



ROVANIEMI

1

18.8.2026

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos
13. kaupunginosa, kortteli 190
Raaniontie 9



Seuraa suunnitteluhanketta: www.rovaniemi.fi/kaavatori



ROVANIEMI

Kuva 1. Ilmakuva (2021) ja raja-alue suunnittelualueesta

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 korttelissa 190 osoitteessa Raaniontie 9. Kaavamuutosalueen koko on noin 2162 m².

Suunnittelualue sijaitsee Raaniontien pohjoispuolella rajautuen pohjoislaidaltaan virkistysalueeseen. Suunnittelualue käsittää korttelin 190 AO-tontit. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupungin yhdyskuntateknikka on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta. Aloitteen tavoitteena on asemakaavan mukaisen tonttijonon laatimisen mahdollistaminen.

13. kaupunginosan korttelin 190 pohjoispuolella kulkee suuri oja, joka sijaitsee asemakaavan mukaisilla tonteilla. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella oja-alueen kohdalta kaavamääräyksiä, jotta alueen maankäyttö vastaa paremmin nykyistä tilannetta.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Alueella sijaitsee omakotitaloja.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien sekä Rovaniemen kaupungin omistuksessa.

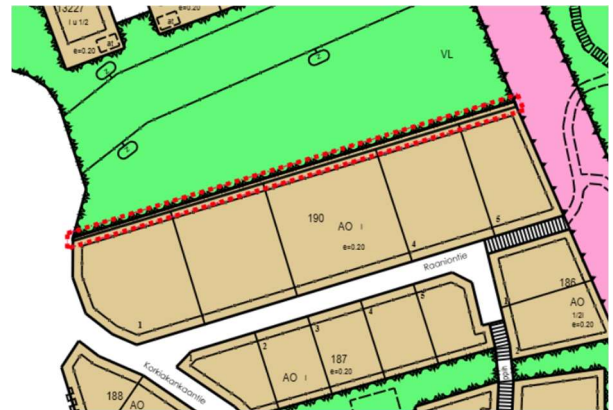
ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa kaupunginvaltuuston 23.5.1994 hyväksymä asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).



Kuva 3. Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

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. Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

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



ROVANIEMI

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
- 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 §)

Rovaniemen kaupungin tonttipalvelut on hakenut asemakaavan muutosta alueella. Tekninen lautakunta käynnisti asemakaavamuutoksen **25.8.2026 § x**.

Viranomaisyhteistyö (AKL 66 §)

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisyhteistyö kaavan osalta tulisi järjestää.

Vireilletulo (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville **xx.x.-xx.x.xxxx** palvelupiste Osviitaan 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 **xx.x.xxxx** Lapin Kansassa.

Valmisteluvaihe (AKL 62 §)

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos asetetaan nähtäville **xx.x. -x.x.xxxx** palvelupiste Osviitaan sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa **xx.x.xxxx** 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

kaavasunnittelija Elias Ritola
puh. +358 40 194 6870
[etunimi.sukunimi\(at\)rovaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi)

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
[etunimi.sukunimi\(at\)rovaniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi)



ROVANIEMI

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Rovaniemen tonttipalveluiden aloite	5/2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Kaavoituspäätös	25.8.2026.
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	9-10/2026
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	10-12/2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	x/2027
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	x/2027
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy	xx.x.2027 §
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk