

24.9.2025
Asemakaava
Jauvi Resort
Asemakaava Jauvinojan alueelle kiinteistölle 698-409-244-4

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaava Jauvinojan alueelle kiinteistölle 698-409-244-4 - LUONNOS



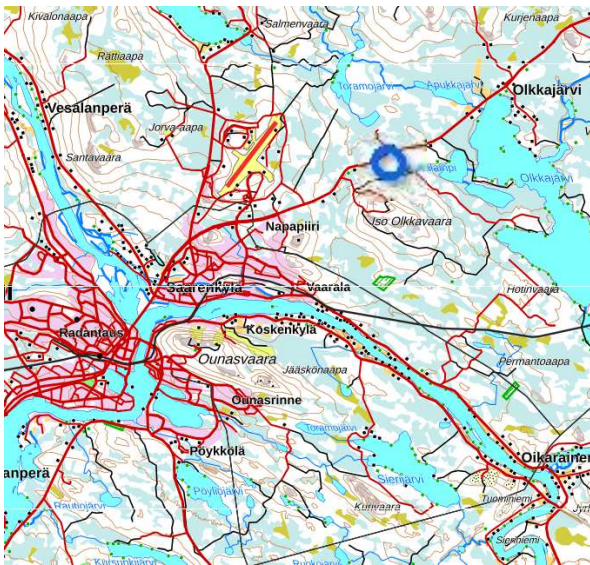
Kuva 1. Suunnittelualan rajausta kartalla.

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 Välttikankaalla Sodankylän tien eteläpuolella Jauvinajan molemmilla puolilla. Kaava-alue on kooltaan noin 43,76 ha.

Suunnittelualue rajautuu luoteisosastaan Sodankyläntiehen, koillisosastaan Alaseläntiehen ja muilta osin metsäalueisiin. Alue sijoittuu tien E75 varteen, joka on pääväylä Rovaniemeltä Sodankylään. Suunnittelualueelta napapiirin matkailualueelle kestää noin 4 min ja keskustaan noin 10 min.



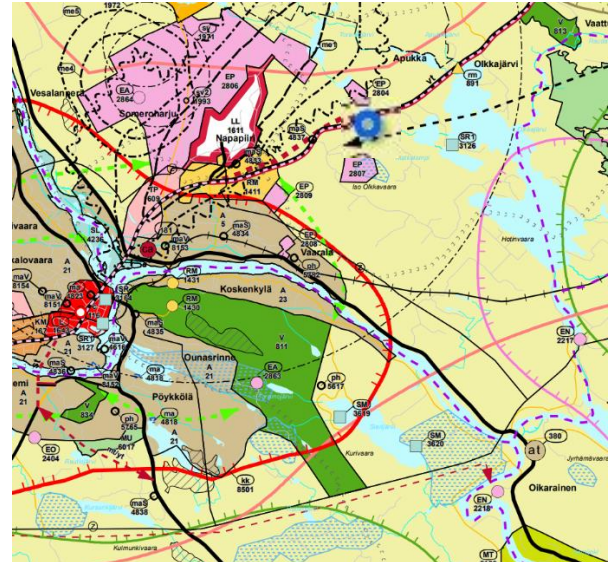
Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Kaavan laadinnan tavoitteena on laatia asemakaava kesän 2025 aikana laaditun Jauvi Resort -konseptisuunnitelman pohjalta.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa 21.9.2022 voimaantullut Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava. Alue on merkitty maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M 4513). Alue sijoittuu tien varteen, joka on osoitettu sekä valtatieksi että ohjeelliseksi/vaihtoehtoiseksi valtatieksi (*Rovaniemen Napapiirin kohdalla on tiesuunnittelussa otettava huomioon tiealueen käyttö varalaskupaikkana. Toiminta tulee suunnitella siten, että rakentamisella ei vaaranneta alueen pohjavesiä*). Aluetta koskettaa myös merkintä joukkoliikenteen kehittämiskäytävästä/yhteystarpeesta.



Kuva 3. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

MAANOMISTUS JA VUOKRAUS

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: nykyinen tilanne

VE 1: alueella mahdollistetaan korkeatasoinen matkailutoiminta ympäristöolosuhteet huomioiden.

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 kaa-

van 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

Kaavoitusinsinööri Petteri Lampi
puh. 016 322 8918
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	10/2025
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	11-12/2025
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	3/2026
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	___.2026
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	3-4/2026
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	5-6/2026
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	5-6/2026
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk