

11.11.2025
Asemakaava
Vaattunkiköngäs
Vaattunkikönkään asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Vaattunkikönkään asemakaava



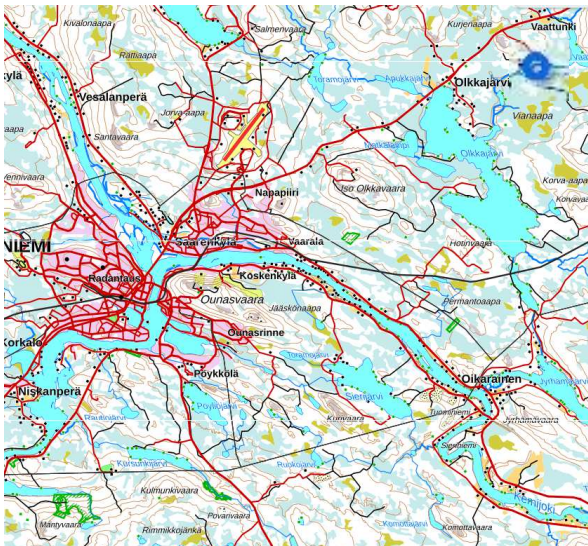
Kuva 1. Suunnittelualan rajausta kartalla.

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.

SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee Rovaniemen Vaattungissa Sodankyläntien eteläpuolella. Kaava-alue on kooltaan noin 18,3 ha.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan osittain metsätiehen sekä metsäalueeseen, idästä ja lännestä metsäalueeseen, etelästä Raudanjokeen, jossa kaava-alueen kohdalla on Vaattunkiköngäs. Vastapäätä joen toisella puolella sijaitsee Könkänsaari. Suunnittelualue sijoittuu Napapiirin retkeilyalueen ja sen reittien keskelle. Suunnittelualueelta napapiirin matkailualueelle kestää noin 14 min ja keskustaan noin 25 min.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Kaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailutoiminnan (Vaattunki Wilderness Resort) kehittäminen.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa 21.9.2022 voimaantullut Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Alue on merkitty maakuntakaavassa virkistysalueeksi (V). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa ulkoilu- ja retkeily- sekä urheilu- ja virkistystoiminnan alueita. Raudanjokea halkovaksi on osoitettu paliskunnan raja / esteaita -merkintä. Kaava-alue sisältyy matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistystoiminnan kehittämisen kohdealueeseen.



Kuva 3. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vikajärven osayleiskaava, joka on hyväksytty 16.4.2007. Suunnittelualue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi (RM), joita kaavoitettavalla alueella on neljä. Pieni osa alueesta on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alueen läpi on osoitettu ulkoilureittejä ja moottorikelkkareitti. Alueelle tulee tieyhteys Sodankyläntieltä.



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

MAANOMISTUS

Kaavamuuotosalueen RM-alueet sijaitsevat suurelta osin kahdella yksityisomisteisella kiinteistöllä. Muilta RM-alueiden osilta on yksityisomisteinen yhtiö tehnyt esikaupat maita hallinnoivan Metsähallituksen kanssa. VR-alueet ovat Metsähallituksen hallinnoimaa valtion maata.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: nykyinen tilanne

VE 1: alueella mahdollistetaan alueen matkailutoiminnan kehittäminen toimijan tavoitteiden mukaisesti.

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
- Lapin maakuntamuseo
- Lapin pelastuslaitos
- tekninen lautakunta

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi Oy (NEVE)
- Rovaniemen kehitys Oy
- Alueen teleoperaattorit
- Muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (AKL 51 §)

Yksityinen maanomistaja on hakenut asemakaavan laadintaa omistamalleen tontille tavoitteenaan saada toteuttaa matkailua palvelevia rakennuksia alueelle. Alueen kaavoituksen käynnistämisestä on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa __.__.2025 § __.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaavan osalta tulisi järjestää. Kaavan vireilletulosta on lähetetty tieto Lapin ELY -keskukselle.

Vireilletulo (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville __.__.2025 väliseksi ajaksi palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille Kaavatorille, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille (osallinen) sekä ilmoitetaan kuulutuksella __.__.2025 Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (AKL 62 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville __.__.2025 palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille Kaavatorille. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Lapin Kansassa __.__.2025 sekä kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe (AKL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille Kaavatorille. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe (AKL 52 §)

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset, allekirjoituksella ja yhteystiedoilla varustetut **mielipiteet** osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä ehdotusvaiheessa **muistutukset** osoitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteella:

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 Niina Alanenpää

puh. 016 322 8743

etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Konsultti ja kaavanlaatija Jarmo Lokio /

Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy

puh. 044 700 2155

jarmo.lokio@lokio.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Maanomistajan hakemus	___.2025
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	___.2025
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	11/2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	1-2/2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	2-3/2026
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	___.2026
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	3-4/2026
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	4-5/2026
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	5/2026
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk