



Tekninen lautakunta, § 166,28.10.2025

Tekninen lautakunta, § 27, 17.02.2026

§ 27

Asemakaavan muutos kortteli 30, kiinteistö 698-401-46-32, Ylikyläntie 25

ROIDno-2025-3377

Tekninen lautakunta, 28.10.2025, § 166

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka Björkbacka, maankäyttöinsinööri, jukka.bjorkbacka@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos asemakaavoituksen käynnistämisestä
- 2 Karttaliite

Kiinteistön 698-401-46-32 omistajat ovat hakeneet 17.6.2025 asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle. Maanomistajien tavoitteena on asemakaavan muuttaminen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Alueella on voimassa 16.09.1987 vahvistettu asemakaava, jossa Sopimusalue alue on pääosin erillispientalojen korttelialuetta (AO), energiahuollon aluetta (EN) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Sopimusalueeseen kuuluvan AO-tontin pinta-ala on noin 6862 m² ja kerrosneliömetreinä osoitettu rakennusoikeus on 400 krs-m². Koko sopimusalueen pinta-ala on n. 7900 m².

Sopimusalue rajoittuu Ylikylän koulun kiinteistöön. Maankäytön kehittämisen kannalta tiiviimpi rakentaminen koulun läheisyyteen on perustelua.

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on valmistellut oheisen sopimusluonnoksen, joilla maanomistajien kanssa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista sekä esitetään tavoitteet ja lähtökohdat asemakaavan muutokselle. Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä olon jälkeen sopimusaluetta koskevan maankäyttösopimuksen kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan kirjattujen sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Päätös

Tekninen lautakunta kuuli asiassa maankäyttöinsinööri Jukka Björkbackaa.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta, 17.02.2026, § 27



Valmistelija / lisätiedot:

Markku Pyhäjärvi, kaavoituspäällikkö, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Liitteet

- 1 Navigointikartta
- 2 Voimassa oleva asemakaava, rajaus

Kiinteistön 698-401-46-32 omistajat ovat hakeneet 17.6.2025 asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle. Maanomistajien tavoitteena on asemakaavan muuttaminen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Alueella on voimassa 16.09.1987 vahvistettu asemakaava, jossa alue on pääosin erillispientalojen korttelialuetta (AO), energihuollon aluetta (EN) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Alueeseen kuuluvan AO-tontin pinta-ala on noin 6862 m² ja kerrosneliömetreinä osoitettu rakennusoikeus on 400 k-m². Koko alueen pinta-ala on noin 7900 m².

Hakijan ja kaupungin välillä on laadittu käynnistämissopimus teknisen lautakunnan 28.10.2025 § 166 mukaisesti. Sopimus on allekirjoitettu 19.12.2025.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (hallintosääntö 34 §).

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016 322 8927, 040 578 9283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi*

Ehdotus

Esittelijä: Pertti Onkalo, toimialajohtaja

Tekninen lautakunta päättää käynnistää asemakaavan muuttamisen korttelissa 30 kiinteistöllä 698-401-46-32, osoite Ylikyläntie 25. Asemakaava muutoksella tutkitaan alueen käyttötarkoituksen muuttamista. Asemakaavan muutos saatetaan vireille sekä valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville. Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta. Hakijalta peritään kaavoituskustannukset 1.1.2025 voimaan tulleen hinnaston mukaisesti.

Päätös

Kaupunginlakimies, pysäköinninvalvoja Kirsi Alanne poistui ennen tämän asian käsittelyn aloitusta klo 15.35.

Tekninen lautakunta kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän esityksen mukaisesti.



Otteen oikeaksi todistaa

Rovaniemi
26.02.2026

Henna Penttilä
vs. hallintopäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.2.2026.



Muutoksenhakukielto

§27

Muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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