ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan ja tonttijaon muutos

1. kaupunginosa kortteli 7, tontti 6 sekä virkistysalue
Poromiehentie 7, Keskusta



Kuva 1. Ilmakuva (2025) ja rajaus suunnittelualueesta

ASEMAKAAVASELOSTUS, LUONNOS

KAAVOITUS

ROVANIEMI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 7, tontti 6 sekä virkistysalue Poromiehentie 7

Rovaniemen kaupunki
1. kaupunginosa

Laatijan nimi: Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
maankäyttöasiantuntija
Ville Pitkänen

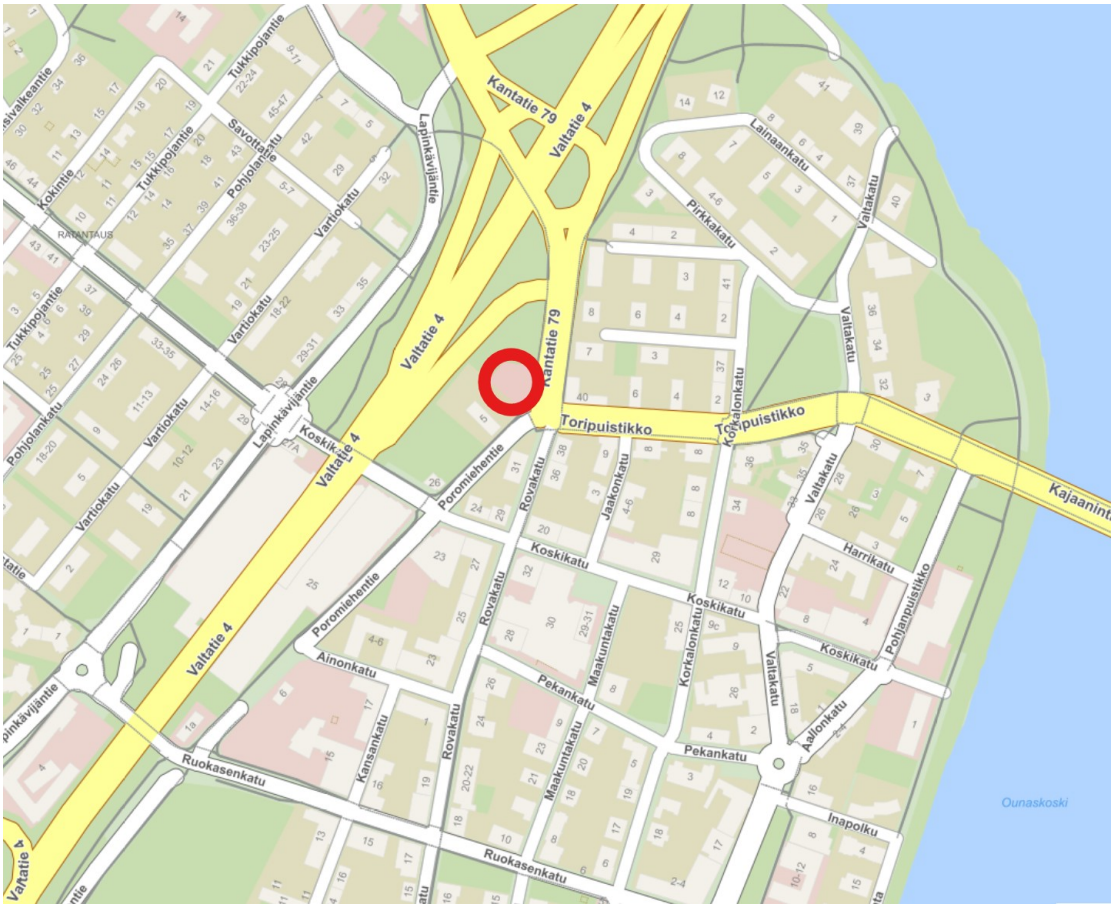
Yhteystiedot: Mäntyvaarantie 2, PL 8216
96101 Rovaniemi
puh. +358 40 621 5125
ville.pitkanen@rovaniemi.fi

Viranhaltijapäätös	14.10.2025 § 16
Vireilletulosta ilm. päivämäärä Lapin Kansa	10.6.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asiakirjat nähtävillä	11.6-26.6.2026
Valmisteluvaiheen kuuleminen	3.9.-18.9.2026
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 1. kaupunginosassa keskustassa, Toripuistikon ja Poromiehentien risteyksen ja valtatie 4 välisellä alueella. Kaava-alueen sijainti on esitetty sijaintikartalla, kuva 2.



Kuva 2 Sijaintikartta

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on ”Asemakaavan ja tonttijaon muutos kortteli 71 tontti 6 sekä lähivirkistysalue, Poromiehentie 7”.

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen tavoitteena on tutkia viereisen lähivirkistysalueen liittämistä tonttiin 698-1-71-6, nykyinen tontin piha-alue on pieni ja asemakaavan suojelumerkinnät rajoittavat sen käyttöä merkittävästi.

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 6
3 LÄHTÖKOHDAT 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.1.2 Luonnonympäristö 6
3.2 Suunnittelutilanne 9
3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset 9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 11
4.3.1 Osalliset 11
4.3.2 Vireilletulo 11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät 12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §) 12
4.4 Asemakaavan tavoitteet 12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 13
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta 13
4.5.2 Vaikutus ympäristöön 14
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet 15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 16
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus 16
5.2 Aluevaraukset 16
5.2.1 Korttelialueet 16
5.3 Kaavan vaikutukset 16
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön. 16
5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 16
5.3.3 Vaikutukset luonto- ja kulttuuriympäristöön 16
5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin 16
5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset 16
5.5 Nimistö 17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 18
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 18
6.2 Toteutuksen seuranta 18
7 LIITTEET: 18

ROVANIEMI

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

1. Vuorovaikutuslomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tontin 698-1-71-6 omistajat ovat hakeneet asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamalleen tontille sekä viereiselle lähivirkistysalueelle. Kaavoituspäällikkö käynnisti kaavoitusprosessin viranhaltijanpäätöksellä 14.10.2025 § 16.

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa 10.6.2026 sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 11.-26.6.2026 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet sivuilla - Kaavatorilla 11.6.2026 alkaen. Vireilletulon kuulemisen aikana ei saapunut mielipiteitä.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 3.-18.9.2026 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet-sivuilla Kaavatorilla. Nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella 2.9.2026 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 22.10.2018 kaupunginvaltuuston vahvistama asemakaava, jossa Tontin 698-1-71-6 käyttötarkoitus on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), kerrosluku on II, rakennusoikeutta tontilla on 200 k-m^2. Tontilla 698-1-71-6 sijaitsee Rautatieläisten talo sekä Rautatienrakentajien muistomerkki, Rautatieläisten talo on suojeltu kaavassa merkinnällä (Sr-1) ja muistomerkki on suojeltu merkinnällä (S). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Ratamestarin puisto, jonka kaavamerkintä on lähivirkistysalue (VL).

ROVANIEMI

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen tavoitteena on tutkia Ratamestarin puiston liittämistä tonttiin 698-1-71-6. Muutoksella tarkastellaan mahdollisuuksia laajentaa tonttia, jonka nykyinen koko asettaa rajoitteita sen hyödyntämiselle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 1.kaupunginosassa, osoitteessa Poromiehentie 7. Alue sijoittuu Poromiehentien ja Toripuistikon risteyksen ja valtatie 4 väliselle alueelle. Rovaniemen kaupunki on myynyt 1.kaupunginosan korttelin 71 tontin 6 sekä sillä sijaitsevan rakennuksen tilajaoston päätöksellä 21.11.2024.Tontti rajoittuu pohjoisesta kaupungin omistuksessa olevaan Ratamestarinpuistoon. Ratamestarinpuisto sijaitsee tontin ja valtatien välissä, eikä sinne ole erillistä kulkua katualueelta. Tontilla sijaitsee suojeltu Rautatieläisten talo, joka on suojeltu asemakaavassa Sr-1 merkinnällä (suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy). Lisäksi tontilla sijaitsee suojeltu Rautatienrakentajien muistomerkki, joka on suojeltu (S)-merkinnällä.

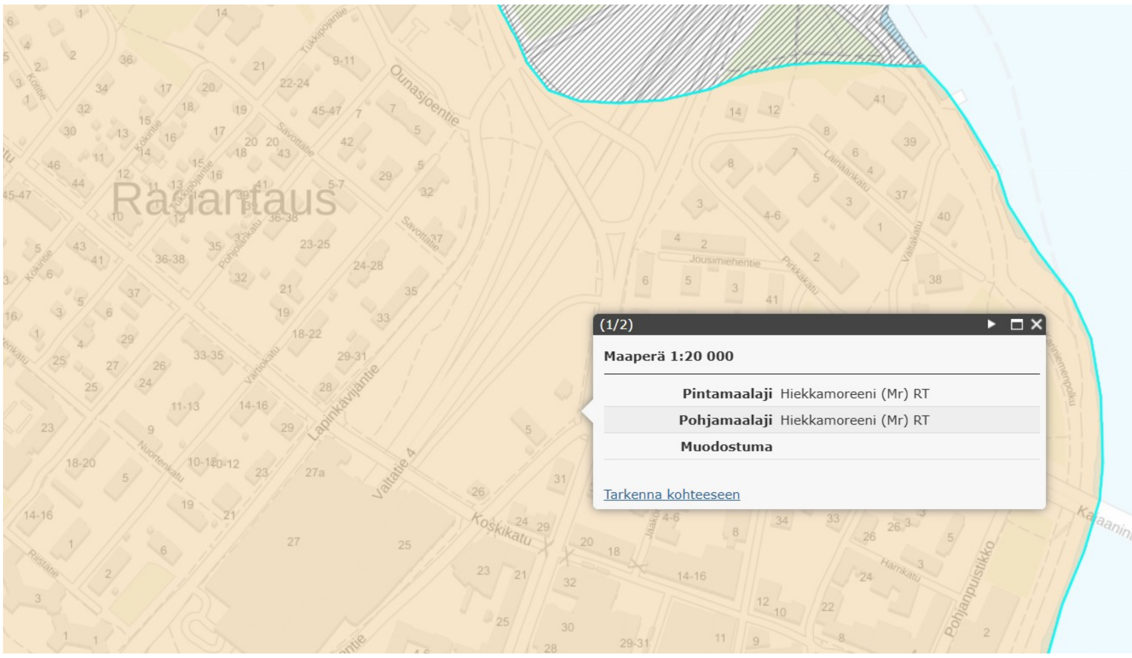
Suunnittelualueen ympäristö on Rovaniemen ydinkeskustaa ja ympäristössä on pääasiassa vanhempia kerrostaloja sekä liiketiloja.

3.1.2 Luonnonympäristö

Ympäristön luonnonolot ovat muovautuneet kaupunkirakenteen mukaan. Alueen kasvillisuus on pääasiassa istutettua. Suunnittelualueella sijaitsevassa ratamestarin puistossa kasvaa melko kookkaita mäntyjä ja koivuja. Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialueita. Suunnittelualue ei ole tulvariski aluetta.

Maaperä

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



Kuva 3. maaperä (GTK Maankamara)

Kaupunkikuva
Suunnittelualueen lähiympäristö on ydinkeskustan alueella sijoittuvaa kerrostalovaltaista asuin- ja liiketila-aluetta. Alueen rakennukset ovat pääosin rakentuneet 1960- ja 1970-luvulla. Kerrosluvultaan rakennukset ovat pääosin neljä ja viisi kerroksisia.

Liikenne
Suunnittelualue sijaitsee Poromiehentiellä. Suunnittelualue liittyy jouhevasti olemassa olevaan katu- ja liikenneverkkoon. Liikenne alueella on keskustalle ominaisesti vilkasta. Suunnittelualueen vierestä kulkee Kt78 sekä Vt4. Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu kielto järjestää ajoneuvoliittymä Poromiehentien, Rovakadun ja Toripuistikon risteysalueelle. Ajoneuvoliittymä on järjestetty tontille itäkulmasta Poromiehentieltä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Suunnittelualueella sijaitseva 1910-luvulla rakennettu Rautatieläisten talo on rakennushistoriallisesti merkittävä ja suojeltu rakennus. Lisäksi alueella sijaitsee 1994 rakennettu Rautatienrakentajien muistomerkki, joka on myös suojeltu. Myös suunnittelualeen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaavassa suojeltuja rakennuksia. Suunnittelualueen viereisellä tontilla 2, sijaitsee asuinkerrostalo, joka on suojeltu voimassa olevassa yleis- sekä asemakaavassa. Asuinkerrostalo on rakennettu 1947, rautatieläisten työsuhdeasunnoksi. Asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä Sr-3. Lisäksi suunnittelualuetta vastapäätä Poromiehentien vastakkaisella puolella sijaitsee, yleiskaavassa suojeltu asuin- ja liikekerrostalo.

ROVANIEMI

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

Maanomistus
Suunnittelualueella Tontti 698-1-71-6 on yksityisessä omistuksessa ja virkistysalue on kaupungin omistuksessa.

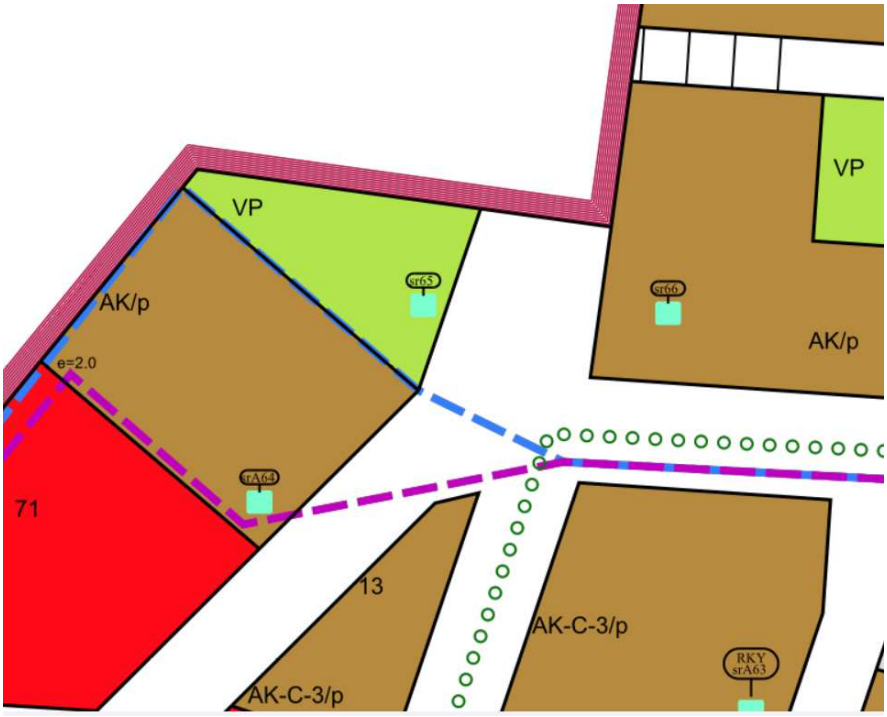
ROVANIEMI

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Rovaniemen keskustan osayleiskaava

Alueella on voimassa Rovaniemen keskustan osayleiskaava. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.11.2012. Suunnittelualue on kaavassa osoitettu puistoksi (VP). Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Suunnittelualueella sijaitsee myös kaavassa osoitettu suojeltava rakennus (Sr65). Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota MRL 43 § 2 mom. nojalla ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja.



Kuva 4. Rovaniemen keskustan osayleiskaava

sr 65	Asuinpientalo, Poromiehentie 7	KH, RH, KK

osoite: **Poromiehentie 7**
korttelі: tontti nro: kohde nro: 65



rakennustyyppi: asuinpientalo, yhdistystoiminnassa
rakennusvuosi: 1910
suunnittelijatiedot: ei tietoa
kuvaus: "Rautatieläisten talo" on alkujaan rakennettu valtionrautateiden henkilökunnan asunnoiksi. Jugendvaikutteinen kaksikerroksinen hirsirakennus on lautavuorattu ja koristeltu listoituksin. Rakennus on hiljattain kunnostettu ja maalattu uuteen kirkkaan punertavaan sävyyn

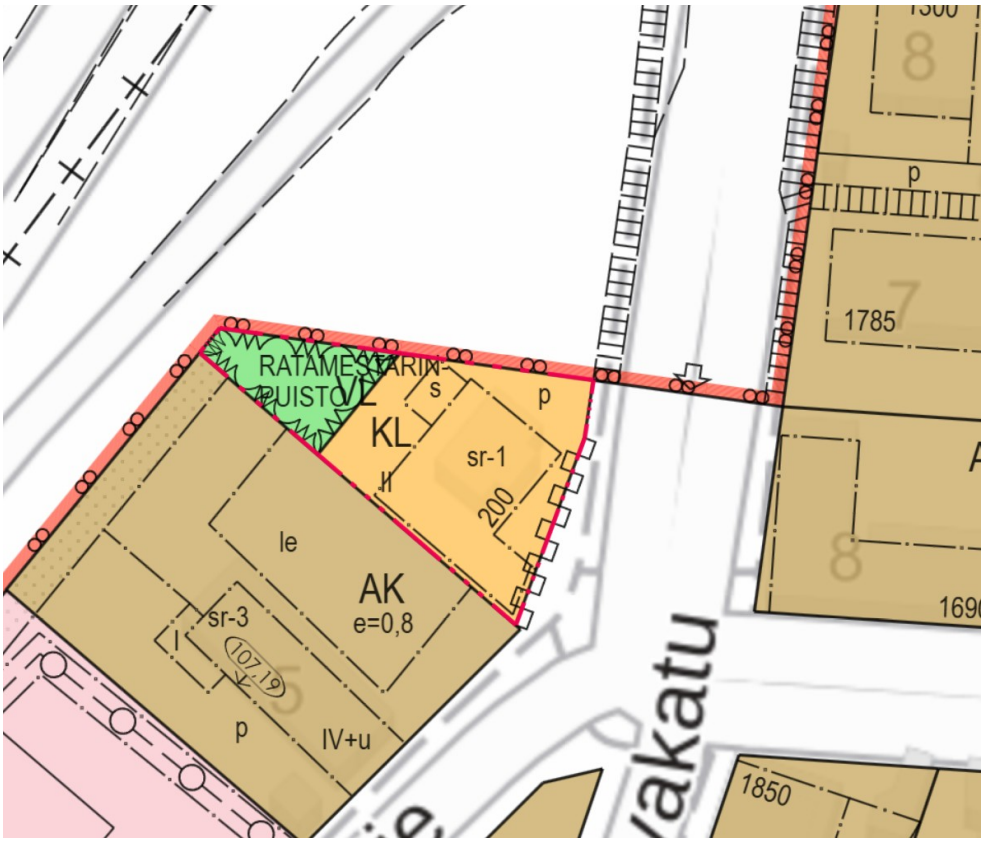
suojeluperusteet: Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.

Kuva 5. ote kaavaselostuksesta

ROVANIEMI

Asemakaava

Alueella on voimassa 22.10.2018 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), kerrosluku on II ja rakennusoikeus 200 k-m^2. Alueella oleva rakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana merkinnällä (Sr-1). Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Lisäksi alueella sijaitsee myös suojeltu alueenosa (S). Alueelle on sijoitettu Rautatienrakentajien muistomerkki. Pysäköinti alue (P), on kaavassa osoitettu rakennusalan oikealle puolelle. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee puisto, joka kaavassa on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen viereisellä tontilla sijaitsee suojelumerkinnällä (Sr-3) suojeltu asuinkerrostalo.



Kuva 6. voimassa oleva asemakaava

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, Rautatieläisten talo on merkitty suojeltavaksi voimassa olevassa yleiskaavassa ja asemakaavassa. Lisäksi asemakaavassa on suunnittelualueelle merkitty suojeltava alueenosa, jossa sijaitsee muistomerkki.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tontin 698-1-71-6 omistajat ovat hakeneet asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamalleen tontille sekä viereiselle lähivirkistysalueelle. Tavoitteena on tutkia lähivirkistysalueen liittämistä tonttiin. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa toiminnan kehittäminen tontilla, sillä nykyinen piha-alue on pieni ja suojelumerkinnät rajoittavat sen käyttöä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituspäällikkö käynnisti kaavoituksen viranhaltijan päätöksellä 14.10.2025 § 16.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Hakija:
Tontin 698-1-71-6 omistajat.

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

Hallintokunnat:
Tekninen lautakunta

Viranomaiset:
Lupa- ja valvontavirasto
Lapin maakuntamuseo

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulo on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa 10.6.2026 sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille.

ROVANIEMI

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 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

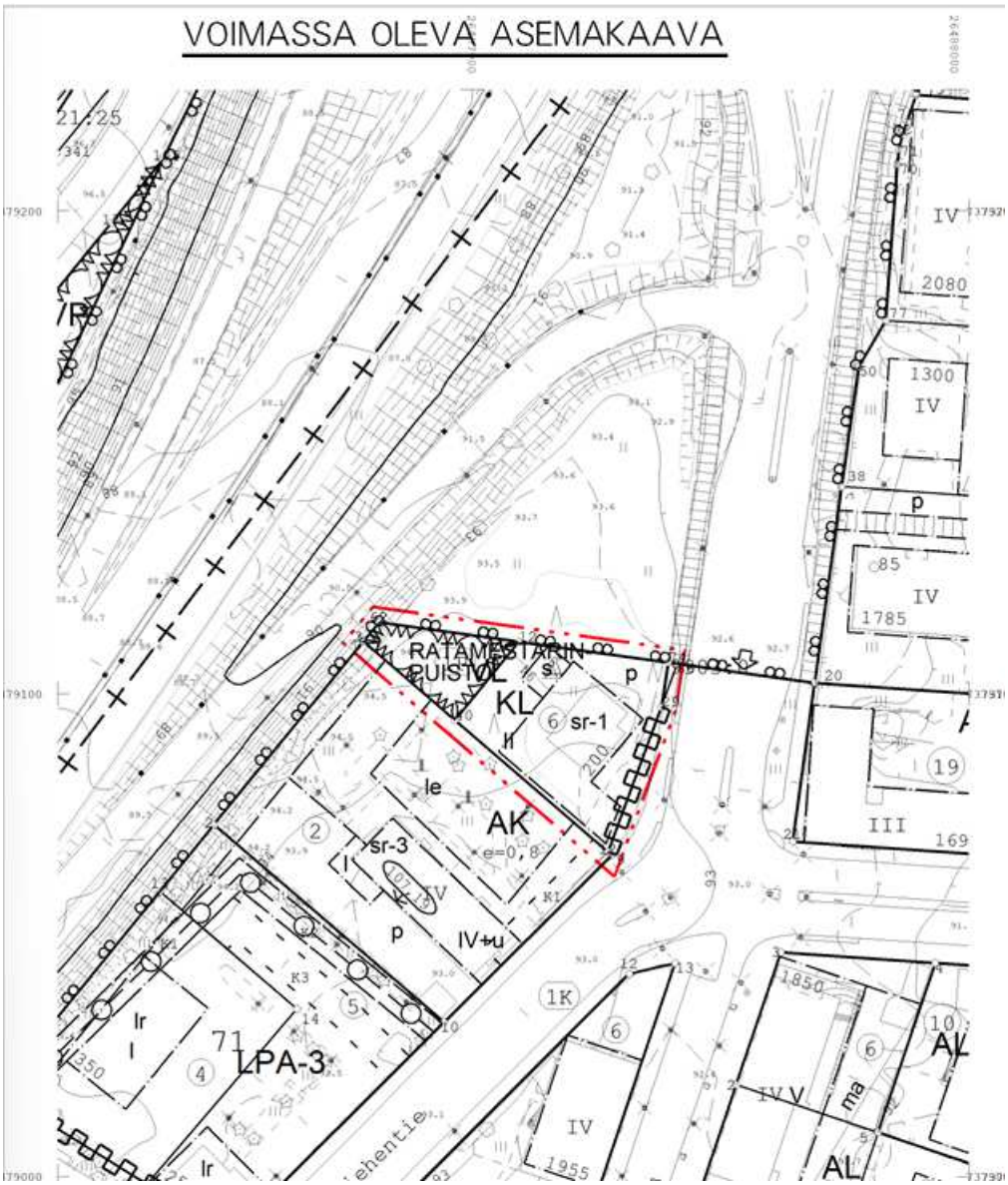
Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen tavoitteena on tutkia viereisen lähivirkistysalueen liittämistä liikerakennusten korttelialueen tonttiin 698-1-71-6.

ROVANIEMI

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

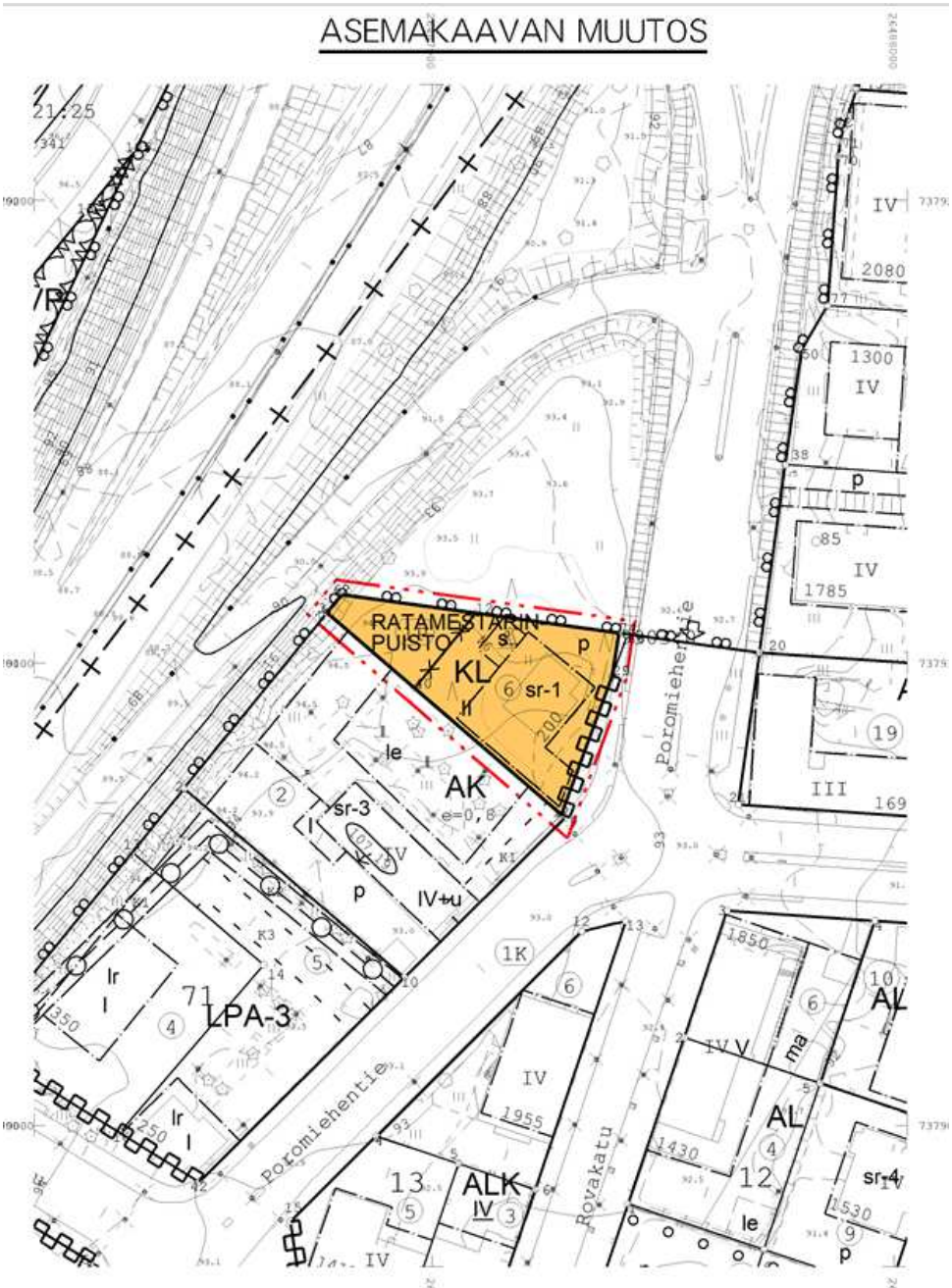
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto 0: Alueen asemakaava säilyy entisellään.



Kuva 7. voimassa oleva asemakaava

Vaihtoehto 1: Asemakaavan muutos, jossa lähivirkistysalue liitetään tonttiin.



Kuva 8. Asemakaavan muutosvaihtoehto

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

4.5.2 Vaikutus ympäristöön

Toteutuessaan asemakaavanmuutos laajentaa tontin 698-1-71-6, tontin takana olevalle puistoalueelle. Näin ollen virkistysalue poistuisi ja se liitettäisiin liikerakennusten korttelialueeseen.

ROVANIEMI

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 ei saapunut mielipiteitä Vireilletulon aikana saapui yksi pyydetty lausunto Lapin maakuntamuseolta. 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 0.14 ha. Mitoitukseen liittyvät paljoustiedot on osoitettu selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

KL LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Pinta-ala:	0.14 ha
Rakennusoikeus:	(yht. 200 k-m^2)
Kerrosluku:	II

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavanmuutos ei vaikuta merkittävästi rakennettuun ympäristöön. Muutoksen seurauksena liikerakennusten korttelialueen eli tontin 698–1-71-6 pinta-ala laajentuisi.

5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon eikä uutta tarvitse rakentaa. 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 sijaitsee rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella sijaitsevat suojeltu Rautatieläisten talo sekä Rautatienrakentajien muistomerkki. Asemakaavamuutoksella liitetään osa viheralueesta olemassa olevaan tonttiin. Muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista eikä muuteta alueen suojelumerkintöjä tai suojelumääräyksiä. Kaavamuutos ei muuta alueen rakennettua ympäristöä eikä sillä ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin

Kaavamuutoksen seurauksena Ratamestarinpuisto liitettäisiin tonttiin ja muuttuisi näin kaavamerkinnältään liikerakennusten korttelialueeksi. Näin ollen kyseinen virkistysalue poistuisi.

5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

ROVANIEMI

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.18
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s.23

Rovaniemellä 26.8.2026 *Päivitetty: 24.8.2026*

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Ville Pitkänen
maankäyttöasiantuntija

ROVANIEMI

Liite 1. Vuorovaikutuslomake

1

Liite.3 Vuorovaikutuslomake (vireilletulo ja valmisteluvaihe)

Vireilletulon kuuleminen 11.6.2026-26.6.2026

- Ei mielipiteitä

Lausunto, Lapin Maakuntamuseo, 30.6.2026

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa 1. Kaupungin-osan kortteli 71 tonttia 6 sekä lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan ja tonttijaon muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§ 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen keskustan alueella osoitteessa Poromiehentie 7. Rovaniemen kaupunki on myynyt suunnittelualueella sijaitsevan tontin ja sillä sijaitsevan suojellun Rautatieläisten talon nykyisille yksityisille omistajille 21.11.2024. Muilta osin suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa. Tontin 698-1-71-6 nykyiset omistajat ovat hakeneet asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamaansa tonttiin sekä viereiseen virkistysalueeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan vaikutusalue kattaa lähiympäristön kortteli- ja katualueet.

Muutoksen kohteena oleva yksityisen maanomistajan omistama tontti rajoittuu Ratamestarin puistoon, joka rajoittuu sekä yksityisessä omistuksessa ole-vaan tonttiin että Valtatie 4:n maantiealueeseen. Ratamestarin puistoon ei ole kulkua katualueelta. Alueelle on sijoitettu rautatien rakentajien muistomerkki ja kyseinen alueen osa on suojeltu s-merkinnällä. Yleisen alueen osa on asemakaavan mukaan lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueella muutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsee asemakaavassa sr-1-merkinnällä suojeltu noin 140 k-m2 suuruinen rakennus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan ja tonttijaon muutoksen tavoitteena on mahdollistaa toiminnan kehittäminen tontilla liittämällä viheralue osaksi tonttia, sillä nykyisen tontin piha-aluetta kuvataan pieneksi ja asemakaavan suojelumerkintöjen nähdään rajoittavan sen käyttöä merkittävästi.

Suunnittelualueen viereisellä tontilla, alueen lounaispuolella sijaitsee asemakaavalla suojeltu vuonna 1947 rautatieläisten työsuhdeasunnoiksi rakennettu 4-kerroksinen kerrostalo.

Arkeologia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä asemakaavoitettavalla alueella ei ole tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kohteita. Alueen arkeologinen potentiaali on vähäinen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Alueidenkäyttölain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla. AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

ROVANIEMI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole tunnistettu suunnittelualueen viereisellä tontilla sijaitsevaa suojeltua kerrostaloa. Se tulisi tunnistaa OAS:ssa ja ottaa huomioon asemakaavamuutoksen suunnittelun yhteydessä tarvittavilta osin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Lapin maakuntamuseo on tunnistettu osalliseksi.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty Lapin Maakuntamuseon lausunnon perusteella, tunnistamalla viereisellä tontilla sijaitseva asemakaavassa suojeltu kerrostalo. Kyseinen kerrostalo otetaan huomioon suunnittelun etenemisen yhteydessä tarvittavin osin.

Valmisteluvaiheen kuuleminen 3.9.2026-18.9.2026

- Ei mielipiteitä

Lausunto, Lapin Maakuntamuseo 18.9.2026

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa asemakaavan ja tonttijaon muutoksen valmisteluaineistosta, osoitteessa Poromiehentie 7, korttelissa 71, tontilla 6 sekä lähivirkistysalueella. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§ 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen keskustan alueella. Rovaniemen kaupunki on myynyt suunnittelualueella sijaitsevan tontin 698-1-71-6 ja sillä sijaitsevan asemakaavassa sr-1-merkinnällä suojellun Rautatieläisten talon nykyisille yksityisille omistajille 21.11.2024. Tontin 698-1-71-6 alueella sijaitsee lisäksi Rautatienrakentajien muistomerkki ja kyseinen alueen osa on asemakaavassa suojeltu s-merkinnällä. Tontin 698-1-71-6 nykyiset omistajat ovat hakeneet asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamalleen tontille sekä viereiselle lähivirkistysalueelle, Ratamestarinpuistolle, joka on Rovaniemen kaupungin omistuksessa. Ratamestarinpuistoon ei ole erillistä kulkua katualueelta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia lähivirkistysalueen liittämistä tonttiin 698-1-71-6. Asemakaavaselostuksen mukaan muutoksella tarkastellaan mahdollisuuksia laajentaa tonttia, jonka nykyinen koko asettaa rajoitteita sen hyödyntämiselle. Nykyisen tontin piha-aluetta kuvataan pieneksi ja asemakaavan suojelumerkintöjen nähdään rajoittavan sen käyttöä merkittävästi. Suunnittelualueen viereisellä tontilla, alueen lounaispuolella sijaitsee vuonna 1947 rautatieläisten työsuhdeasunnoiksi rakennettu 4-kerroksinen kerrostalo, joka on suojeltu voimassa olevassa yleis- sekä asemakaavassa. Lisäksi suunnittelualuetta vastapäätä, Poromiehentien vastakkaisella puolella sijaitsee yleiskaavassa suojeltu asuin- ja liikekerrostalo.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot
Asemakaavan valmisteluvaiheessa Rovaniemen kaavoitus on tarkastellut alueella

kolmea eri asemakaavaratkaisun vaihtoehtoa: *"Vaihtoehto 0: Alueen asemakaava säilyy entisellään"*, *"Vaihtoehto 1: Asemakaavan muutos, jossa lähivirkistysalue liitetään tonttiin"* sekä *"Vaihtoehto 3: Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä."*
Asemakaavaselostuksessa asemakaavamuutoksen, eli vaihtoehdon 1, vaikutuksia ympäristöön kuvataan näin: *"Toteutuessaan asemakaavanmuutos laajentaa tontin 698-1-71-6, tontin takana olevalle puistoalueelle. Näin ollen virkistysalue poistuisi ja se liitettäisiin liikerakennusten korttelialueeseen."* Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi rakennettuun ympäristöön. Asemakaavamuutoksessa on säilytetty Rautatienrakentajien muistomerkin alueen s-merkintä, suojeltava alueen osa. Tontilla sijaitsevalle Rautatieläisten talolle on asemakaavamuutoksessa osoitettu suojelumerkintä sr-1 suojelumääräyksellä *"Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy."* Lisäksi suojelumääräykseen on voimassa olevaan asemakaavan suojelumääräykseen verrattuna lisätty tarkennus: *"Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistäen."*

Lapin maakuntamuseon kanta

Arkeologia

Suunnittelualue on voimakkaasti muokattua ja rakennettua ympäristöä, jolta ei tunneta arkeologisia kohteita. Lapin maakuntamuseon tiedossa ei ole alueeseen liittyviä ennakkotietoja arkeologisista kohteista. Historiallisista ilmakuvista tai 5p LiDAR-aineistoista ei havaita arkeologisesti huomiota herättäviä seikkoja. Lapin maakuntamuseo arvioi alueen arkeologisen potentiaalin marginaaliseksi. Lapin maakuntamuseolla ei ole asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Lapin maakuntamuseo on 30.6.2026 antamassa lausunnossaan kiinnittänyt huomiota siihen, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ole tunnistettu suunnittelualueen viereisellä tontilla sijaitsevaa suojeltua asuinkerrostaloa, joka tulisi tunnistaa ja ottaa huomioon asemakaavamuutoksen suunnittelun yhteydessä tarvittavilta osin. Asemakaavaselostuksessa suojeltu kerrostalo sekä muu suunnittelualuetta ympäröivä rakennettu ympäristö on tunnistettu. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdossa 1, jossa lähivirkistysalue liitetään tonttiin 698-1-71-6, voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettu alue poistuu ja se muutetaan liittämisen yhteydessä liikerakennusten korttelialueeksi toiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi. Lapin maakuntamuseo katsoo, että tonttiin liitettävän lähivirkistysalueen muutosta liikerakennusten korttelialueeksi ja sen mahdollistaman alueidenkäytön vaikutuksia kulttuuriympäristöön tulisi kaavaselostuksessa tarkentaa, jotta asemakaavan mahdollistamien muutosten suhde ympäröivään kulttuuriympäristöön olisi huomioitu riittävällä tavalla kaavaa laadittaessa.

ROVANIEMI

4

Lapin maakuntamuseo pitää asemakaavamuutoksessa Rautatieläisten talon suojelumerkintään lisättyä suojelumääräyksen tarkennusta johdonmukaisena.

Vastine:

Lausunto on huomioitu kaavan valmistelussa. Lausunnon johdosta kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Tarkennus ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

ROVANIEMI

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ROVANIEMI

24.8.2026
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan ja tonttijaon muutos
1. kaupunginosa kortteli 7 tontti 6 sekä lähivirkistysalue
Poromiehentie 7



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 1. kaupunginosassa, korttelissa 71, tontilla 6, osoitteessa Poromiehentie 7. Vaikutusalue kattaa lähiympäristön kortteli- ja katualueet.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Tontin 698-1-71-6 omistajat ovat hakeneet asemakaavan ja tonttijaon muutosta omistamaansa tonttiin sekä viereiseen virkistysalueeseen. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa toiminnan kehittäminen liittämällä viheralue osaksi tonttia. Nykyinen tontin piha-alue on pieni ja asemakaavan suojelumerkinnät rajoittavat sen käyttöä merkittävästi.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Rovaniemen kaupunki on myynyt 1.kaupunginosan korttelin 71 tontin 6 sekä sillä sijaitsevan rakennuksen tilajaoston päätöksellä 21.11.2024. Tontti rajoittuu Ratamestarin puistoon, joka rajoittuu sekä yksityisessä omistuksessa olevaan tonttiin että VT4 maantiealueeseen. Puistoon ei ole kulkua katualueelta.

Tontilla 698-1-71-6 sijaitsee oin 140 k-m2 suuruinen rakennus, joka on asemakaavassa merkitty sr-1 merkinnällä (suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy). Alueelle on merkitty s -merkinnällä suojeltava alueen osa, jolle on sijoitettu Rautatienrakentajien muistomerkki. Yleisen alueen osa on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

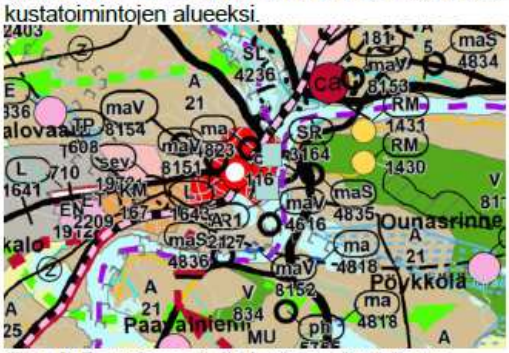
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin ja yksityisen maanomistajan omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa 21.9.2022 voimaantullut Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Alue on osoitettu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi.



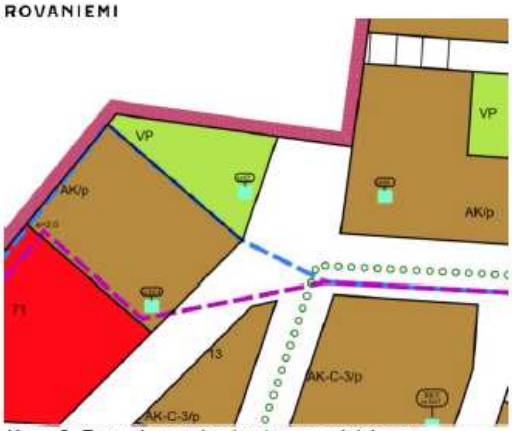
Kuva 3. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava

Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu Puistoksi (VP). Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Suunnittelualueella on myös suojeltava Rautatieläisten talo (Sr65). Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota MRL 43 § 2 mom. nojalla ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.

ROVANIEMI

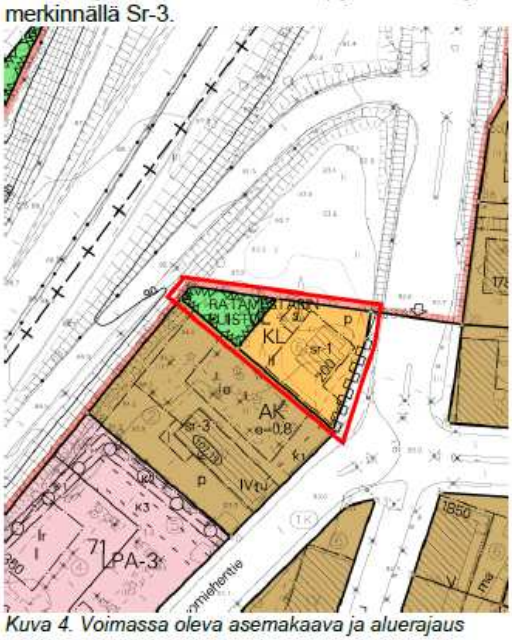
ROVANIEMI



Kuva 3. Rovaniemen keskustan osayleiskaava

Asemakaava

Alueella on voimassa 21.12.2018 kaupungin hallituksen hyväksymä asemakaava, jossa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Liikerakennuksen osalta kerrosluku on II ja rakennusoikeus 200 k-m². Alueella oleva rakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana (Sr-1). Tontilla 6 sijaitsee myös suojeltu alueen osa (S), jossa sijaitsee Rautatienrakentajien muistomerkki. Lisäksi tontilla sijaitsee pysäköimispaikka (P). Lisäksi viereisellä tontilla sijaitsee asuinkerrostalo, joka on suojeltu merkinnällä Sr-3.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.
VE 1:. Asemakaavan muutoksella tutkitaan viheralueen liittämistä tonttiin.
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 maakuntamuseo
- Lupa- ja valvontavirasto
- tekninen lautakunta
- Kaupunginvaltuusto

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 §)

Tontin omistajat ovat hakeneet asemakaavan ja tonttijaon muutosta. Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen **14.10.2025 § 16.**

ROVANIEMI

ROVANIEMI

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 **11.6.2026-26.6.2026** 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 **10.6.2026** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (AKL 62 §)
Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **3.9.2026-18.9.2026** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **2.9.2026** 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. Ennen hyväksymistä maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus tulee hyväksyä ennen kuin asemakaavamuutos viedään hyväksyttäväksi.

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, 040 578 9283
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

maankäyttöasiantuntija Ville Pitkänen
puh. 040 621 5125
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

ROVANIEMI

ROVANIEMI

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Tontin omistajien hakemus	
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	14.10.2025 § 16
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	11.6.2026-26.6.2026
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	3.9.2026-18.9.2026
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