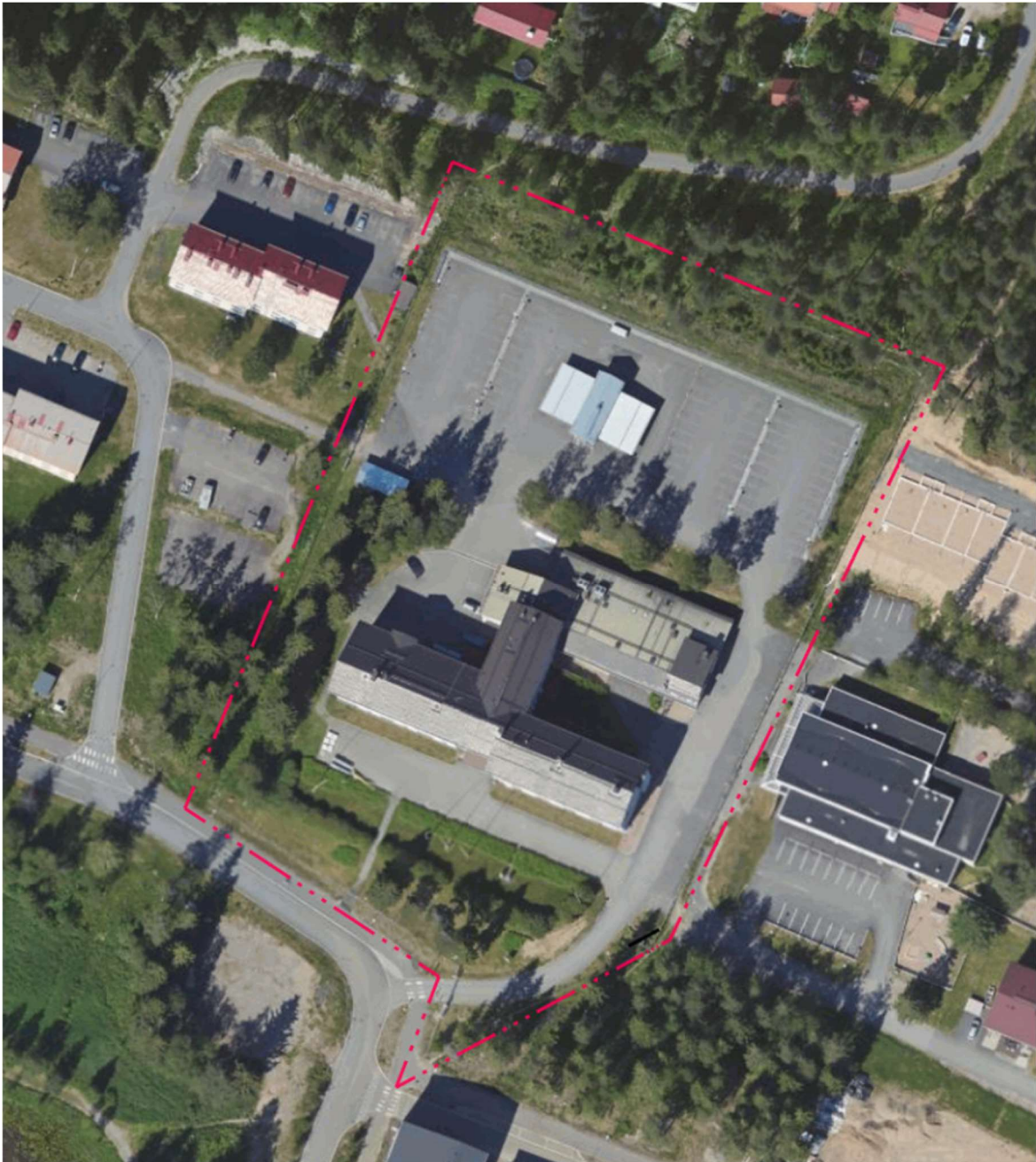


17.8.2026
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos
3. kaupunginosa, kortteli 3060, tontti 4
Walleniuksenväylä 10



Kuva 1. Ilmakuva (2021) ja rajausta suunnittelualueesta

Seuraa suunnitteluhanketta: www.rovaniemi.fi/kaavatori



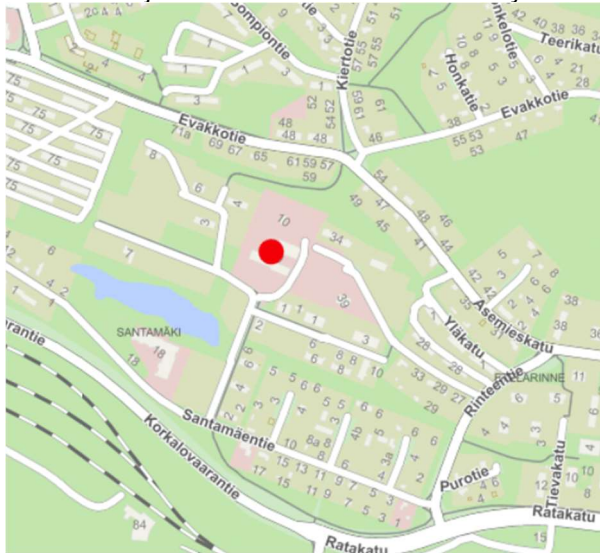
ROVANIEMI

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

Kaava-alue sijaitsee Rovaniemen 3.kaupungin-osassa osoitteessa Walleniuksenväylä 10. Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan noin 15492 m².

Suunnittelualue sijaitsee Korkalovaarantien pohjoispuolella, Walleniuksenväylän loppupäässä. Länsilaidaltaan suunnittelualue rajautuu Fanninrinteen tiehen ja itälaidaltaan Walleniuksenväylään.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Senaatti-kiinteistöt on tehnyt 4.5.2026 päivättyllä hakemuksellaan aloitteen asemakaavanmuutoksesta. Aloitteen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan muuttaminen siten, että aluetta voidaan jatkossa käyttää monipuolisemmin. Asemakaavamuutoksella tutkittavia mahdollisia käyttötarkoituksia ovat asuminen ja/tai yksityiset terveys-, hoiva- ja muut palvelut.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Alueella sijaitsee Rajavartiolaitoksen esikuntarakennus sekä autotalli.

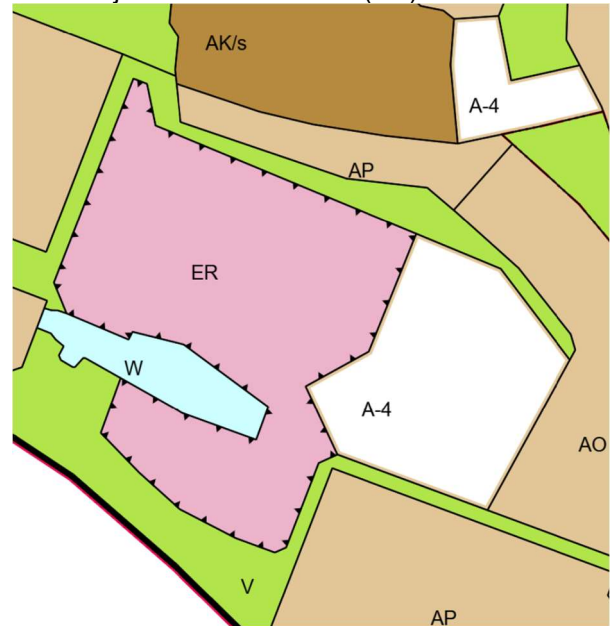
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on valtion omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen yleiskaava 2015

Alueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015, jonka on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 7.10.2004. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa rajavartioston alueeksi (ER).



Kuva 3. Voimassa oleva yleiskaava.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 6.5.2026 hyväksymä asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu yleisten alueiden korttelialueeksi, rajavartiolaitos (Y/v).



ROVANIEMI

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.

YHTEYSHENKILÖT

kaavasuunnittelija Elias Ritola
puh. +358 40 194 6870
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

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

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.

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Maanomistajan hakemus	4.5.2026.
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	25.8.2026.
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	9/2026
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	10/2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	x/2027
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	x/2027
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	xx.x.2027 §
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk