



ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos

10. kaupunginosa Lammashaka, Vennivaara



Kuva 1. Ilmakuva (2021) ja rajausta suunnittelualueesta

ASEMAKAAVASELOSTUS

KAAVOITUS

2025



ROVANIEMI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Rovaniemen kaupunki
10. kaupunginosa Lammashaka virkistysalue, Vennivaara

Laatijan nimi: Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
maankäyttöasiantuntija
Lasse Heikkinen

Yhteystiedot: Mäntyvaarantie 2, PL 8216
96101 Rovaniemi
puh. +358 406 305 610

Viranhaltijapäätös	2.5.2025 § 4
Vireilletulosta ilm. päivämäärä Lapin Kansa	28.5.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
ja asiakirjat nähtävillä	29.5-30.6.2025
Valmisteluvaiheen kuuleminen	9.-22.10.2025
Tekninen lautakunta	16.12.2025 § 216
Julkisesti nähtävillä	5.2.-6.3.2026
Tekninen lautakunta hyv.	x.x.202x § xx



ROVANIEMI

1.2

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee 10. kaupunginosassa Kyntöpolun, Hakamatkan ja Kylväjäntien välisellä virkistysalueella. Kaava-alueen sijainti on esitetty sijaintikartalla, kuva 2.



Kuva 2. Sijaintikartta

1.3

Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuuotoksen nimi on ”10. kaupunginosa virkistysalueet Lammas-haka”. Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle laaditun puistosuunnitelman toteuttaminen.



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
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1	Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo.....	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §).....	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	10
4.5.2	Vaikutus ympäristöön.....	12
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	13
5.2	Aluevaraukset.....	13
5.2.1	Virkistysalueet.....	13
5.3	Kaavan vaikutukset	13
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	13
5.3.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	13
5.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
5.3.4	Vaikutukset virkistysalueisiin.....	13
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	13
5.5	Nimistö	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	14
6.2	Toteutuksen seuranta	14
7	LIITTEET:	14



ROVANIEMI

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

1. Asemakaavan seurantalomake s. 15
2. Vuorovaikutuslomake s. 17
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s. 18

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty 2.5.2025 § 4 kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa 28.5.2025 sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 29.5.-30.6.2025 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet sivuilla - Kaavatorilla 28.5.2025 alkaen. Vireilletulon kuulemisen aikana saapui yksi mielipide. Mielipiteet käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 9.-22.10.2025 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet-sivuilla Kaavatorilla. Nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella 8.10.2025 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee tekninen lautakunta.

Teknisen lautakunnan 16.12.2025 § 216 päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan 5.2.2026 julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävilläpito on ilmoitettu 4.2.2026 kuulutuksella Lapin Kansassa, sähköisesti ja kirjeillä osallisille. Kuulemisen aikana jätetyt muistutukset ja lausunnot käsittelee tekninen lautakunta.

Asemakaavamuutoksen on tekninen lautakunta hyväksynyt x.x.2026.

Muutoksenhakuajana on teknisen lautakunnan kaavapäätöksestä mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

2.2 Asemakaava

Voimassa olevaan asemakaavan alue on merkitty virkistysalueeksi (V), joka on ympäristöministeriön 30.4.1990 vahvistama.

Asemakaavan muutoksessa on tavoitteena mahdollistaa alueelle laaditun puistosuunnitelman toteuttaminen.

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 10. kaupunginosassa, alue sijoittuu Kyntöpolun, Hakamatka ja Kylväjäntien välisellä virkistysalueella. Suunnittelualueen ympäristö on pääasiassa virkistys- ja asuinalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0.993 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialuetta.

Maaperä

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva

Suunnittelualueen lähiympäristössä on asuinalueita, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (AO) ja (AR). Pohjoisessa alue rajoittuu Kittiläntiehen.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Kyntöpolun, Hakamatka ja Kylväjäntien välisellä virkistysalueella. Puistosuunnitelmassa Kyntöpolun ja Hakamatkan välille muodostuisi kevyen liikenteen väylä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

Tekninen huolto

Alue on kunnallistekniikan piirissä. Ennen rakentamistöihin ryhtymistä tulee joutojen tarkka sijainti selvittää verkonhaltijalta.

Maanomistus

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

3.2

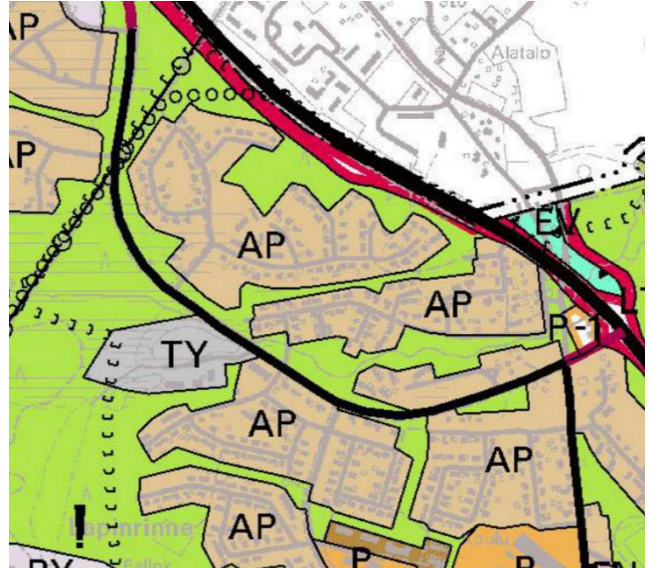
Suunnittelutilanne

3.2.1

Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Rovaniemen yleiskaava 2015

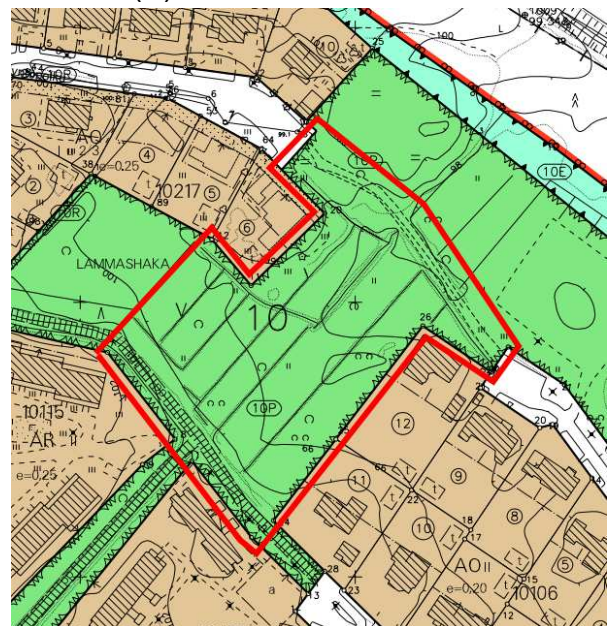
Alueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015, jossa alue on osoitettu virkistysalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (V).



Kuva 4. Rovaniemen yleiskaava 2015

Asemakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 30.4.1990 vahvistama asemakaava, jossa se on merkitty virkistysalueeksi (V).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

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.



ROVANIEMI

Suunnitelmat ja hankkeet

Alueella ei ole vireillä muita suunnitelmia tai hankkeita.

Rakennuskiellot ja suojelumääräykset

Kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu rakennuskieltoja eikä suojelukohteita.



ROVANIEMI

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka on hakenut asemakaavan muutosta. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle laaditun puisto-suunnitelman toteuttaminen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen viranhaltijapäätöksellä 2.5.2025 § 4.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Hakija:

Yhdyskuntatekniikka

Kaava-alue ja sen ympäristö:

Maanomistajat ja asukkaat sekä kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Hallintokunnat:

Tekninen lautakunta

Viranomaiset:

Lapin ELY-keskus

Muut:

Alueella toimivat teleoperaattorit, asukas yhdistys, Napapiirin Energia ja Vesi Oy. Osallisten määrää lisätään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulo on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa 28.5.2025 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.

Valmisteluvaiheen kuulemismenettely

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään valmisteluvaiheen kuulemistä 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. Tekninen lautakunta käsittelee asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen.

Kaavaehdotuksen kuulemismenettely

Teknisen lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviittaa 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. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee tekninen lautakunta.

Palautteen antaminen

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

Kaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta päättää kaavamuutoksen hyväksymisestä.

Muutoksenhaku aika

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §)

Kaavamuutoksen viireille tulosta on tiedotettu Lapin ELY-keskusta. Asemakaavamuutoksessa ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita (AKL 18 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena mahdollistaa alueelle laaditun puistosuunnitelman toteuttaminen.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia. Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan virkistysalueeksi. Asemakaavan muutos on Rovaniemen yleiskaavan 2015 mukainen, jossa alue on merkitty virkistysalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksessa on huomioitu tarpeellisin määräyksin alueen hulevesien käsittely.

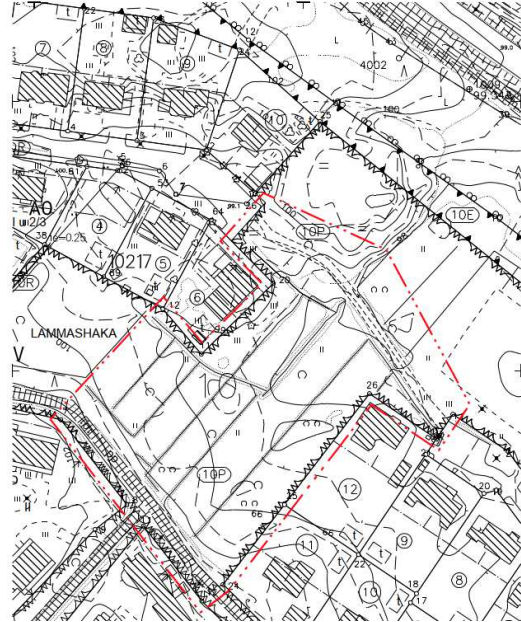
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto 0:

Alueen asemakaava säilyy entisellään.

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

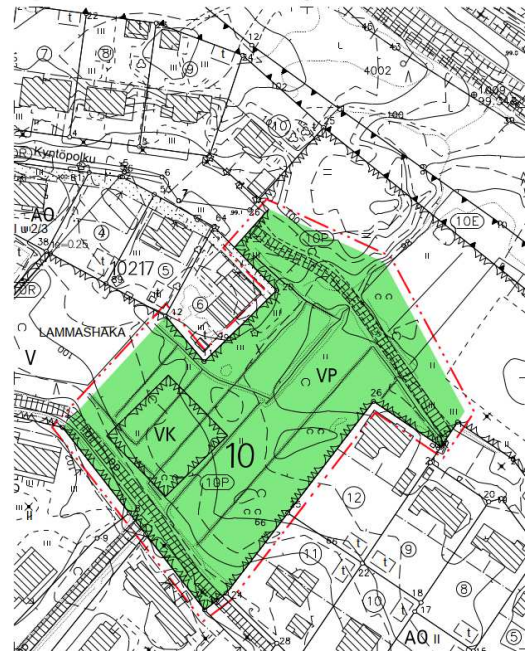


Kuva 5. Voimassa oleva asemakaava

Vaihtoehto 1:

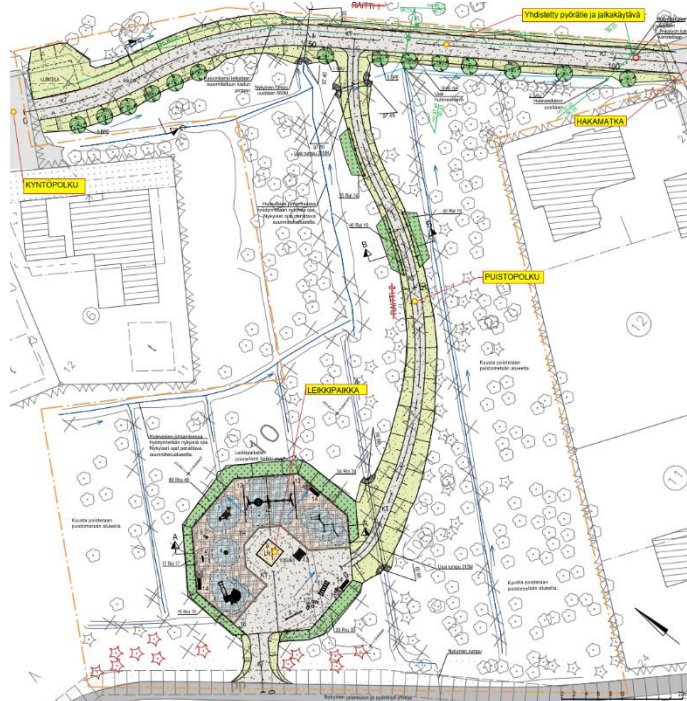
Asemakaavan muutos, jossa tehdään hakemuksen mukaiset muutokset.

ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kuva 6. Asemakaavan muutos

Asemapiirustus FCG



Kuva 7. Hakemuksen asemapiirustus FCG

Vaihtoehto 2:

Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

4.5.2 Vaikutus ympäristöön

Kaavamutoksella ei ole vaikutuksia alueen ympäristöön.

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 yksi mielipide (vuorovaikutuslomake). Mielipiteet, muistutukset sekä lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.



ROVANIEMI

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0.993 ha, joka sisältää virkistysalueita, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (VP) ja (VK). Mitoitukseen liittyvät paljoustiedot on osoitettu selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Virkistysalueet



PUISTO.

Pinta-ala: 0.8933 ha



LEIKKIPUISTO.

Pinta-ala: 0.0997 ha

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että suurin osa alueesta osoitetaan puistoksi (VP) ja pieni osa muutetaan leikkipuistoksi (VK).

5.3.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaavamuuoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön. Alueella ei ole suojeltavia tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuskohteita eikä muinaismuistoja.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuuotos ei aiheuta haittaa linnuille eikä eläimille. Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialuetta.

5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin

Asemakaavamuuoksella suurin osa virkistysalueesta (V) muutetaan puistoksi (VP) ja pieni osa leikkipuistoksi (VK).

5.4 Kaavamerkinntät ja määräykset

Kaavamerkinntät ovat alueidenkäyttölain mukaisia. Merkinntöjen ja määräysten selitykset esitellään kaavakartan sekä selostuksen liitteenä.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksessa ei tapahdu muutoksia alueen nimistöön.



ROVANIEMI

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavamuutoksen tullessa voimaan, mahdollistuu tarvittavien rakennuslupien hakeminen. Asemakaava merkintöineen, määräyksineen ja ohjeineen on perustana alueen käytössä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

7 LIITTEET:

- 1. Asemakaavan seurantalomake s. 15**
- 2. Vuorovaikutuslomake s. 17**
- 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s. 18**

Rovaniemellä 3.10.2025

Päivitetty: 3.3.2026

*Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö*

*Lasse Heikkinen
maankäyttöasiantuntija*



ROVANIEMI

Liite 1. Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rovaniemi	Täyttämispvm	5.9.2025
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 10.kaupunginosa virkistysalue, Lammashaka		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	2.5.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	698 2025-9
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9930	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9930

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9930	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9930	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0



ROVANIEMI

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9930	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9930	100,0				
VK	0,0997	10,0				
V	0,8933	90,0				
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ROVANIEMI

Liite 2. Vuorovaikutuslomake

Vireilletulo 29.5.-30.6.2025

#	PALAUTE	TOIMENPIDE/VASTINE
1	<p>Mielipide 12.6.2025</p> <p>”Omakotitalomme **** sijaitsee suunnitellun leikkipaikan ja siihen liittyvien kulkuväylien välittömässä läheisyydessä. Olemme ostaneet omakotitalomme v. 1996, jolloin muutimme Rovaniemelle. Tuolloin vaikutti ostopäätökseemme merkittävästi tieto talon ja tontin rauhallisesta sijainnista tien päässä ja rajautumisesta puistoalueeseen, johon ei ollut tiedossa rakentamista. Tähän tietoon liittyen olemme rakentaneet kotimme elinpiiriin niin, että rauhallinen ja yksityisyyttämme turvaava piha-alue ruokailu- ja vilvoittelutiloineen sijaitsee juuri puistoalueen puolella taloa. Siksi oli suuri, ja huolta aiheuttanut yllätys tieto leikkipaikan rakentamisesta juuri tälle puolelle, eikä esim. jo olemassa olevan jalkapallokentän jatkeeksi Kittilän tien suuntaisesti.</p> <p>Omakotitalomme sijaitsee suunnitellun leikkipaikan kulkuväylien risteyskohdassa, eli alueella liikkuminen tulee varmasti merkittävästi lisääntymään kahdelta puolelta taloamme ja siten vaikuttamaan monin tavoin elämäämme. Muutos tulee todennäköisesti lisäämään myös ei-toivottua, häiriötyypistä liikkumista ja levottomuutta aiemmin turvallisessa ja elämänlaadullisesti arvostamassamme ympäristössä.</p> <p>Jos leikkipaikka on kuitenkin väistämättä nyt tulossa, toivomme etenkin takapihamme yksityisyyden suojaksi jätettävän ainakin vanhaa puustoa ja suunnittelussa muutoin huomioitavan näkö- ja yksityisyyssuoja-aspektit (saunan jälkeinen vilvoittelu, grillaus- ja ruokailutilanteet ym. perhe-elämää palvelevien pihan käyttö) asianmukaisesti ja asumiskäytävälisästi, kiinteistöjemme negatiivisia arvonmuutosnäkökohtia unohtamatta.”</p>	<p>Kaava-alueen yleisluonne säilyy jatkossakin nykyisen virkistysalueen kaltaisena. Alueen puistorakentamisen yhteydessä tavoitteena on säilyttää olemassa olevaa puustoa mahdollisimman laajasti, jolloin ympäristön nykyinen ilme ja näkösuojavaikutus säilyvät. Suunniteltu ulkoilupuisto muodostaa alueelle viihtyisän ja toiminnallisen virkistyskohteen, joka palvelee monipuolisesti eri-ikäisiä käyttäjiä ja tukee alueen asukkaiden hyvinvointia.</p>

Valmistelu- ja ehdotusvaiheessa ei tullut mielipiteitä.



ROVANIEMI

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



ROVANIEMI

6.10.2025
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos
10. kaupunginosa virkistysalueet Lammashaka,
Vennivaara



Kuva 1. Ilmakuva (2021) ja rajausta suunnittelualueesta

Seuraa suunnitteluhanketta: www.rovaniemi.fi/kaavatori

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 10. kaupunginosassa kyntöpolun, hakamatka ja kylväjätien välisellä virkistysalueella. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli- katu- ja virkistysalueet.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntateknikka on tehnyt aloitteen Lammashaan virkistysalueen asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle laaditun puistosuunnitelman toteuttaminen.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualueen voimassa olevan asemakaavan mukaista virkistysalueen käyttö on toteutettu.

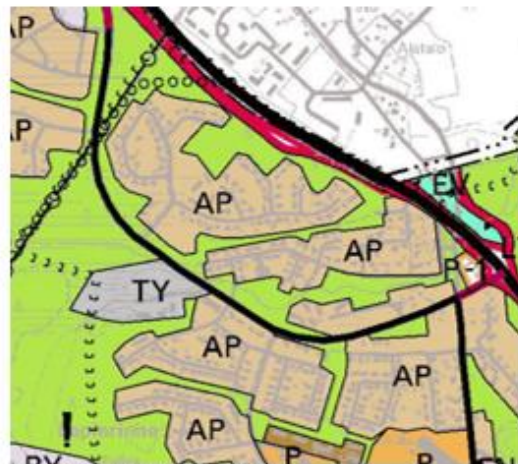
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen yleiskaava 2015

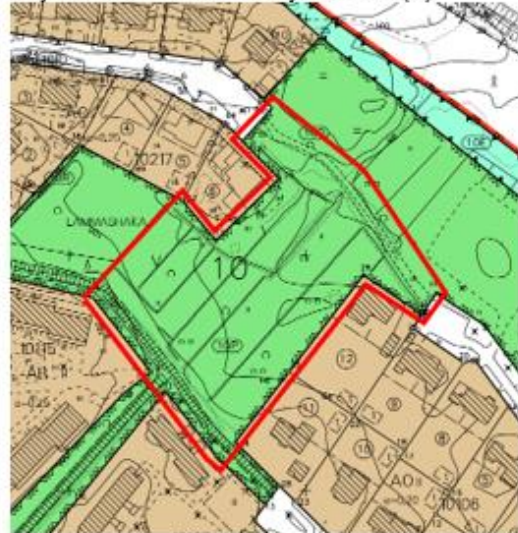
Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V).



Kuva 3. Rovaniemi yleiskaava

Asemakaava

Kaava alueella on voimassa ympäristöministeriön 30.04.1990 vahvistama asemakaava. Alue on merkitty asemakaavassa virkistysalueeksi (V).



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan puistosuunnitelman sijoittumista alueelle.



ROVANIEMI



ROVANIEMI

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
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (AKL 51 §)

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntateknikka on tehnyt asemakaavamuutosaloitteen. 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 9.-22.10.2025 palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa 8.10.2025 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](mailto:etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi)

maankäyttöasiantuntija Lasse Heikkinen
puh. +358 406 305 610
[etunimi.sukunimi\(at\)rovaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi)



ROVANIEMI



ROVANIEMI

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU

ALOITE	Teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka	
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	2.5.2025 § 4
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	29.5-30.6.2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	9.-22.10.2025
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	16.12.2025 § 216
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	5.2-6.3.2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	x.x.202x §x
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk