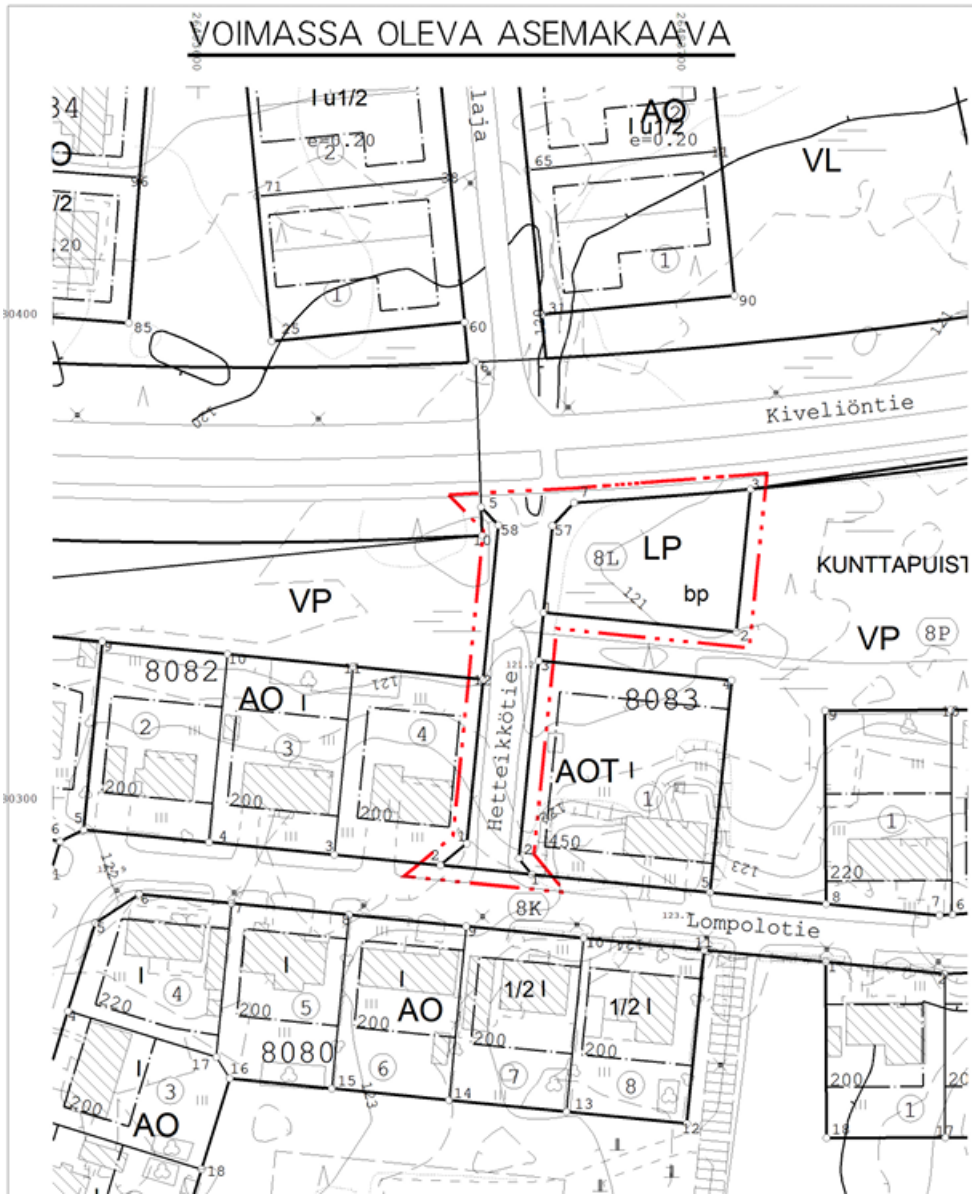
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet
Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia. Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan katu- ja pysäköintialueeksi, jota ei ole koskaan toteutettu. Asemakaavan muutos on Rovaniemen yleiskaavan 2015 mukainen, jossa alue on merkitty virkistysalueeksi sekä pientalo valtaiseksi asuinalueeksi. Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia vaikutuksia.

ROVANIEMI

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

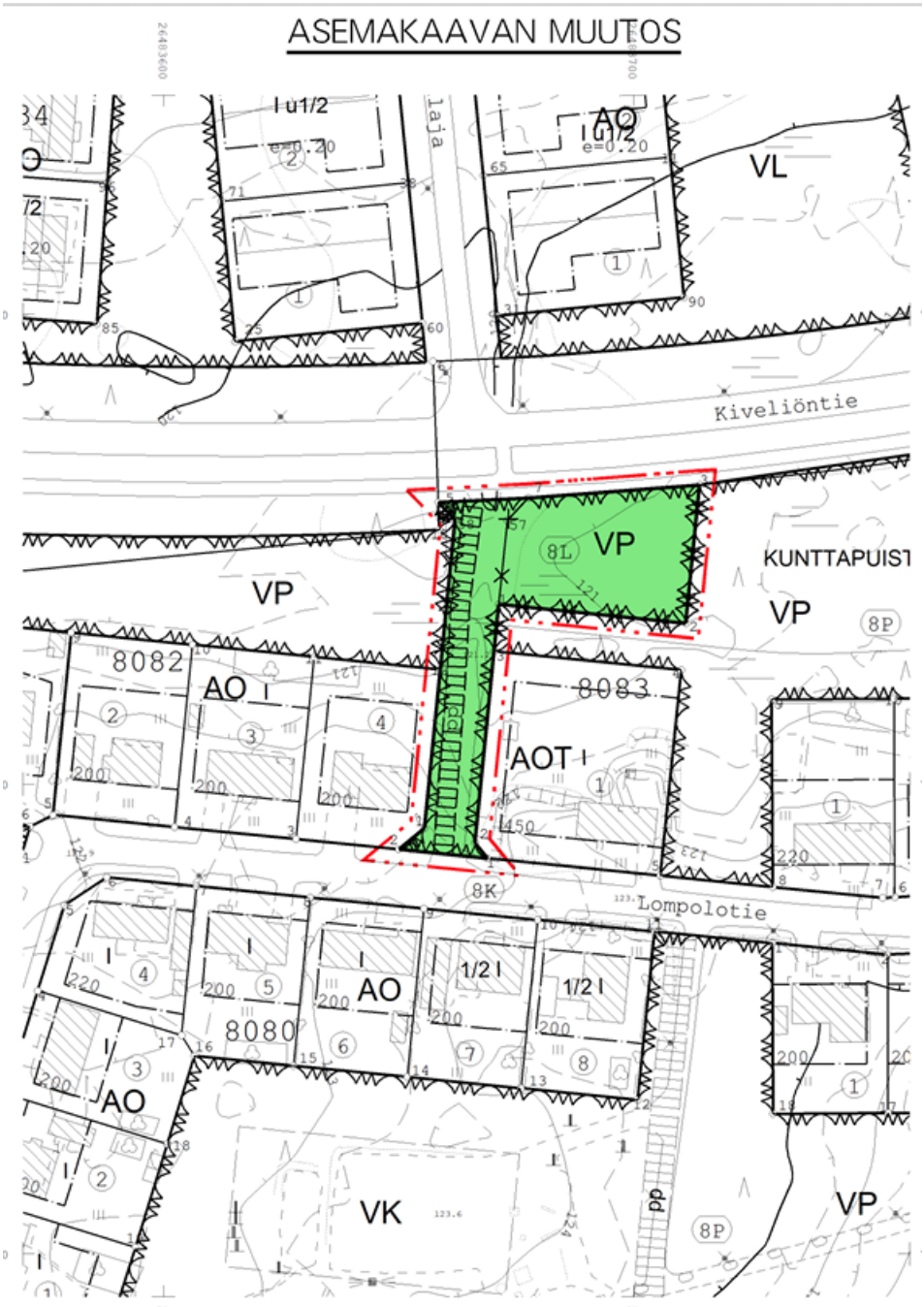
Vaihtoehto 0: Alueen asemakaava säilyy entisellään.



Kuva 6. voimassa oleva asemakaava

ROVANIEMI

Vaihtoehto 1: Asemakaavan muutos, jossa katu- ja pysäköintialue liitetään viereiseen puistoon. Lisäksi tienpaikalla kulkevalle kulku-uralle osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aleen osan ohjeellinen sijainti.



Kuva 7. Asemakaavan muutosvaihtoehto

Vaihtoehto 3: Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

ROVANIEMI

4.5.2 Vaikutus ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen nykyiseen ympäristöön, sillä alue on jo käytännössä yhtenäistä aluetta ympäröivän luonnontilaisen puiston kanssa.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valmisteluvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen sekä mielipiteiden pohjalta valmistellaan lopullinen luonnos, joka asetetaan yleisesti nähtäville.

Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioonottaminen

Vireilletulon kuulemisen aikana saapui 1 mielipide. Mielipiteet, muistutukset sekä lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa. Lausunto käy ilmi liitteenä olevasta vuorovaikutuslomakkeesta.

ROVANIEMI

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0.19 ha. ~~Mitoitukseen liittyvät paljoustiedot on osoitettu selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.~~

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

PUISTO.

Pinta-ala: 0.19 ha

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavanmuutos ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon eikä uutta tarvitse rakentaa. Puisto alueelle osoitetaan olemassa olevan kulku-uran paikalle ohjeellinen sijainti jalankulkua ja polkupyöräilyä varten tarkoitetulle alueen osalle. Kaavan muutoksessa on huomioitu tarpeellisin määräyksin alueen hulevesien käsittely.

5.3.3 Vaikutukset luonto- ja kulttuuriympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta haittaa linnustolle eikä eläimistölle. Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialuetta. Asemakaavamuutosalueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä.

5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin

Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi virkistysalueisiin, muutoksen seurauksena luonnontilainen puistoalue hieman laajentuisi.

5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ovat alueidenkäyttölain mukaisia. Merkintöjen ja määräysten selitykset esitellään kaavakartan liitteenä.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksessa ei tapahdu muutoksia alueen nimistöön.

ROVANIEMI

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutoksen tullessa voimaan, mahdollistuu tarvittavien rakentamislupien hakeminen. Asemakaava merkintöineen, määräyksineen ja ohjeineen on perustana alueen käytössä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

7 LIITTEET:

1. Vuorovaikutuslomake s.17
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s.18

Rovaniemellä 1.10.2026 *Päivitetty: 1.10.2026*

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Ville Pitkänen
maankäyttöasiantuntija

ROVANIEMI

Liite 1. Vuorovaikutuslomake

Liite.1 Vuorovaikutuslomake (vireilletulo)

Vireilletulon kuuleminen 3.9.2026-18.9.2026

Mielipide 1:

KAAVAMUUTOS: LÄNSIKANGAS, HEITTETIKKÖTIE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan Suunnittelualueen nykytilassa hoitamaton kulku-ura/polku, joka kulkee Hetteikkötien päästä Kiveliöntien vieressä kulkevalle pyörätielle. Tämä on eritäin suosittu kulkuväylä pyöräilijöille ja jalankulkijoille. Nykyisessä kunnossaan se on jokseenkin vaarallinen ja vaikeakulkuinen esim. lastenvaunuja työntäville ja ikäihmisille. Olisi toivottavaa, että kyseinen polku/kulku-ura yhdistettäisiin pyörätiehen kunnollisella kevyenliikenteen väylällä.

Vastine:

Mielipide merkataan tiedoksi. Nykyisen kulku-uran paikalle osoitetaan kaavamuutosluonnoksessa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen sijainti.

ROVANIEMI

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ROVANIEMI

29.9.2026
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos
8. kaupunginosa katu- ja yleinen pysäköintialue
Hetteikkötie

Kuva 1. Ilmakuva (2025) ja rajaus suunnittelualueesta

Seuraa suunnitteluhanketta: www.rovaniemi.fi/kaavatori

ROVANIEMI

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 8.kaupunginosassa katu- ja pysäköintialueella. Lompolontien ja kiveliöntien välissä.

Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikka on tehnyt aloitteen katu- ja pysäköintialueen liitämiseksi vireiseen puistoon. Kaavamuutoksen tavoitteena on liittää toteuttamaton katualueen varaus (Hetteikkötie) ja sen varrella oleva pysäköintialueen varaus ympäröivään virkistysalueeseen.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue ei ole kaavanmukaisessa käytössä. Alue on yhtenäistä aluetta ympäröivän puiston kanssa. katuvarausta pitkin kulkee hoitamaton kulku-ura/polku.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Yleiskaava

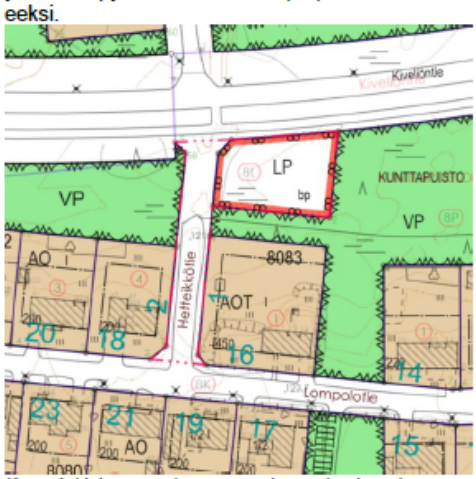
Rovaniemi yleiskaava 2015

yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jossa on vahvistettu asemakaava (AP) sekä virkistysalueeksi (V).

Kuva 3. Rovaniemi yleiskaava ja aluerajaus

Asemakaava

Alueella on voimassa 17.12.1981 vahvistettu asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä katualueeksi.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

ROVANIEMI

ROVANIEMI

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
VE 1:. Asemakaavan muutoksella tutkitaan katualueen ja pysäköintialueen liittämistä viereiseen puistoon.
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
- 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 yhdyskyntatekniikka on tehnyt aloitteen. Tekninen lautakunta käynnisti asemakaavan muutoksen **25.8.2026 § 168.**

Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §)
Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaavan osalta tulisi järjestää.

Vireilletulo (AKL 63 §)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **3.9.2026-18.9.2026** 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 **2.9.2026** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (AKL 62 §)
Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **8.10.2026-23.10.2026** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **7.10.2026** 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 tekninen lautakunta.

ROVANIEMI

ROVANIEMI

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 Ville Pitkänen
puh. +358 40 621 5125
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

ROVANIEMI

ROVANIEMI

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Rovaniemen kaupunki yhdyskuntatekniikka	
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	25.8.2026 § 168
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	3.9.2026-18.9.2026
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	8.10.2026-23.10.2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	xx.xx.202x §x
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	x.x.202x-x.x202x
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	xx.xx.202x §x
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk