

24.10.2025
päivitetty 23.1.2026
Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan ja tonttijaon muutos
9. kaupunginosa kortteli 9037 tontit 6 ja 7
Alakorkalontie 20 ja 22



Kuva 1. Ilmakuva (2025) suunnittelualueesta



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

Kaavamuuotosalue sijaitsee 9. kaupunginosassa osoitteessa Alakorkalontie 20 ja 22. Suunnittelualue käsittää korttelin 9037 tontit 6 ja 7.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Osuuskauppa Arina on hakenut asemakaavan muutosta kortteliin 9037 tonteille 6 ja 7. Tavoitteena on yhdistää asemakaavan mukaiset tontit sekä muuttaa käyttötarkoitusta ja asemakaavamääräyksiä niin, että mahdollistetaan alueelle uuden liikennemyymälän sijoittaminen.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja liikerakennusten (TL) korttelialueeksi sekä huoltamorakennusten (LH) korttelialueeksi.

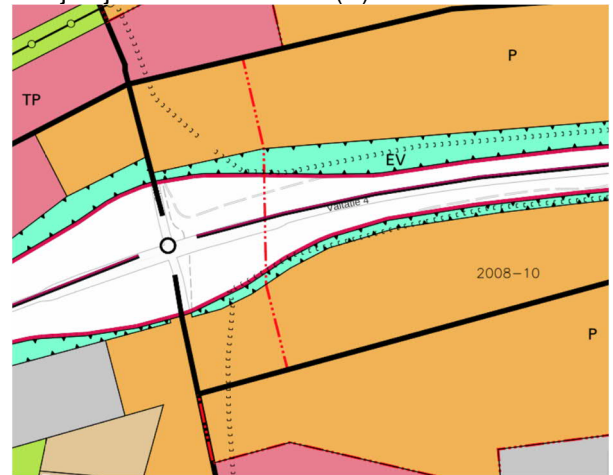
MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Osuuskauppa Arinan omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Yleiskaava

Alueella on kaupunginvaltuuston 12.10.2009 hyväksymä yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 9.12.2009. Suunnittelualue on yleiskaavassa Palvelujen ja hallinnon aluetta (P).



Kuva 3. Voimassa oleva yleiskaava

Asemakaava

Alueella on voimassa 27.4.1983 ympäristöministeriön vahvistama asemakaava, jossa tontti 9-9037-6 on osoitettu teollisuus- ja liikerakennusten (TL) korttelialueeksi, rakentamistehokkuudella $e=0,25$ ja tontti 9-9037-7 huoltamorakennusten (LH) korttelialueeksi, rakentamistehokkuudella $e=0,15$.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus



ROVANIEMI

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämiä muutoksia.

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

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 §)

Kiinteistön omistaja on jättänyt asemakaavamuutos aloitteen. Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen viranhaltijapäätöksellä

14.10.2025 §15.

Viranomaisyhteistyö (AKL 66§)

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden

selvittämiseksi viranomaisyhteistyö kaavan osalta tulisi järjestää. Kaavan vireilletulosta on lähetetty tieto Lapin ELY –keskukselle.

Vireilletulo (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **13.-26.11.2025** 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 **12.11.2025** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (AKL 62 §)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **5.-20.2.2026** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **4.2.2026** 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, palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.

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



maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
 puh. 016 322 8743
 etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Osuuskauppa Arina	
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	14.10.2025 § 15
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	13.-26.11.2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	5.-20.2.2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	x.x.2026 § xx
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	x.x.-x.x.2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	x.x.2026 § xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk