

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

## **ROIDno-2024-444**

### **Asemakaavan muuttaminen, Apukka**

Apukka Resort Oy on hakenut asemakaavan muutosta Apukassa osalle kortteliä 26001. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen alueella. Toiminnan kehittyessä tarpeet lisärakentamiselle ja toimintojen uudelleen järjestelyille ovat kasvaneet. Majoituskapasiteetin lisäys ja vastaanottorakennuksen laajentaminen mahdollistaa paremmin kehittää aluetta matkailun ja henkilöstön tarpeita varten. Sijoittamalla siivouskeskus ja majoitustoiminta samalle puolelle VT4:ää saadaan paremmin ja turvallisemmin aluetta palveleva kokonaisuus. Hakija esittää kaavanlaatijaksi FCG Finnish Consulting Group Oy /Tarja Outila.

Asemakaavoituksen lähtökohtana on, että asemakaavaan tulee Maankäyttö ja rakennuslain 91 §:n mukainen määräys. Kaavamääräyksellä kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta siirretään maanomistajalle, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta. Asemakaavan luonnos- tai ehdotusvaiheen jälkeen maanomistajan kanssa tulee sopia maankäytösopimuksella tarkemmin alueen toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta. Maankäytösopimuskorvausta ei määrätä, mikäli kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen osalta on siirretty kaavamääräyksellä maanomistajalle.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 22.3.2021 § 17 hyväksymä Apukan asemakaava.

Tekninen lautakunta on 24.10.2023 § 23 hyväksynyt käynnistämissopimuksen kaupungin ja hakijan välillä, sopimus on allekirjoitettu.

Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta (hallintosäntö § 34).

Liitteet:

- 1 Navigointikartta
- 2 Apukka aluerajaus, 06022024

### **Päätöksen peruste**

Hallintosäntö § 41

### **Päätös**

Kaavoituspäällikkö päättää käynnistää asemakaavan muuttamisen 26.kaupunginosan osalla kortteliä 26001. Asemakaavan muutoksella tutkitaan asemakaavaa niin, että mahdollistetaan hakijan tavoitteet. Asemakaavamuutos saatetaan vireille sekä valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville. Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 5000 € sekä kuulutuskuulut 300 €/ kuulutus. Kaavanlaatijaksi hyväksytään hakijan esittämä FCG Finnish Consulting Group Oy /Tarja Outila.

### **Tiedoksi**

Apukka Resort Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy /Tarja Outila

### **Allekirjoitus**

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 09.02.2024 alkaen.

Otteen oikeaksi todistaa

Rovaniemi  
Markku Pyhäjärvi  
kaavoituspäällikkö

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on lähetetty sähköpostilla, 9.2.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakukielto**

§ 2

**Muutoksenhakukielto**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee Kuntalain 410/2015, 136 §:n mukaan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.