



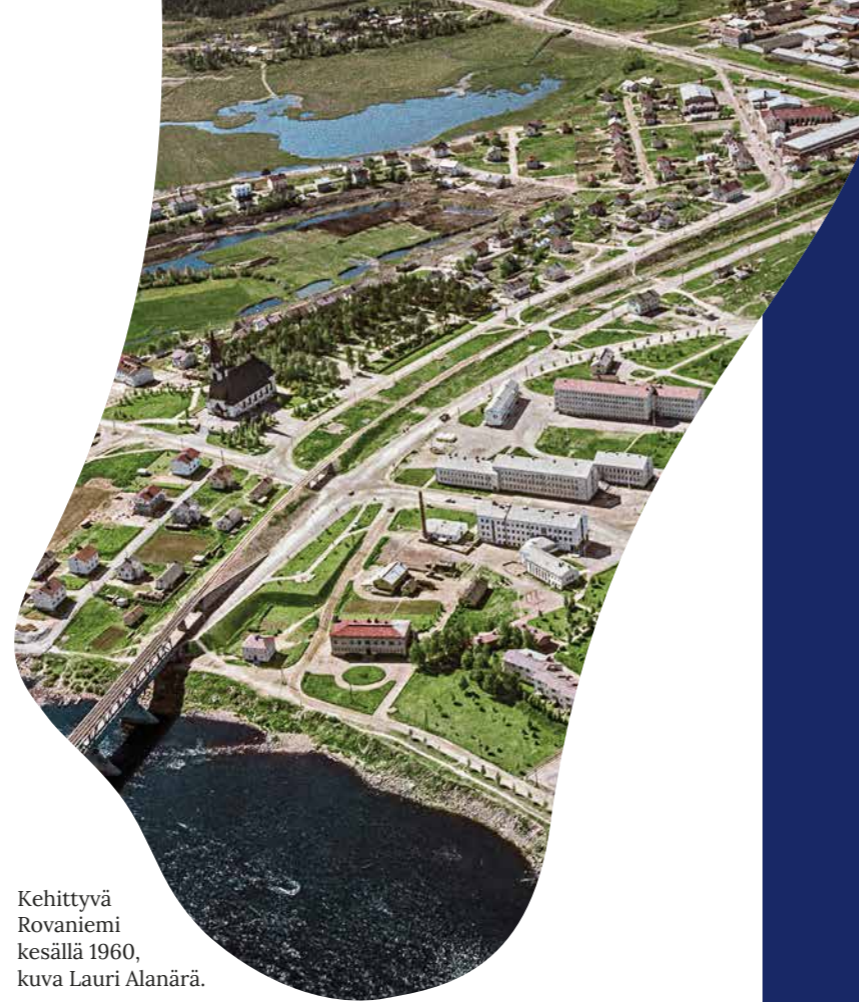
 ROVANIEMI

KAAVOITUS- KATSAUS

2024-2025

Sisältö

Johdanto	3
Kaavahierarkia	4
Kaavoitusprosessin eteneminen	4
Pientalotontit ja muut rakennuspaikat	5
Kaavoituksen kehittäminen	6
Asuminen ja maankäyttö	6
Asuinalueiden tiivistäminen	6
Rovaniemen keskustan tulevaisuus	7
Ilmastonmuutoksen huomioiminen	7
Yleiskaavat	8
Osallisuus strategisessa yleiskaavassa	10
Asemakaavat	12
Asuminen	14
Keskustan alue	14
Korkalovaara	15
Rantavitikka ja Viirinkangas	15
Ounasvaara ja Ounasrinne	16
Pöykkölä, Pöyliövaara ja Printtivaara	16



Kehittyvä Rovaniemi kesällä 1960, kuva Lauri Alanära.

Syväsenvaara, Nivavaara ja Saarenkylä (Napapiiri)	16
Vennivaara-Ylikylä	16
Elinkeinot, kauppa ja matkailu	18
Keskustan alue	18
Ounasvaara	18
Napapiiri	18
Eteläkeskus-Teollisuuskylä	19
Muut alueet	19

Yhteystiedot

Rovaniemen kaupungin tekniset palvelut ja ympäristövalvonta

Mäntyvaarantie 2
96100 Rovaniemi

Kaavoituksen tehtäviin kuuluvat yleis- ja asemakaavat sekä poikkeamis- ja suunnittelutarveluvat. Yksikön esihenkilönä toimii kaavoituspäällikkö.

Markku Pyhäjärvi

Rovaniemen kaupungin kaavoituspäällikkö

p. 040 578 9283
markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Johdanto

Kaavoituskatsauksessa esitellään Rovaniemen kaupungin merkittävimmät kaavoitushankkeet vuosina 2024–2025.

Valmistelussa olevat kaavat ja ohjeet niiden valmisteluun osallistumiseksi löytyvät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta rovaniemi.fi/kaavatori.

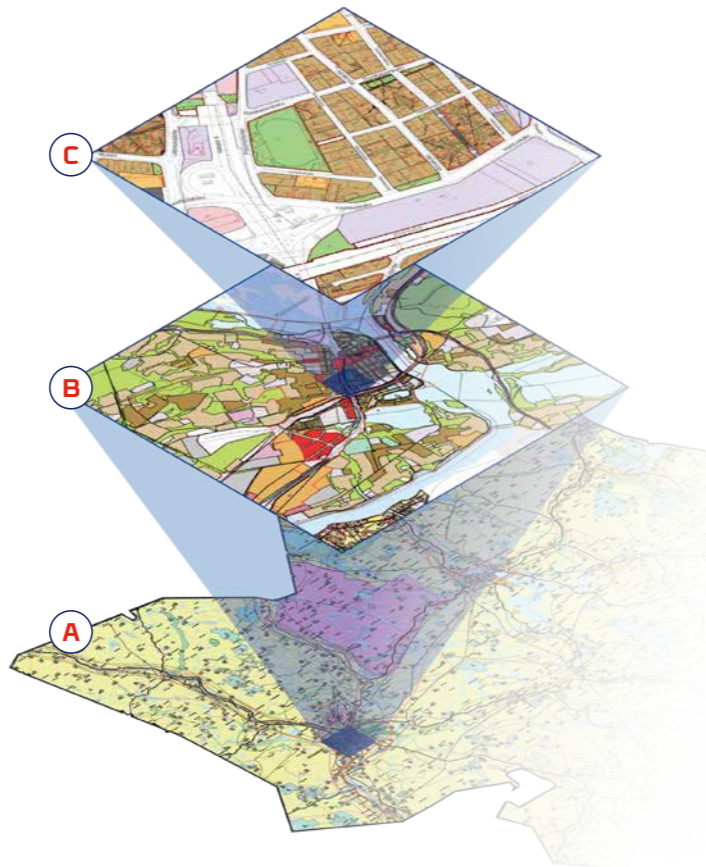
Rovaniemellä on voimassa olevat yleiskaavat niin keskustan alueella kuin suurimmissa palvelukylissäkin. Yleiskaavoihin voit tutustua osoitteessa rovaniemi.fi/yleiskaavat.

Voimassa olevat asemakaavat löytyvät kaupungin karttapalvelusta, johon voit tutustua osoitteessa kartta.rovaniemi.fi.

Lisätietoa kaavoituskatsauksesta löydät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta rovaniemi.fi/kaavoituskatsaus. Kyseiseltä sivulta voit seurata kaupungin merkittävimpien kaavoitushankkeiden etenemistä myös kaavoituskatsauksen julkaisemisen jälkeen.

Kaavahierarkia

- A** **Maakuntakaava** on seudullisen suunnittelun väline, jolla osoitetaan maankäytön suuntaviivat yli kuntarajojen. Maakuntakaavan valmistelusta vastaa Lapin liitto.
- B** **Yleiskaavat** ovat kuntakohtaisia ja niillä osoitetaan kunkin alueen yleispiirteinen maankäyttö.
- C** **Asemakaavoilla** osoitetaan alueiden yksityiskohtainen maankäyttö.



Näin kaavamuutos etenee



Palautteet voit jättää kirjaamoon: kirjaamo@rovaniemi.fi tai Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.

Pientalotontit ja muut rakennuspaikat

Kaupungin omistamat pientalotontit ja rakennuspaikat ovat kaikkien haettavissa.

Poikkeuksena ovat liike- ja teollisuustontit, joiden luovuttamisesta voidaan neuvotella, jos neuvottelulle on elinkeinopoliittiset perusteet.

Kaupunki pyrkii varmistamaan, että asuin- ja yritystontteja on riittävästi tarjolla ja tarjonta vastaa kysyntää. Tavoitteena on, että luovutettavissa on koko ajan noin sata tonttia. Vuosittain uusia asuintontteja on tullut haettaviksi n. 50-100 kpl.

Rakentamattomat pientalotontit sijaitsevat pääosin Vennivaarassa. Rakentamattomia rivitalotontteja löytyy Ojanperän alueelta. Ojanperän tonttien luovutus aloitetaan, kun alueen kunnallistekniikka on valmistunut.

Liike-, toimisto- ja teollisuustontit sijaitsevat eri alueilla, pääasiassa Teollisuuskylän, Jääskeläisen, Saarenkolmion ja Norvatien alueilla.

Rakennettavissa olevia tontteja ja rakennuspaikkoja voi hakea kaupungin sähköisessä tontinhakupalvelussa yleensä kahden viikon jaksoissa. Uudet tontit tulevat ensimmäisellä hakukerralla haettavaksi pidemmälle ajalle.

Keskustavisio

Kaupunki on teettänyt Rovaniemen keskustavisio 2050 -selvityksen, joka tarjoaa erilaisia ratkaisuja keskusta-alueen tulevaisuudelle. Tähän karttaan on hahmoteltu, mihin uusia rakennuksia voisi vision mukaan mahdollisesti sijoittaa keskustan alueella. Asiasta ei ole tehty päätöksiä



Kuva: mukailtu Muuan Oy.

Kaavoituksen kehittäminen

Rovaniemen kaavoituksen tueksi on laadittu erilaisia ohjelmia ja selvityksiä. Tällä aukeamalla on kuvattu sekä tehtyjä että valmisteilla olevia töitä.

Asuminen ja maankäyttö

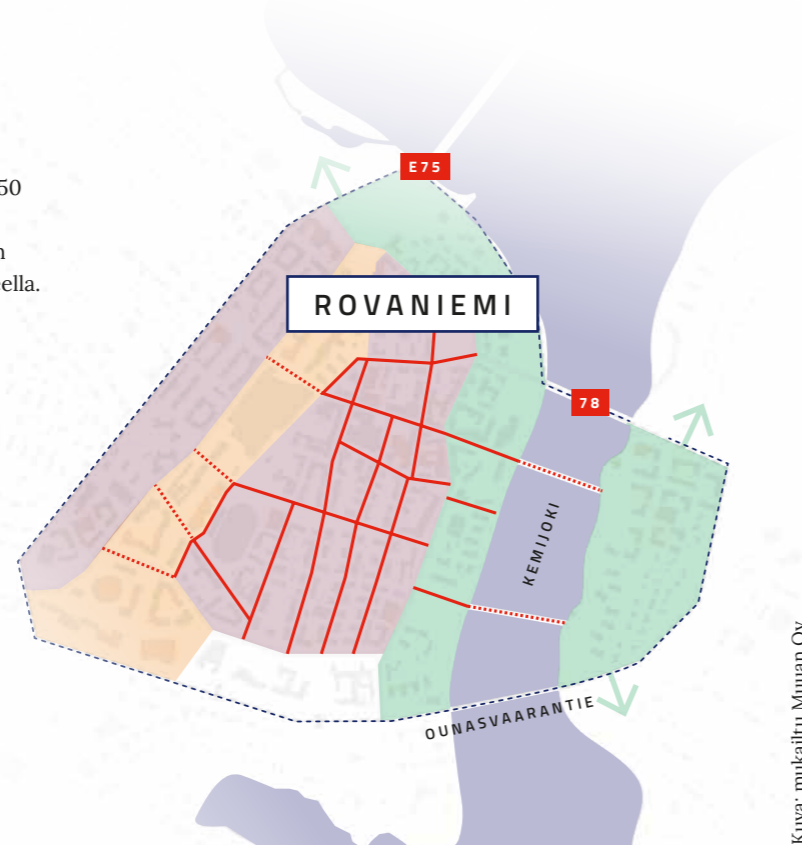
Rovaniemen asumisen ja maankäytön toteuttamisohjelma (MAATO) on kaupungin kehittämisen keskeinen asiakirja. Se ohjaa maankäyttöä ja maapolitiikkaa, asumista ja asuntopolitiikkaa. Ohjelma perustuu kaupunki-strategiaan ja se kattaa vuodet 2024–2035.

Ohjelman tarkoitus on tuoda pitkäjänteisyyttä kaupungin maankäytön ja asumisen suunnitteluun.

Tiivistyvän keskustan vyöhykkeet

Oheinen kuva on Rovaniemen keskustavisiio 2050 -selvityksestä. Kuva havainnollistaa sitä, mitä eri alueiden erityispiirteitä on huomioitava, kun kaupunkirakennetta tiivistetään keskustan alueella.

- Nykyisen kaupunkirakenteen täydentäminen** olevan kaupunkirakenteen periaatteita kunnioittaen.
- Saapumisen vyöhyke**, korkea rakentaminen, merkittävät hybridihankkeet.
- Ranta-alueiden täydentäminen** yhteistä hyvää tuottaen.



Kuva: mukailtu Muuan Oy.

Asuinalueiden tiivistäminen

Asuinalueiden tiivistämistä linjaa syksyllä 2023 tehty selvitys. Sen mukaan tiivistämistä pidetään mahdollisena erityisesti keskustan lähialueilla kuten Korkalovaarassa, Karinrakassa, 3. kaupunginosassa, Katajarannassa ja Ounasmetsässä.

Selvityksessä kuvataan tiivistämisen vaikutuksia ympäristöön ja ihmisiin. Lisäksi määritellään periaatteelliset kehittämistavoitteet ja -toimenpiteet alueelle vuoteen 2050 saakka.

Rovaniemen keskustavisiio

Rovaniemen keskustavisiio 2050 -selvitys tarjoaa vaihtoehtoisia ratkaisumalleja Rovaniemen keskusta-alueen tulevaisuudelle.

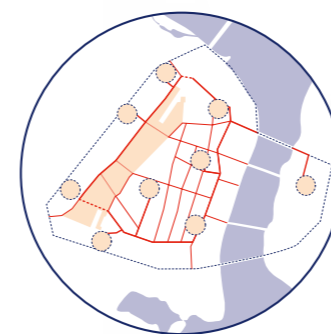
Visiossa jaotellaan eri teemojen alle merkittävät toimenpiteet, joita toteuttamalla saavutetaan viihtyisämpi ja elinvoimaisempi keskusta. Näitä teemoja ovat väestö, asuminen, julkiset palvelut, elinkeinot, viheralueet, liikkuminen, rantojen käyttö ja korkea rakentaminen. Selvitys laadittiin syksyllä 2023. Se toimii strategisen yleiskaavan taustaselvityksenä kuin myös asumisen ja maankäytön toteuttamisohjelma (MAATO) ja tiivistämistä koskeva selvitys.

Selvitysten sisältöön voit tutustua tarkemmin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

rovaniemi.fi/selvitykset2050

Viihtyisä keskusta ja vehreät pihat

Keskustavisiio 2050 -selvityksessä hahmotellaan myös pysäköinnin uudistamista kaupungin keskustassa. Ajatuksena on lisätä keskustan vehreyttä ja viihtyisyyttä. Vehreämpi keskusta olisi myös houkuttelevampi asuinpaikka.



Mahdollisia pysäköintilaitosten sijainteja.

Ilmastonmuutoksen huomioiminen

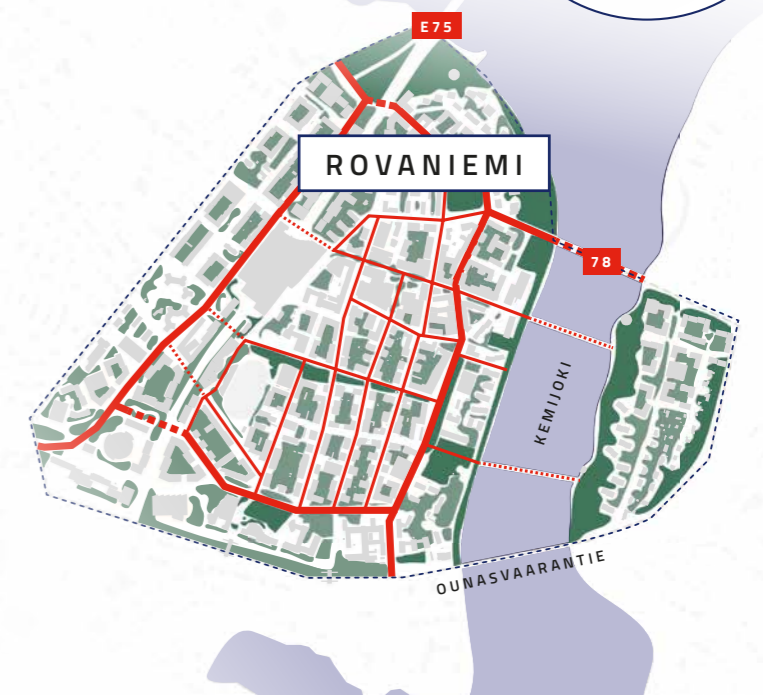
Rovaniemi pyrkii sopeutumaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ilmastonmuutos otetaan osaksi kaupunkisuunnittelua Ilmastoturvallinen Rovaniemi -hankkeen avulla.

Tavoitteena on lisätä Rovaniemen kaupungin ilmasto-resilienssiä nostamalla ilmastonmuutos riittävän korkealle tasolle kaupunkisuunnittelussa.

Hankkeen tuloksena syntyy esitys siitä, miten ilmastonmuutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen voidaan huomioida osana strategista yleiskaavaa. Strategisessa yleiskaavassa määritellään alueiden käytön päälinjat.

Rovaniemen kaupunki on saanut hankkeeseen rahoitusta EU:lta. Hanke ulottuu vuodesta 2024 vuoteen 2026.

Jos autojen pysäköinti olisi järjestetty pysäköintilaitoksiin, vapautuisi lisää tilaa viheralueille



Kuva: mukailtu Muuan Oy.

Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma.

Yleiskaavan tehtävä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Rovaniemen alueelle on laadittu useita yleiskaavoja.

Koko kuntaa käsittelevää kaavaa kutsutaan yleiskaavaksi ja rajattua aluetta koskevaa kaavaa osayleiskaavaksi. Osayleiskaava voi olla tarkempi kuin yleiskaava muuten. Osayleiskaavoja on tehty esimerkiksi Rovaniemen ranta-alueille ja kylille.

Lisäksi tekeillä on koko kaupunkia koskeva, pitkän aikavälin yleiskaava, jota sanotaan strategiseksi yleiskaavaksi.

Strateginen yleiskaava on pitkän aikavälin suunnitelma

Rovaniemen kaupunki tekee kokonaisvaltaisen suunnitelman siitä, miltä Rovaniemi näyttää vuonna 2050. Suunnitelmaa sanotaan strategiseksi yleiskaavaksi. Strateginen yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se toimii pitkän aikavälin suunnitelmana muun muassa sille, minne rakennetaan ja missä palvelut ja virkistysalueet sijaitsevat. Kaava tuli vireille keväällä 2024.

Rovaniemen strateginen yleiskaava 2050 eroaa kaupungin aiemmista yleiskaavoista: se on aikajänteeltään pidempi ja esitystavaltaan yleispiirteinen. Yleiskaavalla vastataan pitkän aikavälin kysymyksiin liittyen kaupungin kasvuun ja kehittämiseen. Pää tavoitteina on kasvattaa ennakoitavuutta, lisätä toimijoiden välistä yhteistyötä sekä lisätä osallisuuden mahdollisuuksia. Kaavaprosessissa kokeillaan uudenlaista osallistumistapaa: kansalaisraatia, johon kutsutaan osallistujat satunnaisotannalla. Tavoitteena on saada monipuolinen ryhmä rovaniemäläisiä keskustelemaan Rovaniemen tulevaisuudesta.





Strategisen yleiskaavan eri vaiheisiin ja osallistumismahdollisuuksiin voit tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa rovaniemi.fi/yleiskaava2050.

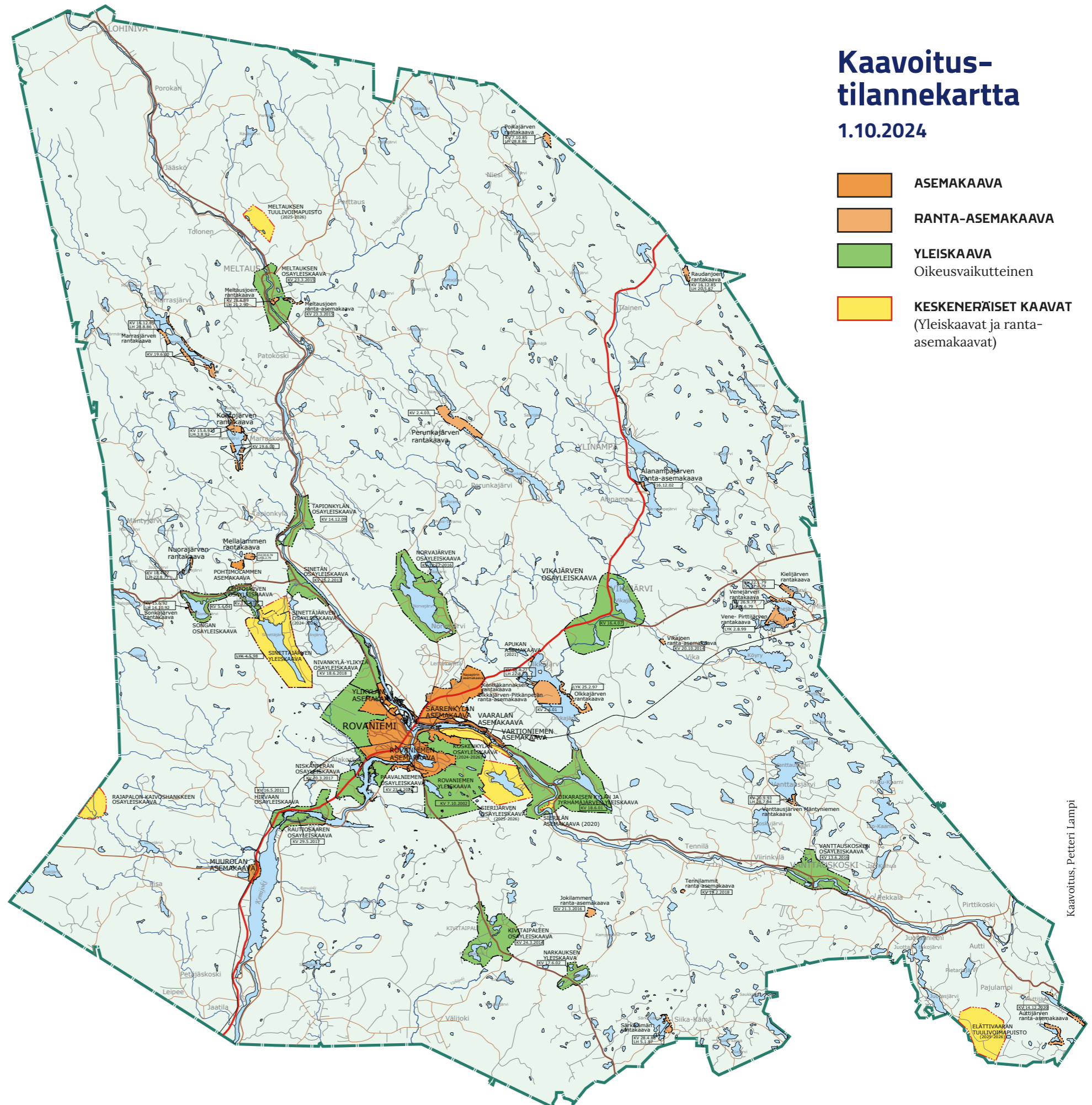
Tähän mennessä on muodostettu tilannekuvaa laatimalla selvityksiä. Seuraava vaihe on tulevaisuuskuvan muodostaminen (kestää lokakuuhun 2024). Siinä tarkoituksena on kartoittaa, minkälaisia mahdollisia tulevaisuuksia kaupungilla on vuonna 2050.

Kehityskuvavaiheessa (10/24-03/25) määritellään, mitä kaupunki tavoittelee vuoteen 2050 mennessä. Valittu kehityskuva tuodaan kartalle luonnosvaiheessa vuoden 2025 aikana. Rakennemalleissa kuvataan karkeasti se, miten muun muassa palvelu- ja liikenneverkot, asuminen, kaupat ja virkistysalueet sijoittuvat. Sen jälkeen siirrytään ehdotus- ja hyväksymisvaiheeseen. Strategisen yleiskaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.

Kaavoitus-tilannekartta

1.10.2024

-  ASEMKAAVA
-  RANTA-ASEMKAAVA
-  YLEISKAAVA
Oikeusvaikutteinen
-  KESKENERÄISET KAAVAT
(Yleiskaavat ja ranta-
asemakaavat)



Kaavoitus, Petteri Lampi

Koskenkylän osayleiskaava

Kaavan laatiminen on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2025 aikana. Kaavasta tulee rakennusluvan myöntämiseen oikeuttava yleiskaava, jolla ratkaistaan mm. asuinrakentamisen sijoittuminen Koskenkylän alueella.

Sinettäjärven osayleiskaava

Kaavan laatiminen on valmisteluvaiheessa. Kaavaluonnos tulee nähtäville vuonna 2025. Kaavasta tulee rakennusluvan myöntämiseen oikeuttava yleiskaava, jolla ratkaistaan mm. vakituisen asumisen, lomarakentamisen ja matkailua palvelevan rakentamisen sijoittuminen kyseisellä alueella.

Sierijärven osayleiskaava

Kaavan laatiminen käynnistetään vuoden 2025 aikana. Kaavaluonnos tulee nähtäville vuonna 2025. Kaavasta tulee rakennusluvan myöntämiseen oikeuttava yleiskaava, jolla ratkaistaan mm. vakituisen asumisen, lomarakentamisen ja matkailua palvelevan rakentamisen tarpeet kyseisellä alueella.

Hirvaan osayleiskaavan muutos / Laajennus, valtatie 4:n uusi linjaus

Kaupunki on päättänyt käynnistää yleiskaavan muutoksen. Valtatie 4:n yleissuunnitelman laatiminen on käynnistynyt välillä Hirvas-Alakorkalo keväällä 2024. Kaavan tarkistaminen on käynnistynyt 26.9.2024.

Rajapalojen kaivoshankkeen yleiskaava

Rovaniemen ja Ylitornion raja-alueella sijaitsevalle Rajapalojen alueelle on suunnitteilla kulta- ja kobolttikaivos. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.2.–31.3.2022. Hankkeeseen liittyen laaditaan vaihe-maakuntakaava sekä osayleiskaavat kummankin kunnan alueelle. Tavoitteena on saada yleiskaava kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2026 alkupuolella.

Rautiosaaren osayleiskaavan muutos, Rommantien ympäristö

Kaupunki on päättänyt käynnistää Rautiosaaren osayleiskaavan muuttamisen entisen palvelukodin/vanhainkodin alueella. Yleiskaava muutoksella tutkitaan alueen rakennussuojeluasialla sekä alueen maankäytön tulevaisuuden näkymät. Muutos on saatettu vireille 26.9.2024.

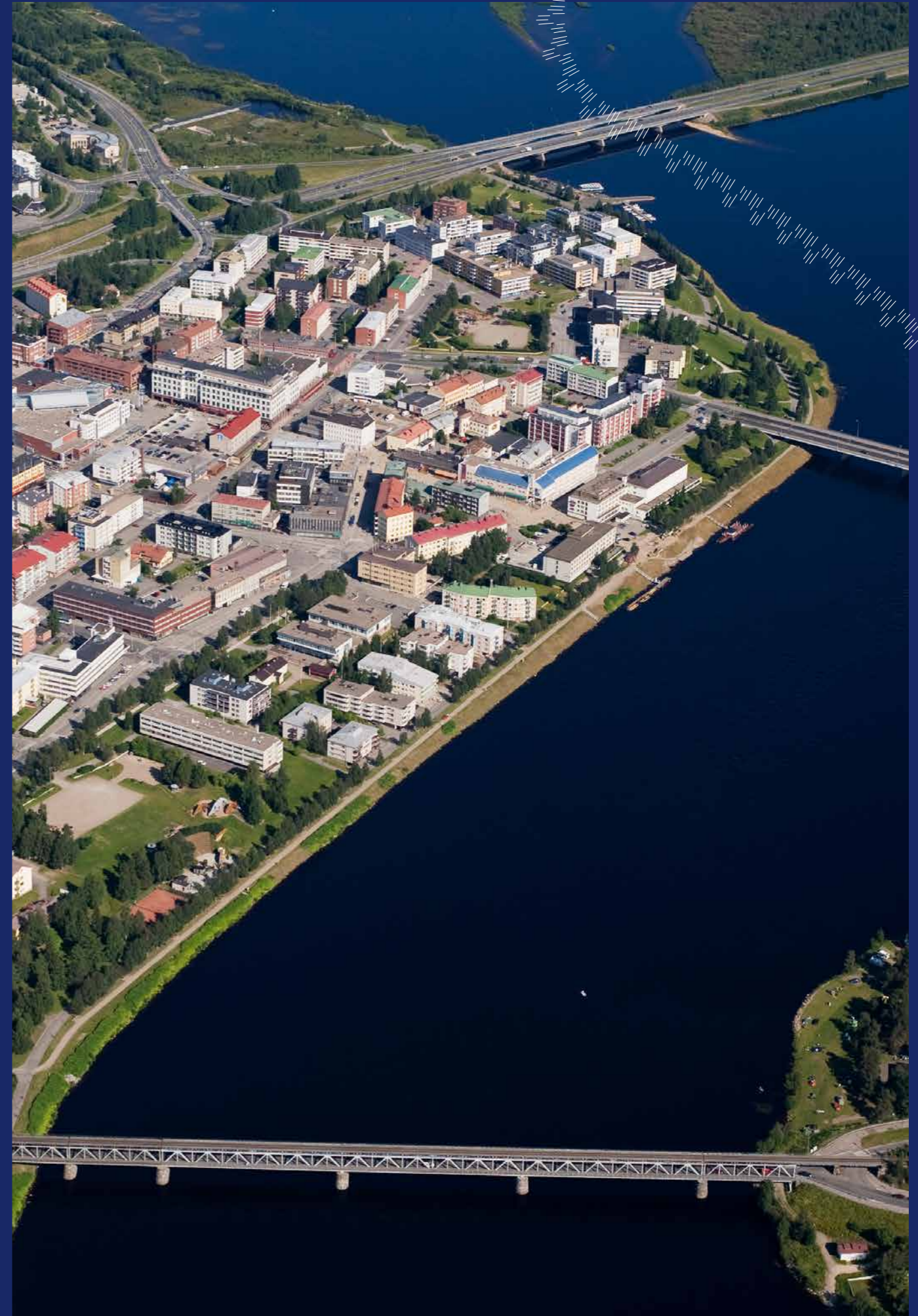
Elättivaaran tuulivoima osayleiskaava

Kaavan laatiminen käynnistyy vuoden 2024 aikana.

Meltauksen tuulivoima osayleiskaava

Kaavan laatiminen käynnistyy vuoden 2025 aikana.

Osallisuus strategisessa yleiskaavassa



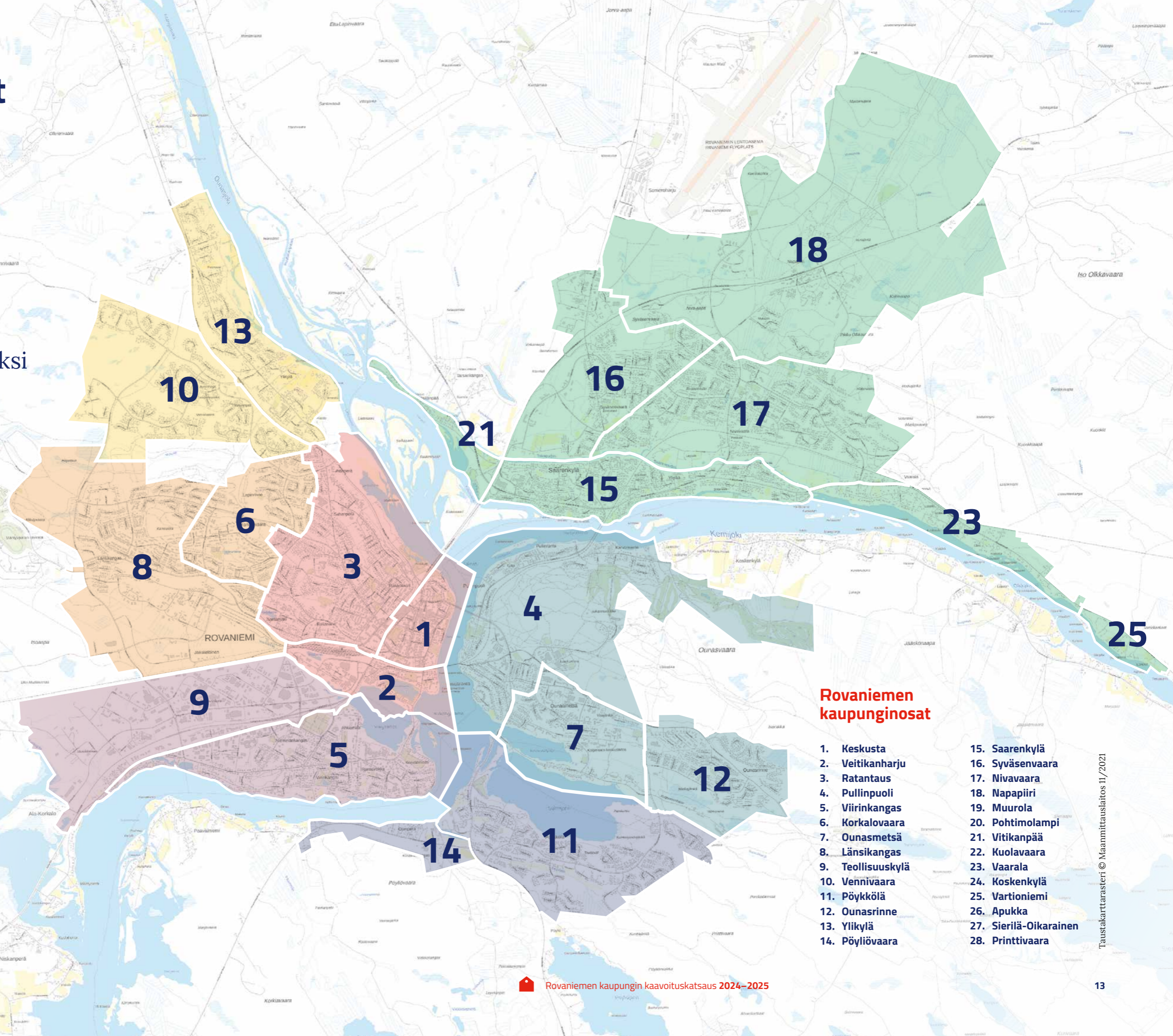
Asemakaavat

Asemakaava on tarkempi kuin yleiskaava. Siinä määritellään, mitä, minne ja miten saa rakentaa. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla. Asemakaavasta päättää kunta.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

Oheisessa kartassa näkyvät Rovaniemen kaupunginosat. Tätä numerointia käytetään kaavoitusta koskeissa asiakirjoissa, kuten kartoissa ja kaavaselostuksissa.



Rovaniemen kaupunginosat

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1. Keskusta | 15. Saarenkylä |
| 2. Veitikanharju | 16. Syväsenvaara |
| 3. Ratantaus | 17. Nivavaara |
| 4. Pullinpuoli | 18. Napapiiri |
| 5. Viirinkangas | 19. Muurola |
| 6. Korkalovaara | 20. Pohtimolampi |
| 7. Ounasmetsä | 21. Vitikanpää |
| 8. Länsikangas | 22. Kuolavaara |
| 9. Teollisuuskylä | 23. Vaarala |
| 10. Vennivaara | 24. Koskenkylä |
| 11. Pöykkölä | 25. Vartioniemi |
| 12. Ounasrinne | 26. Apukka |
| 13. Ylikylä | 27. Sierilä-Oikarainen |
| 14. Pöyliövaara | 28. Printtivaara |

Asuminen

Kaava-alueiden tarkkaa sijaintia on kuvattu kortteleiden ja tonttien numeroilla. Voit tarkastella kaavoja tarkemmin kaavatorilta osoitteesta rovaniemi.fi/kaavatori.

Keskustan alue

Kaupunginosat: 1, 2 ja 3

Kortteli 9 tontti 4, Valtakatu 24, Kauppayhtiö

Asemakaavatyön tarkoituksena on ratkaista alueen lisärakennusoikeuden määrä, muoto ja sijoittuminen. Kaupunkikuvalliset ja historialliset arvot huomioidaan. Lisäksi tarkastellaan kaava-alueen pysäköintiä. Kaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

Kortteli 12, Rovakatu-Jaakonkatu

Korttelin 12 tonttien 4 ja 6 kiinteistöyhtiöiden edustaja on hakenut asemakaavan ja tonttijaon muutosta. Tavoitteena on nostaa tontin rakennusoikeutta, joka toteutettaneen osittain purkavan uudisrakentamisen kautta. Kaupungin omistamat niin kutsutut Aalto-kiinteistöt (Koskikatu 18–20 ja Jaakonkatu 3), jotka ovat rajanaapureina osallisia korttelin asemakaavamuutokseen, tullaan kunnostamaan rakennushistorialliset arvot huomioiden. Kaupunki tutkii lisäksi lisärakentamisen mahdollisuutta ja mm. pysäköinnin ratkaisemista laajemman pysäköintilaitoksen avulla.

Kortteli 16 tontti 6, Valtakatu 23

Kaavahankkeessa tutkitaan kiinteistönomistajan hakemuksesta tontin maankäytön tehostamista keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on mahdollistaa uudisrakentaminen tontilla. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty keväällä 2024. Seuraavaksi kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Lääninhallituksen korttelin kaavamuutos on käynnistetty ja tullut vireille vuonna 2018.

Kortteli 17, Lapinmaa ja As Oy Rova-Pekka

Asemakaavatyössä tutkittiin kahden korkean rakennuksen sijoittumista Rovaniemen keskustaan, Lordinaukion tuntumaan. Lisäksi kaavalla suojeltiin niin kutsuttu vanha Lapinmaan kiinteistö sekä tarkasteltiin alueen pysäköintimitoitusta. Kaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa kesäkuussa 2024. Päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kortteli 21 tontti 11, Valtakatu/Ruokasenkatu

Senaatti-kiinteistöt on hakenut omistamalleen kiinteistölle asemakaavan muutosta. Kaavan tarkoituksena on tehokkaampi uudisrakentaminen tontilla. Kaavamuutos viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, kun maankäyttösopimus on hyväksytty.

Kortteli 38, Lääninhallitus

Asemakaavan tarkoituksena on määritellä, kuinka paljon tontille voidaan osoittaa rakennusoikeutta ja miten nykyinen rakennuskanta voitaisiin ottaa uuteen käyttöön. Tavoitteena on, että alueelle voisi sovittaa nykyisen virastokäytön lisäksi asumista sekä palvelu-, matkailu- ja hotellitoimintaa. Kaavatyössä huomioidaan kaupunkikuvalliset arvot. Senaatti Kiinteistöt pyrkii myymään kohteen siten, että ostaja hakee tarvitsemansa kaavamuutosta.

Kortteli 38 tontti 2, Valtakatu

Tarkoituksena on luoda erillinen asuinkerrostalojen tontti. Lisäksi kehitetään alueen liikenteellisiä ratkaisuja ja tutkitaan Konttisenkadun liittämistä osaksi As Oy:lle muodostettavaa tonttia. Kulttuuriympäristön asettamat vaatimukset huomioidaan ja luodaan edellytykset kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen miljöönsäilymiselle. Kaava on tullut vireille 2018. Valmisteluvaiheen kuuleminen pidetty 31.10.-13.11.2024.

Kortteli 48, Sairaalanniemi

Kaavatyössä tutkittiin kortteliin 48 soveltuvia maankäyttöratkaisuja, jotka perustuvat kaupunkistrategiaan ja yleiskaavaan. Työssä tutkittiin vaihtoehtoisia ratkaisuja suojeltavan kiinteistön kehittämiseksi. Tavoitteena on ollut kaupunkikuvallisesti omaleimainen, toiminnallisesti korkeatasoinen sekä houkutteleva kaupunkikortteli. Asemakaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa 14.11.2022. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on päätöksellään kumonnut kaavan kesäkuussa 2024. Kaupunki on hakenut korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa.



Sairaalanniemen asemakaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2022. Kaavasta jätettiin kolme valitusta. Niiden ja kaupungin vastineen käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kortteli 61, Vapaudentie

Tontin omistajan hakemuksesta tutkitaan kerrostalojen toteuttamista tontille asuin- ja liiketoimintakäyttöön. Tontilla sijaitseva nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa.

Kortteli 111 tontit 11 ja 19, Palkisentie 47 ja 51

Kas-asunnot on hakenut kiinteistölle asemakaavan muutosta. Kaavan tarkoituksena on tutkia, voidaanko alueelle rakentaa asuinkerrostalo. Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen on pidetty 31.10.-13.11.2024.

Kortteli 125 tontit 3, 4 ja 5, Tukkipojantie-Kokintie

Rakennusliike LapTi Oy on valtakirjalla hakenut kiinteistölle asemakaavan muutosta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia, voidaanko alueen maankäyttöä tehostaa. Alueelle on tarkoitus rakentaa kerrostalo piha- ja pysäköintialueineen.

Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa kortteli 193 tontit 1 ja 2 sekä virkistysalue, Lampelankatu 2 ja 4

Lapin hyvinvointialue on hakenut VR-Yhtymä Oyj:n valtuuttamana asemakaavan ja tonttijaon muutosta 2. kaupunginosa korttelin 193 tonteille 1 ja 2 sekä kaupungin omistamalle viereiselle virkistysalueelle. Hakemuksessa esitetään yhdistettäväksi asemakaavan muutoksella korttelin 193 tontit 1 ja 2 ja viereinen virkistysalue yhdeksi tontiksi. Lapin hyvinvointialueen tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksena Rovaniemen uusi pelastusasema, jossa toimisivat pelastuslaitos, ensihoito ja sosiaalitoimi. Hakijan tavoitteena on toiminnan siirtäminen muodostuvalle tontille vuoden 2026 aikana. Kaavamuutos on valmisteluvaiheessa, kaavamuutos kuulutettiin vireille 30.10.2024.

Korkalovaara

Kaupunginosat: 6 ja 8

Kortteli 6084, Kaamoskuja 12–Vaaranlammentie 3

Esperi Care Oy on hakenut asemakaavan muutosta Korkalovaarassa Kaamoskujan päässä sijaitsevalle tontille. Hakijan tavoitteena on perustaa tontille 60-paikkainen vanhusten tehostettuun palveluasumiseen soveltuva kaksikerroksinen palvelutalo. Samassa yhteydessä tarkastellaan myös viereisen Rovaniemen seurakunnan kappelin tontin tilankäyttöä ja sen laajennusta toimintojen turvaamiseksi. Kaava on kuulutettu voimaan 30.10.2024.

Korttelit 8156, 8157 ja 8201, Verstaantie

Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt kaupunkia käynnistämään asemakaavan muutoksen, joka mahdollistaisi sijoittaa alueelle poliisihallinnon, rikosseuraamuslaitoksen ja oikeuslaitoksen tarpeisiin tulevat toiminnot. Asemakaavan muutos on joulukuussa 2024 valtuuston hyväksymiskäsittelyssä.

Rantavitikka ja Viirinkangas

Kaupunginosa: 5

Korttelit 538 ja 539, Sivutie ja Luironkatu

Maanomistaja on hakenut asemakaavan muutosta tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi pientaloasumisesta kerrostaloasumiseen. Vireilletulon jälkeen useampi maanomistaja ilmaisi halukkuutensa osallistua kaavahankkeeseen. Kaavamuutoksesta laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimukset maanomistajien kanssa. Kaavamuutos saatetaan uudestaan vireille vuoden 2025 alkupuolella.

Viirinkankaan liikennejärjestelyt välillä Valtatie 4–Kemijoki, ns. Oijustien jatke

Kaupunki on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen, joka mahdollistaisi uuden tieyhteyden muodostamisen valtatie 4:ltä Niemelänpuiston kautta entisen Metsäntutkimuslaitoksen länsipuolelle Kemijoen rantaan ja siitä siltayhteytenä Paavalniemen puolelle. Kaavaluonnos oli valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 16.5–14.6.2024.

Kortteli 560 tontti 16, Väinämöisentie 34

Kiinteistönomistaja on hakenut omistamalleen kiinteistölle 698-5-560-16 asemakaavan muutosta. Tällä hetkellä tontilla sijaitsee purkukuntoinen asuinrakennus sekä talousrakennus. Hakijan tavoitteena on rakentaa tontille yksikerroksinen 4-5 asunnon rivitalo. Vireilletulon ja valmisteluvaiheen kuuleminen 26.9.-9.10.2024.

Rovaniemen Poronsarvikaava,
vuoden 1946 virastokartalla. Kartta tehty
Kauppalan Mittaustoimistossa. Asemakaavan
on suunnitellut Alvar Aalto vuonna 1945.

Katu- ja virkistysalue, Ahkiomaantie

Rovaniemen kaupunki on tehnyt aloitteen Ahkiomaantien liikennejärjestelyiden muutosten johdosta. Tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella. Valmisteluvaiheen kuuleminen 31.10.13.11.2024.

Ounasvaara ja Ounasrinne

Kaupunginosat: 4, 7 ja 12

Kortteli 4001 tontti 2, Lähteentie

Lapin ensi- ja turvakoti on hakenut omistamalleen tontille asemakaavan muutosta. Hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle uusi ensi- ja turvakoti sekä asuinkerrostalo. Asemakaavamuutos etenee hyväksymisvaiheeseen syksyllä 2024.

Pöykkölä, Pöyliövaara ja Printtivaara

Kaupunginosat: 11, 14 ja 28

Printtivaara

Kaupunki on käynnistänyt uuden asemakaavan tutkimisen Pöykkölän asemakaava-alueen jatkoksi. Tavoitteena on muodostaa uutta, pientalotyypistä asuinaluetta ja samalla turvata, että kaupungilla on tarpeeksi tontteja pientaloasujille. Kaavatyön pohjaksi on laadittu kaavarunkoselvitys, jossa on tutkittu alueen tulevaa katuverkostoa. Luonto- ja maisemaselvitys valmistuivat loppuvuonna 2022 sekä maaperätutkimukset kesällä 2023. Tavoitteena edetä valmisteluvaiheeseen keväällä 2025.

Syväsenvaara, Nivavaara ja Saarenkylä (Napapiiri)

Kaupunginosat: 15, 16, 17, 18, 21 ja 23

Saaren koulun alue ympäristöineen

Kaupungin yhdyskuntateknikka on suunnitellut katualueen parantamista Kulppilantien katualueella, Saaren koulun kohdalla. Kaava on tullut voimaan 6.2.2024.

Kortteli 3027, tontit 2 ja 3 / Tuohitie

Kaavatyön tarkoituksena on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuutta. Käytännössä kyse on siitä, voisiko pientalotontit 2 ja 3 yhdistää ja muuttaa kerrostalo- tai palveluasumisen tontiksi. Rakennus-oikeus ja kerroskorkeus olisivat vastaavat kuin viereisillä tonteilla.

Kortteli 4420 ja 4421 sekä katu- ja erityisalueet, Myllypolku

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rajata Myllypolulla sijaitseva oja yleiselle alueelle, jotta ojan kunnossapito osana hulevesiverkostoa on kaupungin vastuulla ja maalla. Samalla selkeytetään alueen asemakaavaa sekä kiinteistörajojen tilannetta. Kaavahanke on saatettu vireille syksyllä 2022.

Vennivaara-Ylikylä

Kaupunginosat: 10 ja 13

Virkistysalue, Ruuhiojantie

Asemakaavan muutoksella tutkitaan pientalotontin sijoittamista Ruuhiojantien päässä olevalle virkistysalueelle. Valmisteluvaiheen luonnos on ollut nähtävillä elokuussa 2021. Kaavan ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2022.

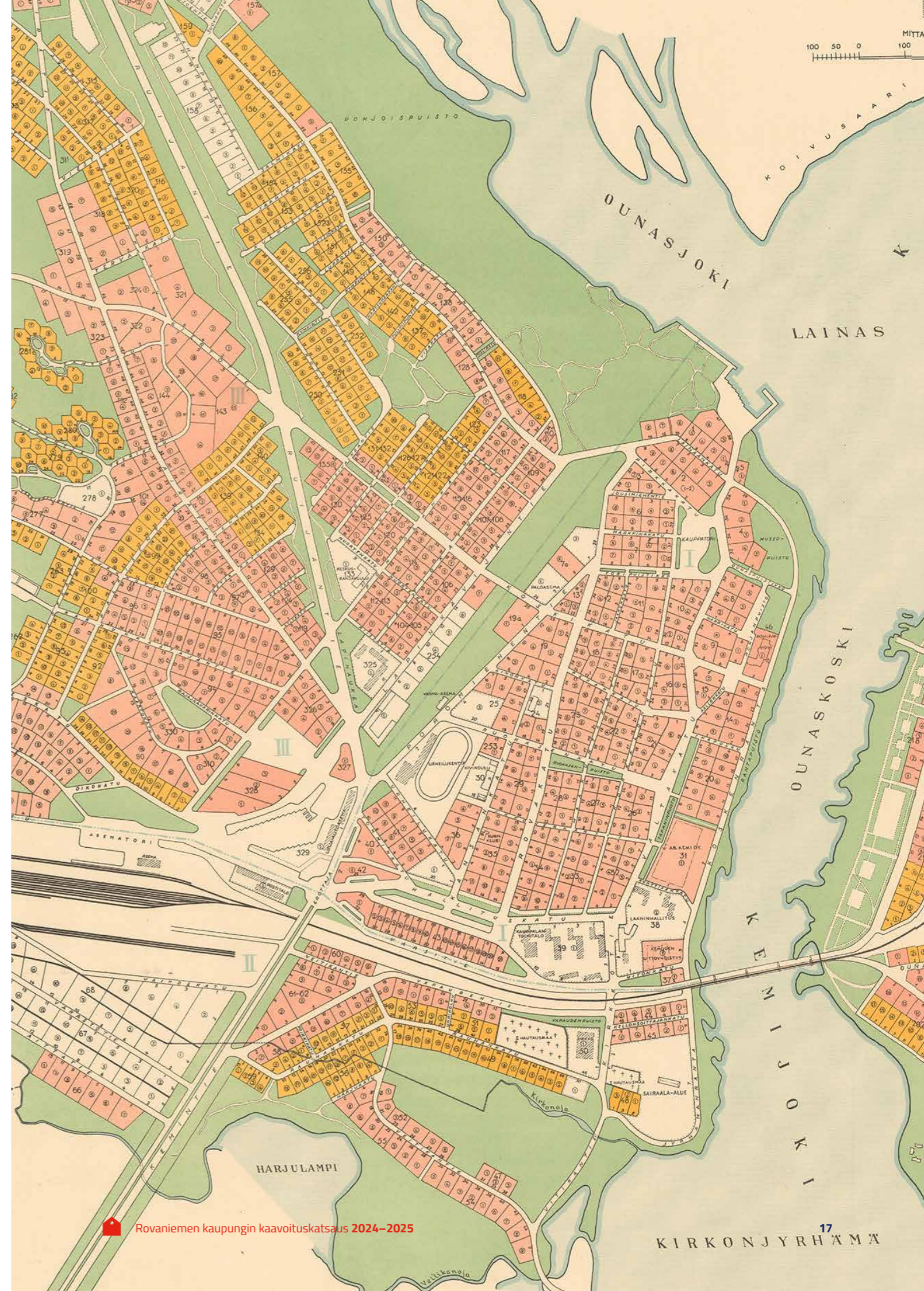
Ylikylän asemakaava-alueen laajentaminen

Rovaniemen kaupunki tutkii asemakaavattoman alueen maankäyttöä sekä mahdollisuuksia toteuttaa alueelle uusia pientalotontteja. Alueella on rakentamispainetta ja alueen maankäyttöä on tarkoituksenmukaista ohjata asemakaavoituksella. Kaavan ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 20.12.2023–26.1.2024. Tavoitteena on saada kaava kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana.

Vennivaara asemakaavan muutos

Korttelit 10273–10277, 10279, 10280 ja osa kortteliä 10278 sekä katu- ja virkistysalueet, Täysikuu, Puolikuu, Kuutamokatu ja Kuunsilta katu

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan suunnitelualueella olevien korttelialueiden tonttien toimintojen uudelleen järjestelyjä rakennusoikeuden, rakennusalojen ja kerrosluvun osalta. Vireilletulo nähtävillä 13.–26.9.2024. Seuraavaksi kaavamuutos etenee valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävälle.



Elinkeinot, kauppa ja matkailu

Keskustan alue

Kortteli 71 tontit 4 ja 5, Porokulma

Kaavatyössä tutkitaan, voisiko alueelle sijoittaa asuin-, majoitus-, toimisto- tai liikerakennuksia. Samalla tutkitaan, soveltuuko paikalle keskitetty pysäköintilaitos. Kaavamuutosluonnokset ovat olleet valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä maaliskuussa 2021. Kaavamuutos on edelleen valmisteluvaiheessa ja tavoitteena on saada kaavamuutos kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2025–2026.

Ounasvaara

Ounasvaaran lakialue, Juhannuskalliontie

Ounasvaaran lakialueella on vireillä kaavamuutos, jonka tarkoitus on mahdollistaa loma-asuntojen rakentaminen Ounasvaaran lakialueelle reilun 13 hehtaarin alueelle. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle voisi tulla noin 60 paritaloa. Asemakaava on tullut vireille vuonna 2023 ja kaava-alueen laajentamisen takia toisen kerran alkuvuodesta 2024. Valmisteluvaihe on päättynyt. Tarvetta lisäselvityksiin harkitaan. Mahdollisten lisäselvitysten jälkeen seurannee toinen valmisteluvaihe.

Hiihtomajantie, Ounasvaara

Rovaniemen kaupunki on tehnyt aloitteen, jonka mukaan tieyhteys Ounasvaaran lakialueen asemakaava-alueelle sekä tien varressa olevalle korttelille 422, jossa sijaitsee mm. Lappi-Areena ja Lapin Urheilupuisto, muutetaan asemakaavan mukaiseksi katualueeksi. Valmisteluvaiheen kuuleminen 31.10.–13.11.2024.

Napapiiri

Napapiirin alueen asemakaavamuutos

Asemakaavan tarkistaminen liittyy Nelostien parantamiseen välillä Napapiiri-Apukka. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on aloittanut yleissuunnitelman laatimisen tarpeellisine tutkimuksineen. Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista Napapiirin alueella.



Eteläkeskus-Teollisuuskylä

Kortteli 9024 tontti 3, Teollisuustie 17

J. Kärkkäinen Oy haki tontille asemakaavan muutosta. Tontin käyttötarkoitus muutettiin liikerakennusten korttelialueeksi, mikä mahdollistaa tontille uuden liikerakennuksen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 24.10.2022. Hallinto-oikeus hylkäsi kaavamuutoksesta tehdyn valituksen ja kaava on saanut lainvoiman.

Kortteli 9051 tontti 7, Teollisuustie

Maanomistaja on hakenut asemakaavan muuttamista niin, että tontti palvelisi paremmin kaupallisen toiminnan harjoittamista. Kaava on ollut ehdotusvaiheessa keväällä 2018. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

Kortteli 193 tontit 1 ja 2, Lampelankatu

Pelastuslaitos on hakenut Rovaniemen kaupungilta asemakaavan käynnistämistä. Tavoitteena on toteuttaa alueelle Rovaniemen uuden palolaitoksen tilat sekä merkittävilta osin hyvinvointialueen ensihoitopalvelun tarvitsemat tilat. Pelastuslaitoksen nykyiset tilat eivät ole riittävät eikä sijainti vastaa lainsäädännön määrittämiä vaatimuksia saavutettavuusajosta.

Kortteli 9022 tontit 31, 34 ja 35, Hallitie-Teollisuustie

Rakennusliike Lapti Oy on hakenut kaupungilta suunnitteluvarausta Teollisuuskylästä. Kaavamuutoksessa tutkitaan alueen muuttamista kaupallista toimintaa palvelevaksi. Samalla tarkennetaan mm. osa-alueajukset ja uudistetaan tonttijako.

18. kaupunginosa virkistysalueet, Innokaari, Teknotie

Kaupunki on tehnyt aloitteen Innokaaren ja Teknotien katualueisiin rajoittuvien virkistysalueiden asemakaavan tutkimiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia liiketonttien sijoittumista alueelle. Valmisteluvaiheen kuuleminen 31.10.–13.11.2024.

Napapiirin matkailualueen keskustan liike- ja ohjelmalvelualueet, Joulumaantie

Kaupungin paikkatieto- ja tonttipalvelut on tehnyt aloitteen Napapiirin keskusalueen asemakaavan muuttamiseksi. Tavoitteena on Joulumaantien ja Tähtikujan välisen ohjelmalvelutoimijoille varatun urheilu- ja virkistysalueen muuttaminen matkailutoimintaa palveleviksi korttelialueiksi. Samalla tutkitaan Valtatie 4:n ja Joulumaantien välisten kortteleiden, toriaukean ja katualueiden asemakaavaa. Vireilletulon kuuleminen 19.6.–18.7.2024.

Muut alueet

Mellavaaran alueen asemakaava, Pohtimolampi

Arctic Lapland Investment Oy on hakenut asemakaavan laatimista omistamalleen kiinteistölle Mellavaarassa. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen loma- ja elämysmatkailuun keskittyvä resort-alue. Kaava on ollut ehdotusvaiheen kuulemisessa syksyllä 2024.

Apukan matkailualueen asemakaavamuutos

Apukka Resort Oy on hakenut asemakaavan muutosta Apukassa osalle korttelia 26001. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen alueella. Toiminnan kehittyessä tarpeet lisärakentamiselle ja toimintojen uudelleen järjestelyille ovat kasvaneet. Kaava on hyväksymiskäsittelyssä marraskuussa 2024.



ROVANIEMI



© Rovaniemen kaupunki 2024