



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Ylikylä – Nivankylän osayleiskaavan muutos, Olleronvaara



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.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Olleronvaaran matkailupalveluiden alueelle rajautuen Nivankylän asuinalueeseen.

Suunnittelualue rajautuu Ylikylä – Nivankylä osayleiskaavan alueelle. Käsittäen osittain Olleronvaaran matkailupalveluille yleiskaavoitettua aluetta sekä osittain Kittiläntien toisella puolella olevaa asumiselle ja matkailupalveluille kaavoitettuja alueita. Suunnittelualueen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 281 ha.

YLEISKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITE

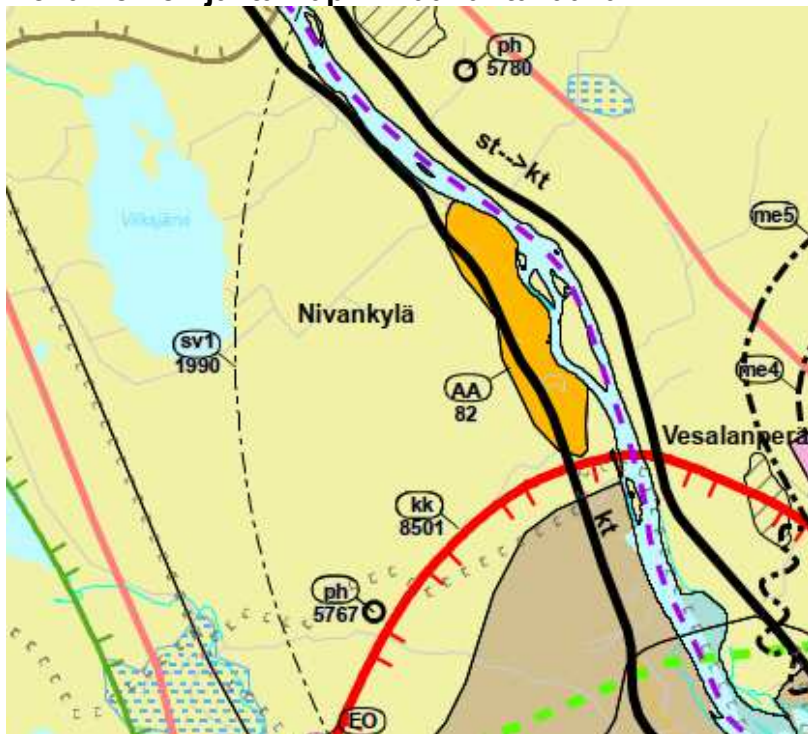
Osayleiskaava muutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on tarkastella huonosti sijoittuvien rakentamattomien matkailupalveluille suunnattujen rakennuspaikkojen ja pientalovaltaisten rakennuspaikkojen sijoittumista paremmalle sijainnille, lähelle rakennettua yhdyskuntatekniikkaa. Muutoksessa käsitellään alueen virkistyskäyttö ja alueen reitistöiden sijoittuminen. Lisäksi tarkoituksena on tarkastella mahdollisuutta sijoittaa alueelle työntekijöiden asumista sekä tarkastella alueen liikenneyhteyksiä parantaen liikenneturvallisuutta. Voimassa oleva yleiskaava on alueella suoraan rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen yleiskaava.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualueella on osittain rakennettua matkailu- ja majoitusrakentamista sekä näitä varten rakennettua yhdyskuntatekniikkaa. Alueella on matkailuun liittyvää maankäyttöä myös reitistöiden osalta. Rovaniemi-Sinettä kantatien itäpuolella sijaitsee lähinnä olemassa olevaa pientalovaltaista asutusta.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen ja itä-Lapin maakuntakaava



Kuva 3. Rovaniemen ja itä-Lapin maakuntakaava.

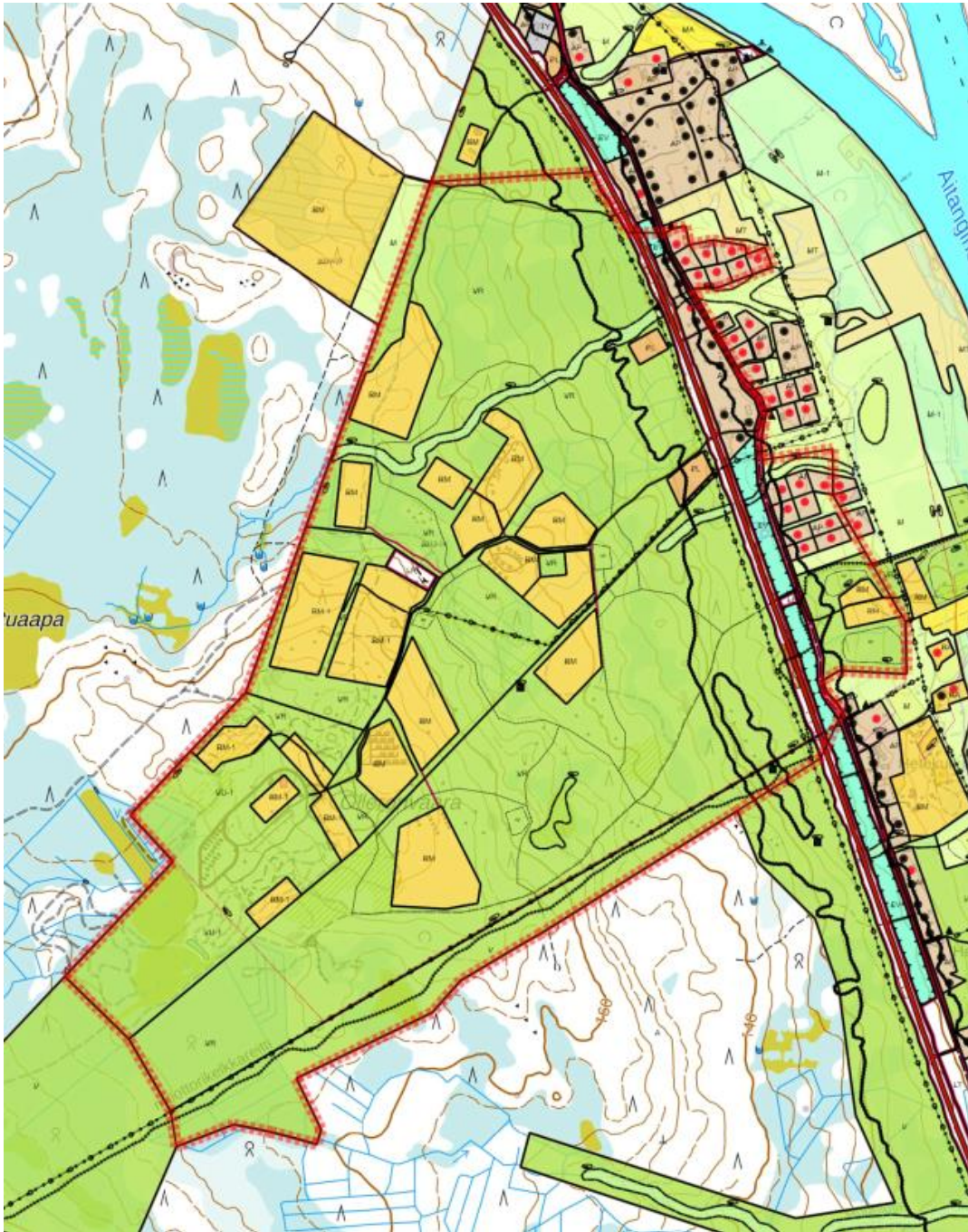
Suunnittelualue kuuluu vuonna 2022 voimaan kuulutettuun Rovaniemen ja itä-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M4513 ja asuntovaltaiseksi alueeksi AA82. Lisäksi alueen läpi kulkee kantatie. Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehitsemisen kohdealueeseen Itä-Lapin-Ranua-Rovaniemi-matkailualue (mv 8401). Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehitsemisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luon-

toarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä. Lisäksi alueeseen rajautuu lentotoiminnan kannalta tärkeään vyöhykkeeseen (sv1 1990).

Lapin liitto on käynnistänyt 2.12.2024 Lapin turvallisuus- ja liikennemaakuntakaavan 2050 laadinnan ja kuuluttanut sen vireille sekä asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopolittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelmääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet eli T/Kem-alueet, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen Ylikylä-Nivankylä osayleiskaava. Yleiskaavassa muutosalueelle on osoitettu matkailupalveluiden alueita RM ja RM-1 sekä lähempänä kantatietä lähipalveluiden alueita. Lisäksi alue koostuu retkeily- ja ulkoilualueista (VR) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueista (VU-1). Kantatien itäpuolelle on myös osoitettu matkailupalveluiden alueita sekä pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Rakennuspaikoille on osoitettu yhdystiet, uudet tiet sekä johtolinjat. Virkistysalueille on osoitettu ohjeellisia ulkoilu/moottorikelkkailu uria sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita ja luonnonsuojelukohteita.



Lisäksi Rovaniemen kaupunki laatii strategisen yleiskaavan vuosina 2024–2026. Strateginen yleiskaava ohjaa Rovaniemen yhdyskuntarakenteen kehitystä vuoteen 2050. Rovaniemen strateginen yleiskaava on strateginen ja yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka tavoitteena on luoda suuntaviivat halutulle kehitykselle Rovaniemellä. Se vastaa muun muassa tulevaisuuden asumisen, elinkeinojen, palveluiden, liikkumisen ja virkistymisen tarpeisiin muuttuvassa elinympäristössämme. Samalla se ohjaa erilaisten toimintojen sijoittumista ja sujuvuutta.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriön laatiman oppaan mukaan yleiskaavassa tulevat sovellettavaksi yleistavoitteet ja erityistavoitteista ne, joita ei ole suoraan kohdennettu maakunnan suunnittelulle tai maakuntakaavoitukselle. Yleistavoitteita sovelletaan suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laaja-alaisiin, muuta alueidenkäyttöä yleispiirteisesti ohjaaviin ratkaisuihin, mutta ei asemakaavaan verrattaviin suoraan rakentamista ohjaaviin ratkaisuihin.

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös tuli voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Tehokas liikennejärjestelmä

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

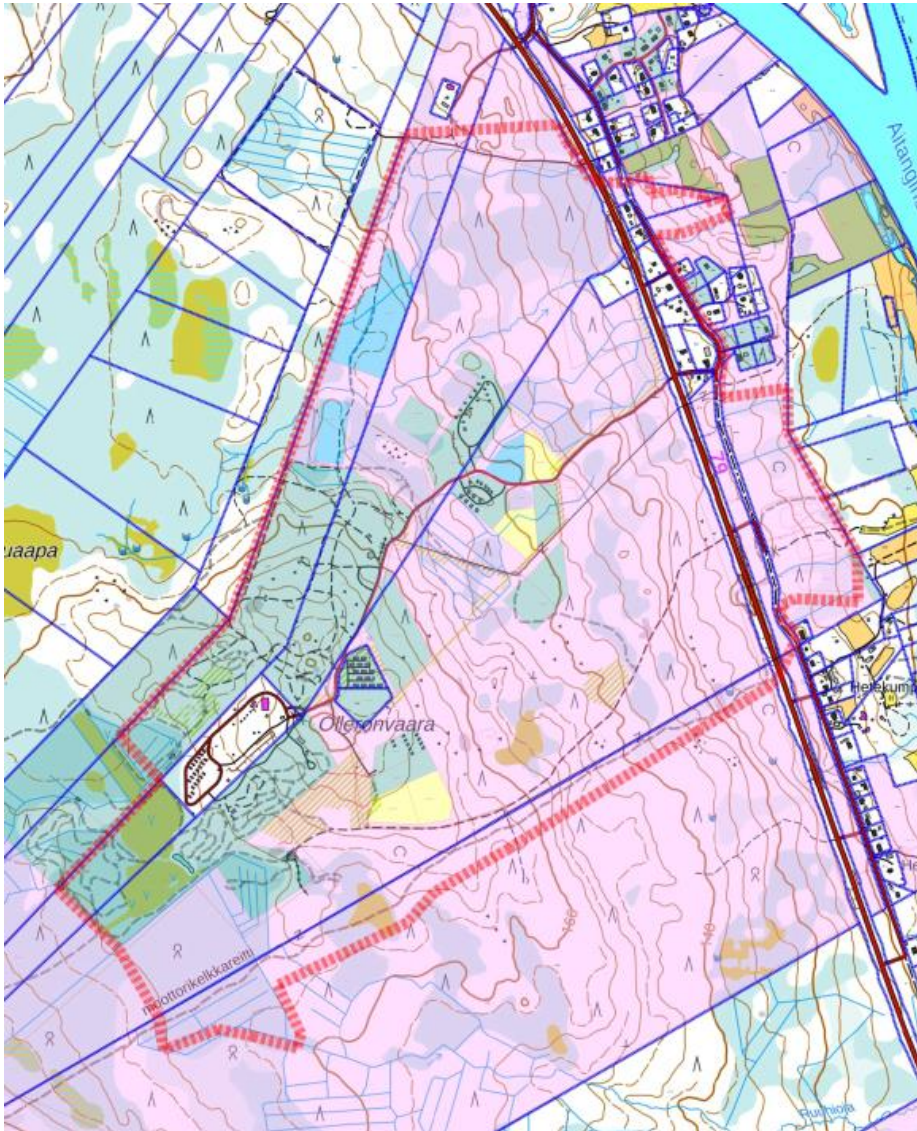
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Yleiskaavan laadinnassa on tarpeen arvioida kaavan suhdetta niihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, jotka ovat alleviivattu.

Yleiskaava muutos on tarkoitus laatia alueidenkäyttölain 44 §:n mukaisena suoraan rakentamiseen ohjaavana kaavana.

MAANOMISTUS

Maanomistuskartta suunnittelualueelta. Vaaleanpunaisella ja sinisellä olevat alueet ovat sekä kaupungin omistuksessa että hallinnassa. Vihreällä värillä on osoitettu kaupungin vuokraamat alueet ja keltaisella varatut alueet. Valkoiset alueet ovat muun kuin Rovaniemen kaupungin omistuksessa.



Kuva 5. Kaupungin maaomaisuus.

LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava muutos laaditaan rajauskartan mukaiselle alueelle.

Lopullinen osayleiskaava muutos muotoutuu kaavatyön aikana vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin, selvitysten, lähtöaineiston sekä valmisteluaineiston kautta.

OSAYLEISKAAVA MUUTOKSEN LAATIMINEN

Osayleiskaava muutoksen laatii Rovaniemen kaupunki.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia arvioidaan Alueidenkäyttölain yleisten säädösten sekä erityisesti AKL 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla.

Suunnittelutyössä käytetään hyödyksi aiempaan yleiskaava työhön tehtyjä selvityksiä, joita tarvittaessa päivitetään ajan tasalle.

Käytössä olevat selvitykset

Selvitys	laatija
Kulttuuriympäristö selvitys	Sweco 2013
Liikennemeluselvitys	Promethor 2015
Maaperäselvitys	GTK
Arkeologinen selvitys	Mikroliitti Oy 2013
Luontoselvitys	Sweco 2014
Maisemaselvitys	Sweco 2013

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 §).

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään suunnittelutyön aikana.

Tunnistettut osalliset:

Viranomaiset ja luottamuselimet

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin Liitto
- Lapin elinvoimakeskus
- Museovirasto
- Lapin maakuntamuseo
- Lapin pelastuslaitos
- Paliskuntain yhdistys

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja – haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen toimijat
- Kyläyhdistykset
- Kaava-alueen metsästysseurat

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi Oy
- Rovakaira Oy
- Palojärven paliskunta
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Yleiskaavan muutosluonnos asetetaan yleisesti nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Yleiskaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (vähintään 30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaikilla osallisilla on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa, kaupungin internet sivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Yleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen: **Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@rovaniemi.fi**

Mielipiteet ja muistutukset tulee olla allekirjoitettuja yhteystietoineen.

YHTEYSHENKILÖT

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö
016-322 8927, 040 5789283
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Ville Mäkitalo
kaavasuunnittelija
040 6712219
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi



Rovaniemi

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

PL 8216, 96101 Rovaniemi
Käyntiosoite: Mäntyvaarantie 2
www.rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI

ALOITE	Rovaniemen kaupunki	2026
KAUPUNGINHALLITUS	kaavoituspäätös	8/2026
VIREILLETULO	nähtävilläpito, mahdollisuus jättää mielipide	9/2026
VALMISTELUVAIHE	kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	10-11/2026
KAUPUNGINHALLITUS	päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta	1-2/2027
EHDOTUSVAIHE	kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	2-3/2027
KAUPUNGINHALLITUS	esitys kaupunginvaltuustolle	5/2027
KAUPUNGINVALTUUSTO	kaavaehdotuksen hyväksyminen	6/2027
MUUTOKSENHAKUAIKA	mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen	30 vrk