



ROVANIEMI

1

23.3.2026  
Rovaniemen kaupunki  
Tekniset palvelut/kaavoitus

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos kiinteistölle 698-401-46-32

13. kaupunginosa, kortteli 30

Ylikyläntie 25



*Kuva 1. Ilmakuva (2021) ja rajaus suunnittelualueesta*

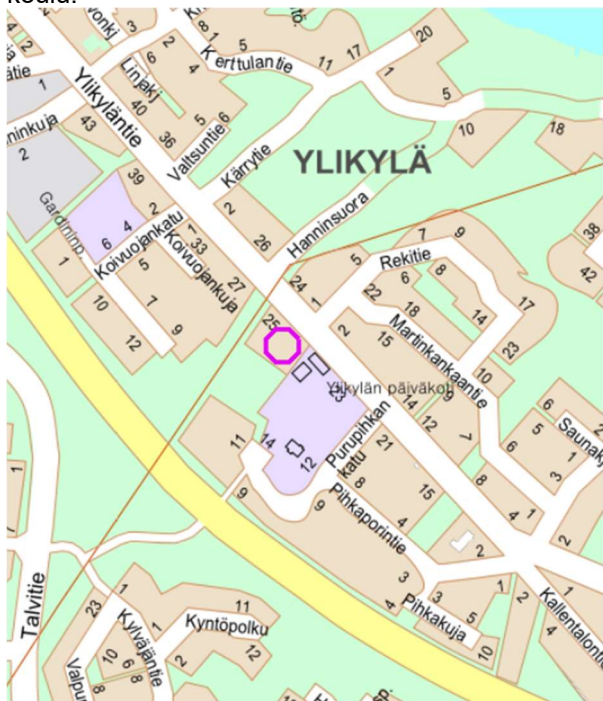
Seuraa suunnitteluhanketta: [www.rovaniemi.fi/kaavatori](http://www.rovaniemi.fi/kaavatori)

**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**

Kaava-alue sijaitsee Rovaniemen 13.kaupungin-osassa Ylikylässä. Kaavamuutosalueen koko on noin 7910 m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue sijaitsee Ylikylän koulun luoteispuolella rajautuen koillislaidaltaan Ylikyläntiehen. Alueen kaakkoislaidalla sijaitsee Ylikylän peruskoulu.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

**ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE**

Maanomistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavanmuutoksesta. Aloitteen tavoitteena on muuttaa kaavamuutosalue rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

**SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE**

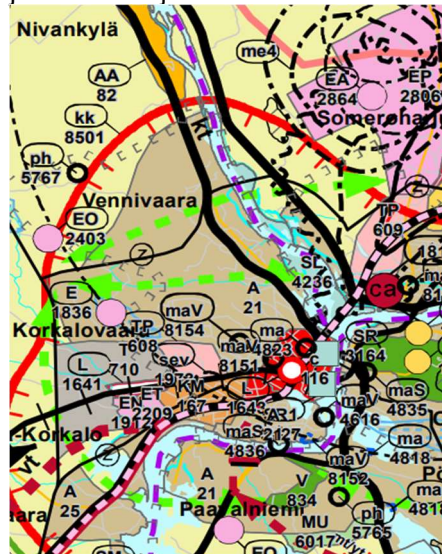
Alueella sijaitsee vakituksessa käytössä oleva omakotitalo.

**MAANOMISTUS**

Suunnittelualue on yksityisen 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 taa-jamatoimintojen alueeksi.



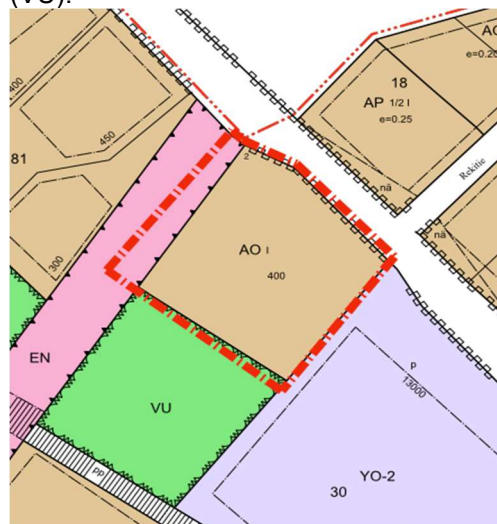
Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

**Yleiskaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

**Asemakaava**

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).



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus



ROVANIEMI

### TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan riivitalon tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen.

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:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- tekninen lautakunta

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Neve Oy (Napapiirin Energia ja Vesi)
- alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Käynnistysvaihe (AKL 51 §)

Maanomistajat ovat hakeneet 17.6.2025 asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle. Tekninen lautakunta käynnisti asemakaavamuutoksen **17.2.2026 § 27.**

#### 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 **26.3.-10.4.2026** 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 **25.3.2026** Lapin Kansassa.

#### Valmisteluvaihe (AKL 62 §)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **xx. -xx.xx.2026** palvelupiste Osviittaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **xx.xx.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.

### 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



ROVANIEMI

maankäyttöasiantuntija Elias Ritola  
 puh. +358 40 194 6870  
 etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Maanomistajan hakemus	17.6.2025.
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	17.2.2026.
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	26.3 – 10.4-2026
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	x/2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	x/2026
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	x/2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	xx.x.2026 §
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk