

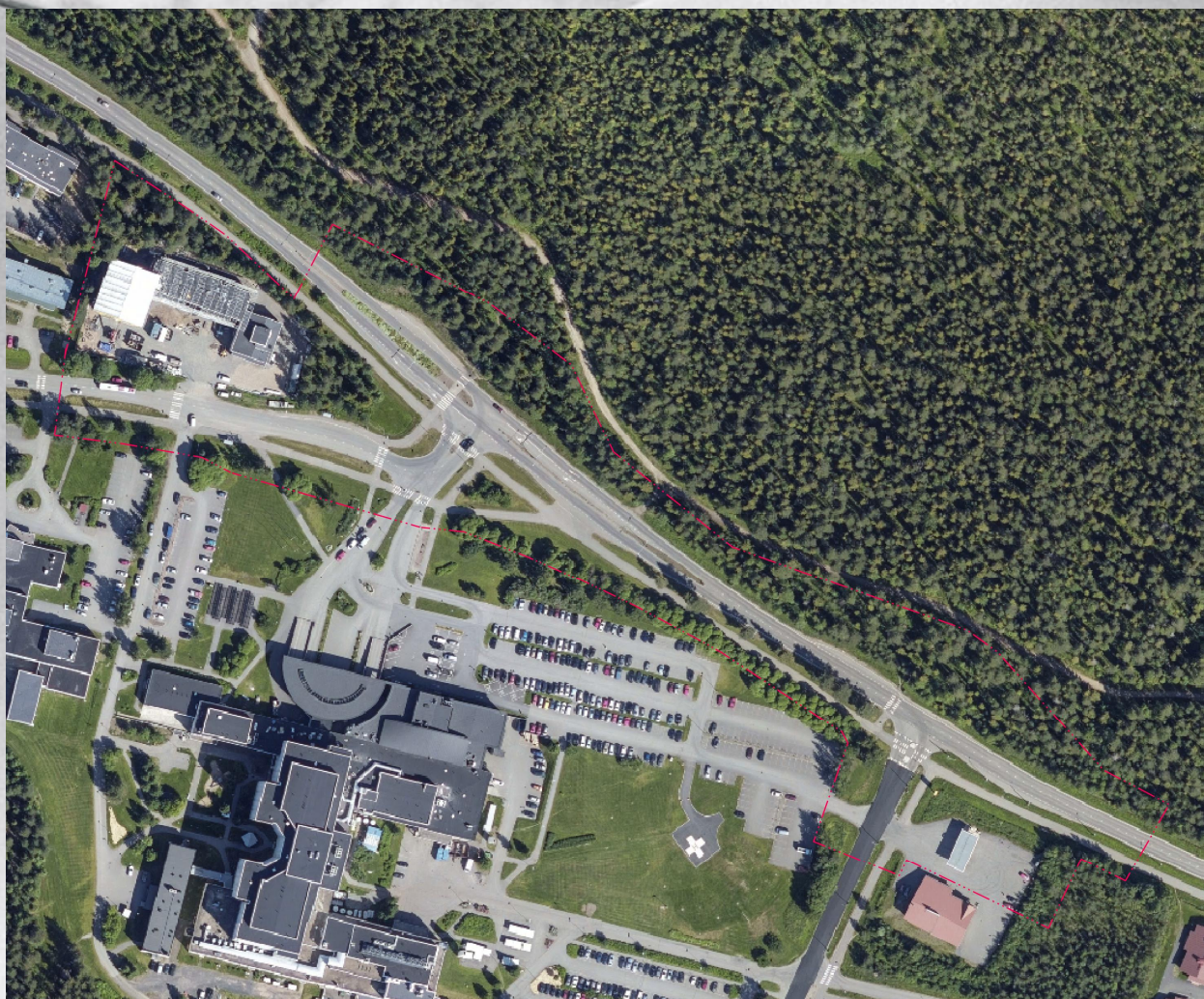


Rovaniemi

# Rovaniemen kaupunki

## **ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 7. kaupunginosan kortteleissa 735, 737 ja 780 sekä katu- ja virkistysalueet, Ounasrinteentie**

Ounasvaara



## KAAVASELOSTUS

KAAVOITUS  
2020

# **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

## **1.1 Tunnistetiedot**

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Rovaniemen kaupunki

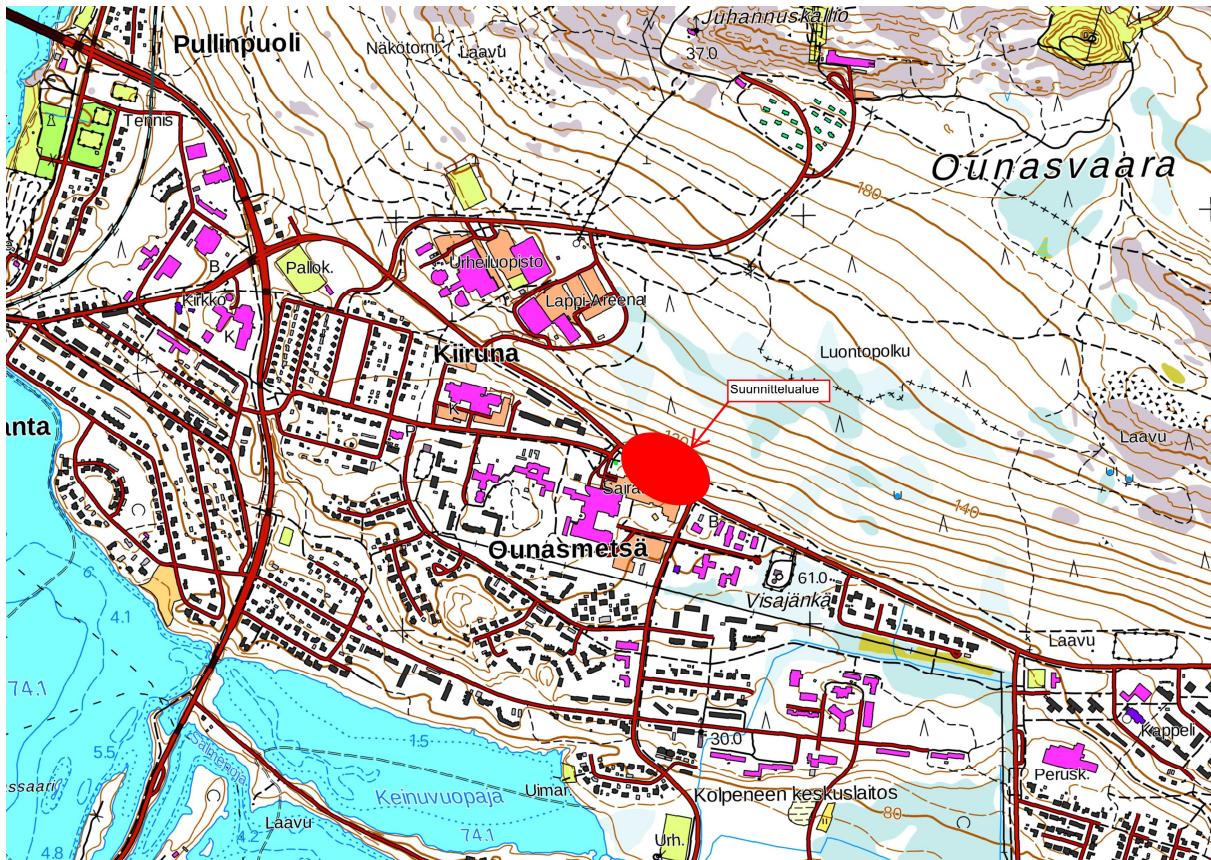
7. kaupunginosan kortteleissa 735, 737 ja 780 sekä katu- ja virkistysalueet,  
Ounasrinteentie

|                                                   |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laatijan nimi:                                    | Rovaniemen kaupunki<br>Tekniset palvelut/kaavoitus<br>Janne Anttila                                   |
| Yhteystiedot:                                     | Hallituskatu 7, PL 8216<br>96101 Rovaniemi<br><br>puh. 016-322 8908 /<br>040-7665193, vaihde 016-3221 |
| Viranhaltijapäätös:                               | 3.4.2020, 4 §                                                                                         |
| Vireille tulosta ilmoittamisen:<br>päivämäärä     | 18.6.2020                                                                                             |
| Vireille tulo ja valmisteluvaiheen:<br>kuuleminen | 19.6.-2.7.2020                                                                                        |
| Elinvoimalautakunta:                              | 25.8.2020, 115 §                                                                                      |
| Ehdotusvaiheen kuuleminen:                        | 7.-21.9.2020                                                                                          |



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 7. kaupunginosassa, LKS:n ympäristössä, Ounasrinteentiellä. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla opaskartalla.



## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

7. kaupunginosan asemakaavan ja kortteleihin 735, 737 ja 780 sekä katu- ja virkistysalueisiin kohdistuvan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on parantaa katujärjestelyitä Ounasrinteentiellä.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                        | <b>2</b>  |
| 1.1      | Tunnistetiedot .....                                         | 2         |
| 1.3      | Kaavan nimi ja tarkoitus .....                               | 3         |
| 1.4      | Selostuksen sisällysluettelo.....                            | 4         |
| <b>2</b> | <b>TIIVISTELMÄ.....</b>                                      | <b>5</b>  |
| 2.1      | Kaavaprosessin vaiheet .....                                 | 5         |
| 2.2      | Asemakaava.....                                              | 5         |
| 2.3      | Asemakaavan toteuttaminen.....                               | 5         |
| <b>3</b> | <b>LÄHTÖKOHDAT.....</b>                                      | <b>6</b>  |
| 3.1      | Selvitys suunnittelualueen oloista.....                      | 6         |
| 3.1.1    | Alueen yleiskuvaus .....                                     | 6         |
| 3.1.2    | Luonnonympäristö .....                                       | 6         |
| 3.1.3    | Rakennettu ympäristö .....                                   | 6         |
| 3.2      | Suunnittelutilanne .....                                     | 7         |
| 3.2.1    | Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset .....    | 7         |
| <b>4</b> | <b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                | <b>10</b> |
| 4.1      | Asemakaavan suunnittelun tarve .....                         | 10        |
| 4.2      | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ..... | 10        |
| 4.3      | Osallistuminen ja yhteistyö.....                             | 10        |
| 4.3.1    | Osalliset.....                                               | 10        |
| 4.3.2    | Vireille tulo .....                                          | 10        |
| 4.3.3    | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät .....              | 10        |
| 4.3.4    | Viranomaisyhteistyö .....                                    | 10        |
| 4.4      | Asemakaavan tavoitteet.....                                  | 11        |
| 4.5      | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....   | 11        |
| 4.5.1    | Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....             | 11        |
| 4.5.2    | Vaikutus ympäristöön .....                                   | 11        |
| <b>5</b> | <b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>                              | <b>12</b> |
| 5.1      | Kaavan rakenne ja mitoitus.....                              | 12        |
| 5.2      | Aluevaraukset.....                                           | 12        |
| 5.2.1    | Katualueet .....                                             | 12        |
| 5.2.2    | Korttelialueet.....                                          | 12        |
| 5.2.3    | Virkistysalueet.....                                         | 12        |
| 5.3      | Kaavan vaikutukset.....                                      | 12        |
| 5.3.1    | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                   | 12        |
| 5.3.2    | Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....                       | 12        |
| 5.3.3    | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....              | 13        |
| 5.4      | Kaavamerkinnot ja määräykset .....                           | 13        |
| 5.5      | Nimistö .....                                                | 13        |
| <b>6</b> | <b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>                            | <b>14</b> |

## 1.5 Luettelo kaavaan liittyvistä asiakirjoista ja lähdeaineistosta

- liite 1, asemakaavan seurantalomake
- liite 2, voimassa oleva asemakaava
- liite 3, asemakaava ja asemakaavan muutos
- liite 4, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- liite 5, tonttijakokartat
- liite 6, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kaupungin yhdyskuntatekniikka esittää, että kadunparannustoimenpiteiden mahdollistamiseksi laajennettaisiin asemakaavan mukaisia katualueita Lapin keskussairaalan ympäristössä. Suunnitelmissa on mm. kiertoliittymien rakentaminen Ounasrinteentien ja Porokadun sekä Ounasrinteentien ja Kivikaudentien risteysalueille. Alueelle on laadittu tieyleissuunnitelma.

Esitetty muutos tarkoittaa asemakaavan/Ounasvaarantien laajennusta em. risteysalueiden kohdilla Ounasvaaran suuntaan ja asemakaavan muutosta kortteleissa 735, 737 ja 780.

Kaavoituspäällikkö päätti 3.4.2020 (4 §) saattaa vireille ko. asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta on laadittu kaavaluonnos tieyleissuunnitelman pohjalta, jossa Ounasrinteentien ja em. risteysalueiden katualuevarauksia on laajennettu.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin 18.6.2020 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajille/-haltijoille ja naapureille. Asemakaavamuutoksen vireille tulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen pidettiin yleisesti nähtävillä 19.6 – 2.7.2020 palvelupiste Osviitassa. Asemakaava-asiaan on voinut tutustua myös kaupungin internet –sivuilla, Kaavatorilla 19.6.2020 alkaen. Mielipiteitä ei ole jätetty.

Elinvoimalautakunta päätti 25.8.2020 (§115) viedä kaavan ja kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta kuulutettiin 18.6.2020 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajille/-haltijoille ja naapureille. Asemakaava ja asemakaavamuutos sekä tonttijako (tontit 7-737-4 ja 7-780-6) pidettiin julkisesti 7.-21.9.2020 nähtävillä palvelupiste Osviitassa ja Kaavatorilla. Muistutuksia ei jätetty.

### **2.2 Asemakaava**

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan katualueeksi, sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevaksi alueeksi, asuinkerrostalojen ja huoltoaseman korttelialueiksi sekä virkistysalueeksi. Alueella on voimassa 24.4.1979, 9.6.2003 ja 22.2.2010 hyväksytyt asemakaavat.

Asemakaava laajenee suunnittelualueen Ounasvaaran puolelle. Asemakaavaa muutetaan osittain kortteleiden 735, 737 ja 780 reunoilla. Laajennuksella ja muutoksella Ounasvaarantien asemakaavan mukainen katualuevaraus laajenee.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Alue on osa toteutuneita Ounasrinteentietä, Porokatua ja Kivikaudentietä. Lisäksi korttelit 735, 737 sekä 780 on toteutuneet käyttötarkoitusten mukaisesti.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen toteutuessa Ounasrinteentien ja Porokadun sekä Ounasrinteentien ja Kivikaudentien risteysalueille rakennetaan kiertoliittymät.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee 7. kaupunginosassa, LKS:n ympäristössä.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialuetta.

##### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kaupunkikuva

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi katualuetta.

#### Liikenne

Suunnittelualueen Ounasrinteentie toimii alueellisena pääkatuna, Kivikaudentie kokoojaka-  
tuana ja Porokatu liityntäväylänä.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä muinaismuistoja.

#### Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on valmiina.

#### Maanomistus



## 3.2 Suunnittelutilanne

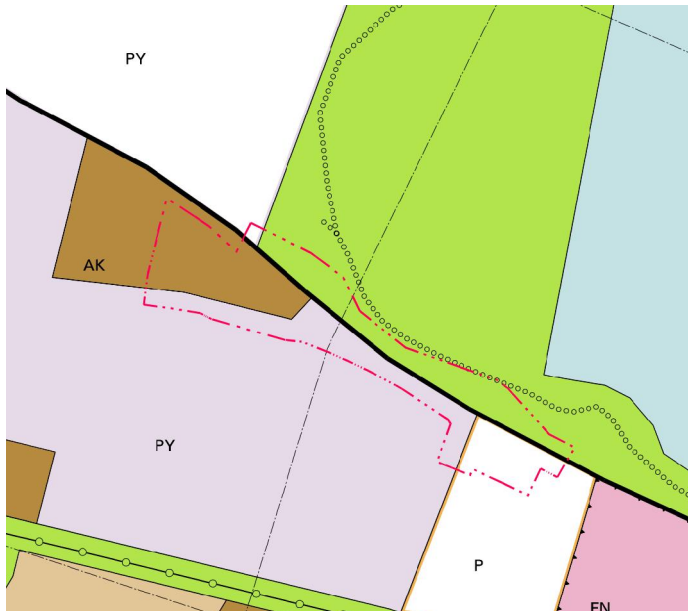
### 3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

#### Maakuntakaava



Alue on maakuntakaavan taajamatoimintojen ja virkistysalueen raja-alueella.

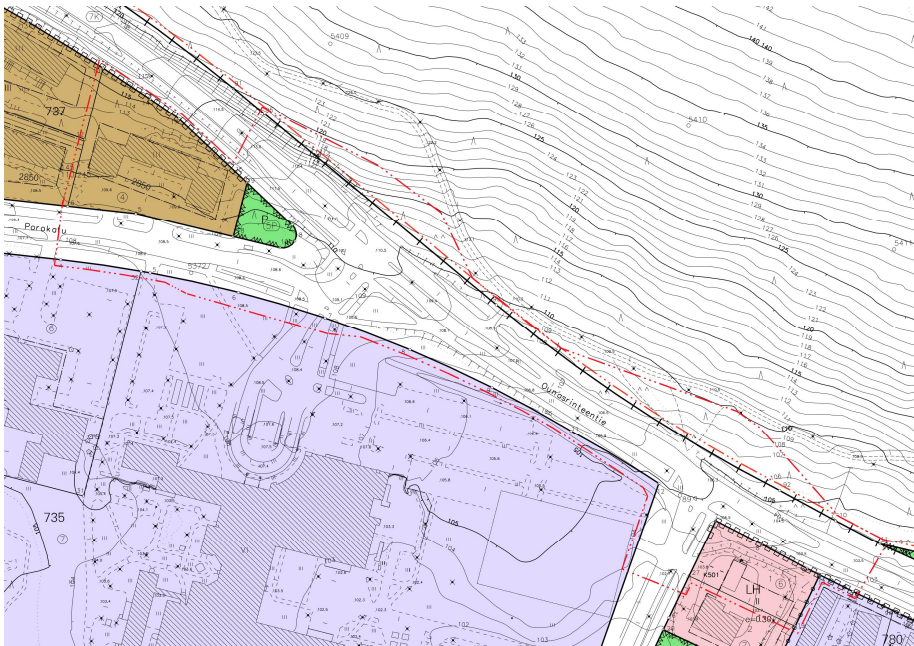
#### Yleiskaava



*Voimassa oleva yleiskaava ja aluerajaus*

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavan 2015 muutoksessa (2009), alue on merkitty palvelun- ja hallinnon alueeksi jossa vahvistettu asemakaava (PY,P), asuinkerrostalojen alueeksi (AK) ja urheilulu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

#### Asemakaava



*Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus*

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan katualueeksi, sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevaksi alueeksi, asuinkerrostalojen ja huoltoaseman korttelialueiksi sekä virkistysalueeksi. Alueella on voimassa 24.4.1979, 9.6.2003 ja 22.2.2010 hyväksytyt asemakaavat.

### **Rakennusjärjestys**

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 (35 §) uuden rakennusjärjestyksen ja tämä on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007.

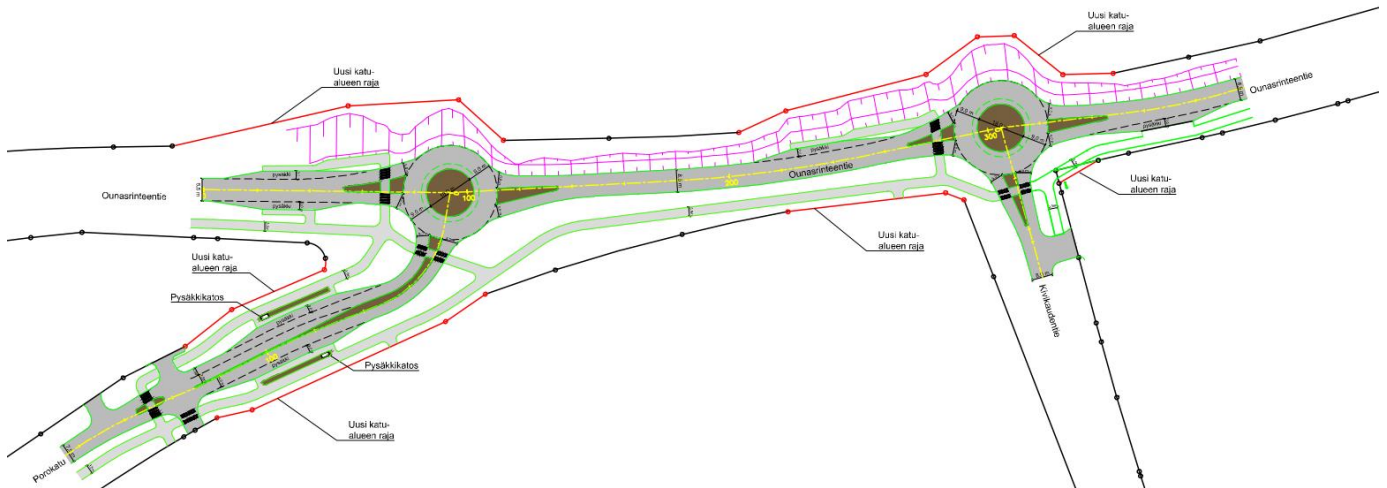
### **Pohjakartta**

Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskartoituksiin. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa olosuhteita 4.6.2020.

### **Suunnitelmat ja hankkeet**

Alueella on laadittu Rovaniemen kaupungin aloitteesta tieyleissuunnitelma, joka on kaavoituksen pohjana.





## Rakennuskiellot ja suojelumääräykset

Alueella ei ole suojeltavia rakennuskohteita eikä voimassa rakennuskieltoja.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaupungin yhdyskuntatekniikka esittää, että kadunparannustoimenpiteiden mahdollistamiseksi laajennettaisiin asemakaavan mukaisia katualueita Lapin keskussairaalan ympäristössä. Suunnitelmissa on mm. kiertoliittymien rakentaminen Ounasrinteentien ja Porokadun sekä Ounasrinteentien ja Kivikaudentien risteysalueille. Alueelle on laadittu tieyleissuunnitelma.

Esitetty muutos tarkoittaa asemakaavan/Ounasvaarantien laajennusta em. risteysalueiden kohdilla Ounasvaaran suuntaan ja asemakaavan muutosta kortteleissa 735, 737 ja 780.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavoituspäällikkö päätti 3.4.2020 (4 §) saattaa vireille ko. asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

Osallisia ovat alueen maanomistajat, naapurit ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### **4.3.2 Vireille tulo**

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 18.6.2020 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajille ja –haltijoille sekä lähinaapureille.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin 18.6.2020 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajille/-haltijoille ja naapureille. Asemakaavamuutoksen vireille tulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen pidettiin yleisesti nähtävillä 19.6 – 2.7.2020 palvelupiste Osviitassa. Asemakaava-asiaan on voinut tutustua myös kaupungin internet –sivuilla, Kaavatorilla 19.6.2020 alkaen. Mielipiteitä ei ole jätetty.

Elinvoimalautakunta päätti 25.8.2020 (§115) viedä kaavan ja kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta kuulutettiin 18.6.2020 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajille/-haltijoille ja naapureille. Asemakaava ja asemakaavamuutos sekä tonttijako (tontit 7-737-4 ja 7-780-6) pidettiin julkisesti 7.-21.9.2020 nähtävillä palvelupiste Osviitassa ja Kaavatorilla. Muistutuksia ei jätetty.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisyhteistyö tapahtuu tarvittaessa neuvottelujen ja lausuntojen muodossa. Asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita (MRL 18 §).

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia vaikutuksia.

Kaavamuutos mahdollistaa alueen ja ympäristön liikennejärjestelmän toimivuuden, tehokkuuden ja turvallisuuden edistämistä.

#### **Maakuntakaava**

Asemakaavamuutoksella ei ole maakunnallisia vaikutuksia.

Alue on maakuntakaavan taajamatoimintojen ja virkistysalueen raja-alueella.

#### **Yleiskaava**

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavan 2015 muutoksessa (2009), alue on merkitty palvelun- ja hallinnon alueeksi jossa vahvistettu asemakaava (PY,P), asuinkerrostalojen alueeksi (AK) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Asemakaavalla alueen käyttö tarkentuu. Asemakaava ei poikkea niin merkittävästi yleiskaavasta, että yleiskaavan muuttaminen olisi tarpeen.

#### **Asemakaava**

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan suurelta osaksi katualueeksi.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus parantaa alueen katujärjestelyitä sekä liikenteen sujuvuutta, laajentamalla katualueita.

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Vaihtoehto 0 :

Alueen asemakaava säilyy entisellään.

Vaihtoehto 1 :

Asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa Ounasvaarantien asemakaavan mukaista katualuetta laajennetaan Ounasrinteentien ja Porokadun sekä Ounasrinteentien ja Kivikaudentien risteysalueilla Ounasvaaran suuntaan sekä osittain kortteleiden 735, 737 ja 780 reunoilla.

Vaihtoehto 2 :

Jokin muu prosessin aikana esille tuleva vaihtoehto. Valmisteluvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, muuttamalla tarvittaessa kaavaluonnosta.

Kaavaehdotukseksi on valittu vaihtoehto 1.

### **4.5.2 Vaikutus ympäristöön**

Kaavamuutos toteutuessaan mahdollistaa alueelle mm. kahden kiertoliittymän rakentamisen ja tätä myöten ympäristön liikenteen parantumisen.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 34385 m<sup>2</sup>. Alue on suurimmaksi osaksi katualuetta. Lisäksi alueella on asuinkerrostalojen ja huoltoaseman korttelialueet sekä pieni ala puistoa.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Katualueet

Suurin osa kaava-alueesta on katualuetta: 26541 m<sup>2</sup>

#### 5.2.2 Korttelialueet



ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Pinta-ala: 5122 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 2900 k-m<sup>2</sup>  
Kerrosluku: IV



HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE.

Pinta-ala: 2111 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: e=0.30 => 633 k-m<sup>2</sup>  
Kerrosluku: II

#### 5.2.3 Virkistysalueet



PUISTO.

Pinta-ala: 611 m<sup>2</sup>

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos toteutuessaan mahdollistaa alueelle mm. kahden kiertoliittymän rakentamisen ja tätä myöten ympäristön liikenteen parantumisen.

Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen hulevesien käsittely.

#### 5.3.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön



Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.

#### 5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta haittaa linnustolle ja eläimistölle. Kaava-alueella ei ole pohjavesialuetta.

### 5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Merkintöjen ja määräysten selitykset esitellään kaavakartan sekä selostuksen liitteenä.

### 5.5 Nimistö

Alueen nimistössä ei tapahdu muutoksia.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tullessa voimaan, mahdollistuu tarvittavien kiinteistötoimitusten suorittaminen ja suunniteltujen kadunparannustoimenpiteiden toteuttaminen. Asemakaava merkintöineen, määräyksineen ja ohjeineen on perustana alueen käytössä.

Alueen rakentamisen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

*Rovaniemellä 14.8.2020*

*Päivitetty 22.9.2020*

*Markku Pyhäjärvi  
Kaavoituspäällikkö*

*Janne Anttila  
Kaavasunnittelija*

## Liite 1

### Asemakaavan seurantalomake

#### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                                                                                                             |                                      |             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| Kunta                               | 698 Rovaniemi                                                                                                               | Täyttämispvm                         | 26.08.2020  |
| Kaavan nimi                         | Asemakaava ja aseakaavan muutos 7. kaupunginosa kortteleissa 735, 737 ja 780 sekä katu- ja virkistysalueet, Ounasrinteentie |                                      |             |
| Hyväksymispvm                       |                                                                                                                             | Ehdotuspvm                           | 25.08.2020  |
| Hyväksyjä                           |                                                                                                                             | Vireilletulosta ilm. pvm             | 18.06.2020  |
| Hyväksymispykälä                    |                                                                                                                             | Kunnan kaavatunnus                   | 698 2020-11 |
| Generoitu kaavatunnus               |                                                                                                                             |                                      |             |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 3,4385                                                                                                                      | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      | 0,3913      |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                                                                                                             | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 3,0472      |

#### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Alueva-<br>raukset | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>    | <b>614,3774</b>   | <b>17867,6</b>   | <b>3533</b>                       | <b>0,00</b>      | <b>0,3913</b>                | <b>-449</b>                                 |
| A yhteensä         | 0,5122            | 0,1              | 2900                              | 0,57             | -0,0078                      | 50                                          |
| P yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| Y yhteensä         |                   |                  |                                   |                  | -0,0607                      | -486                                        |
| C yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| K yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| T yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| V yhteensä         | 611,0000          | 99,5             |                                   |                  | -0,0094                      |                                             |
| R yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| L yhteensä         | 2,8652            | 0,5              | 633                               | 0,02             | 0,4692                       | -13                                         |
| E yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| S yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| M yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| W yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |

| Maanalaiset ti-<br>lat | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>        |                   |                  |                                   |                              |                                             |

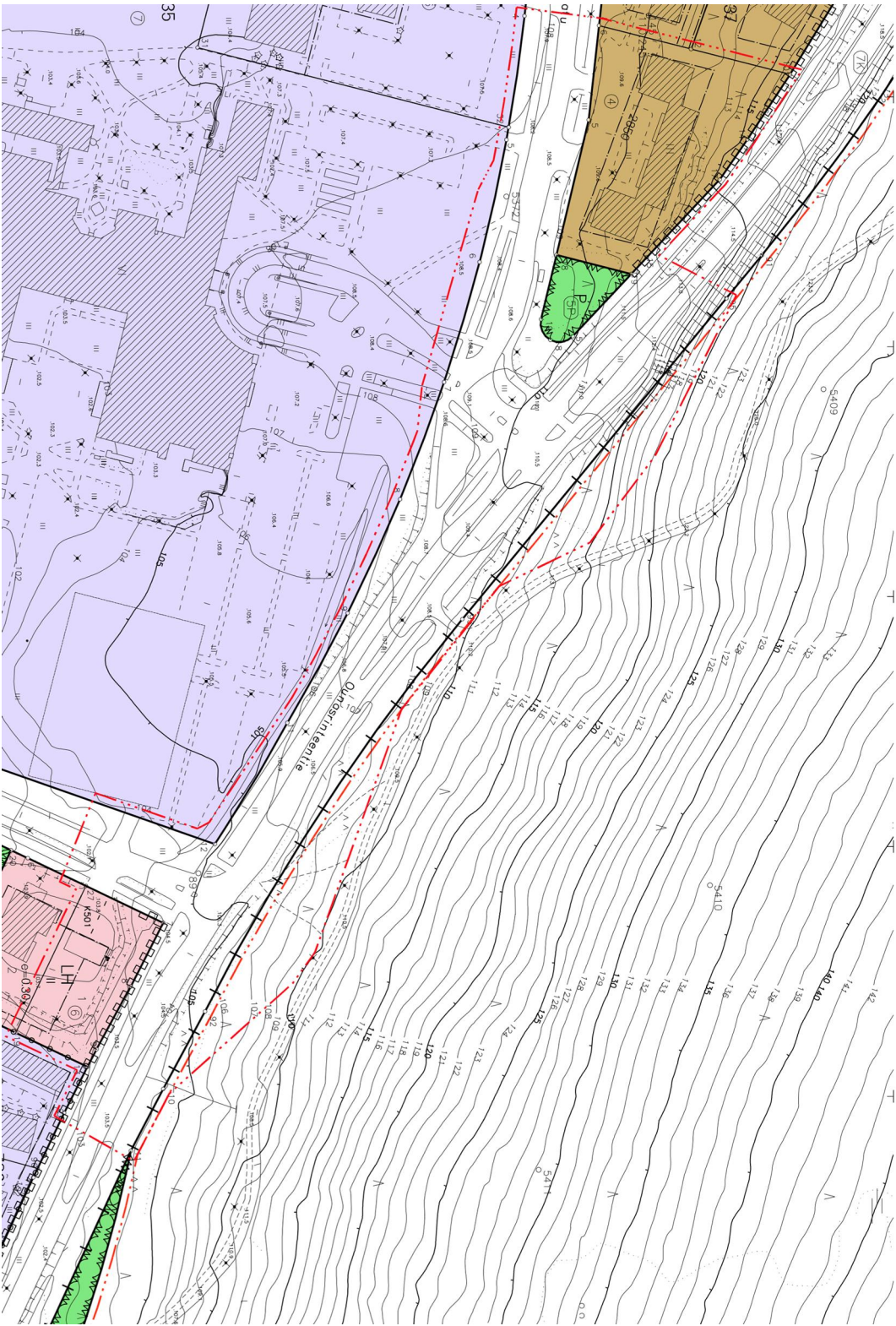
| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |                     |                                |                        |

## Alamerkinnot

| Alueva-<br>raukset | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>    | <b>614,3774</b>   | <b>17867,6</b>   | <b>3533</b>                       | <b>0,00</b>      | <b>0,3913</b>                | <b>-449</b>                                 |
| A yhteensä         | 0,5122            | 0,1              | 2900                              | 0,57             | -0,0078                      | 50                                          |
| AK                 | 0,5122            | 100,0            | 2900                              | 0,57             | -0,0078                      | 50                                          |
| P yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| Y yhteensä         |                   |                  |                                   |                  | -0,0607                      | -486                                        |
| YS                 |                   |                  |                                   |                  | -0,0607                      | -486                                        |
| C yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| K yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| T yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| V yhteensä         | 611,0000          | 99,5             |                                   |                  | -0,0094                      |                                             |
| VP                 | 611,0000          | 100,0            |                                   |                  | -0,0094                      |                                             |
| R yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| L yhteensä         | 2,8652            | 0,5              | 633                               | 0,02             | 0,4692                       | -13                                         |
| Kadut              | 2,6541            | 92,6             |                                   |                  | 0,4735                       |                                             |
| LH                 | 0,2111            | 7,4              | 633                               | 0,30             | -0,0043                      | -13                                         |
| E yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| S yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| M yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| W yhteensä         |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |

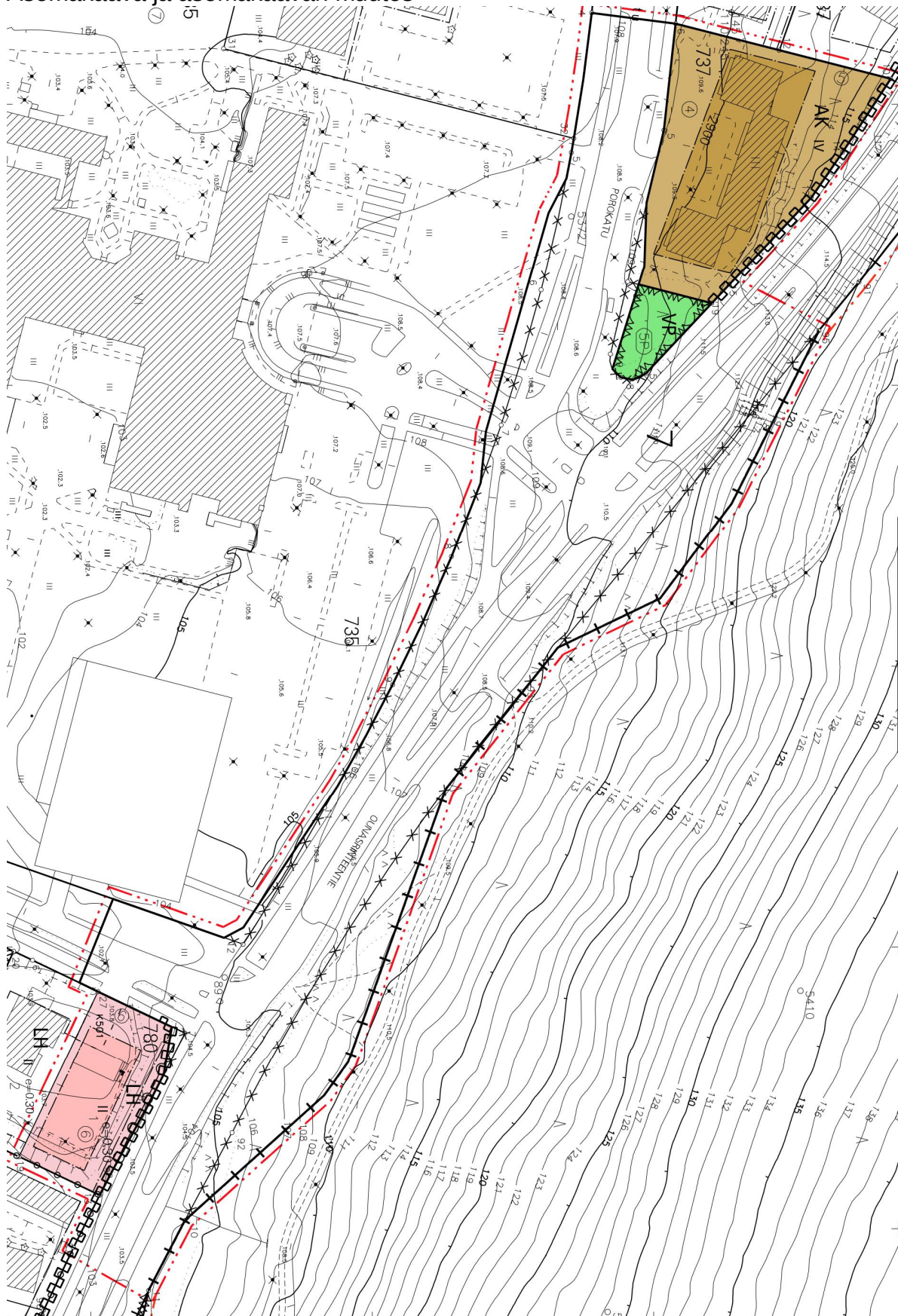
Liite 2

Voimassa oleva asemakaava





## Asemakaava ja asemakaavan muutos



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.



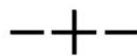
PUISTO.



HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE.



3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.



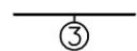
KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN RAJA.



KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.



SITOVAN TONTTIIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.



RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTAÄ MERKINNÄN POISTAMISTA.

7

KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.

780

KORTTELIN NUMERO.

OUNASRINTEENTIE

KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

2900

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

II

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.



RAKENNUSALA.



KATU.



JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

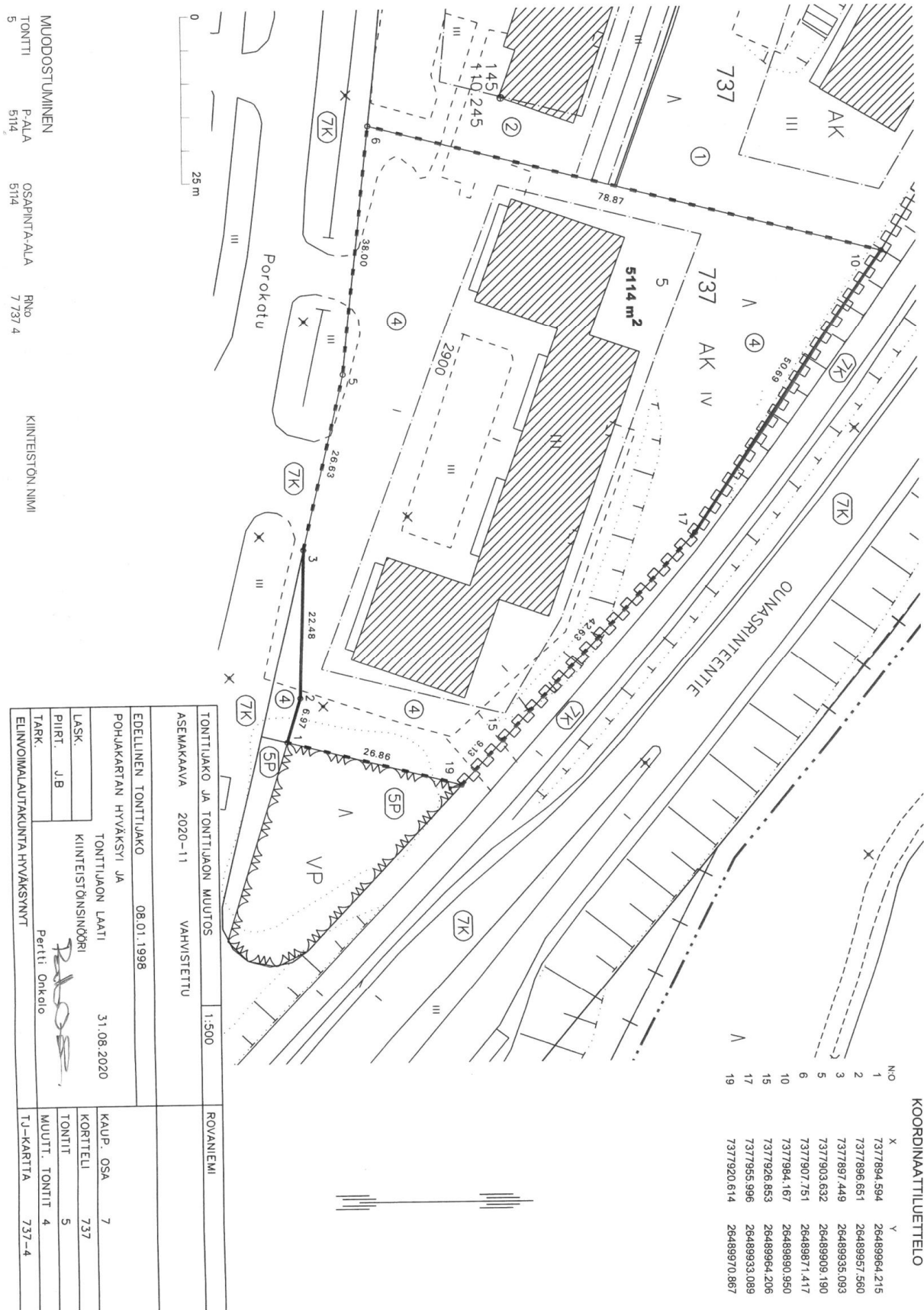
AUTOPAikkoja on rakennettava rakennuspaikoilla:

ASUNNOT 1 AP/80 M2 KERROSALAA.

HUOLTOASEMA 1 AP/50 M2 KERROSALAA.

TONTILLA TULEVAT HULEVEDET TULEE VIIVYTTÄÄ TONTILLA VIIVYTYSRAKENTEIN JA JOHTAA PURKUPAIKKAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERILLISUUNNITELMAN MUKAAN. TONTILLA TULEVISTA HULEVESISTÄ, PUHTAITA KATTOVESIÄ LUKUUN OTTAMATTA, ON EROTETTAVA ÖLJY JA HIEKKA. ALUEITA SUUNNITeltaessa tulee koviEN pintojen määrä pitää mahdollisimman pienenä.

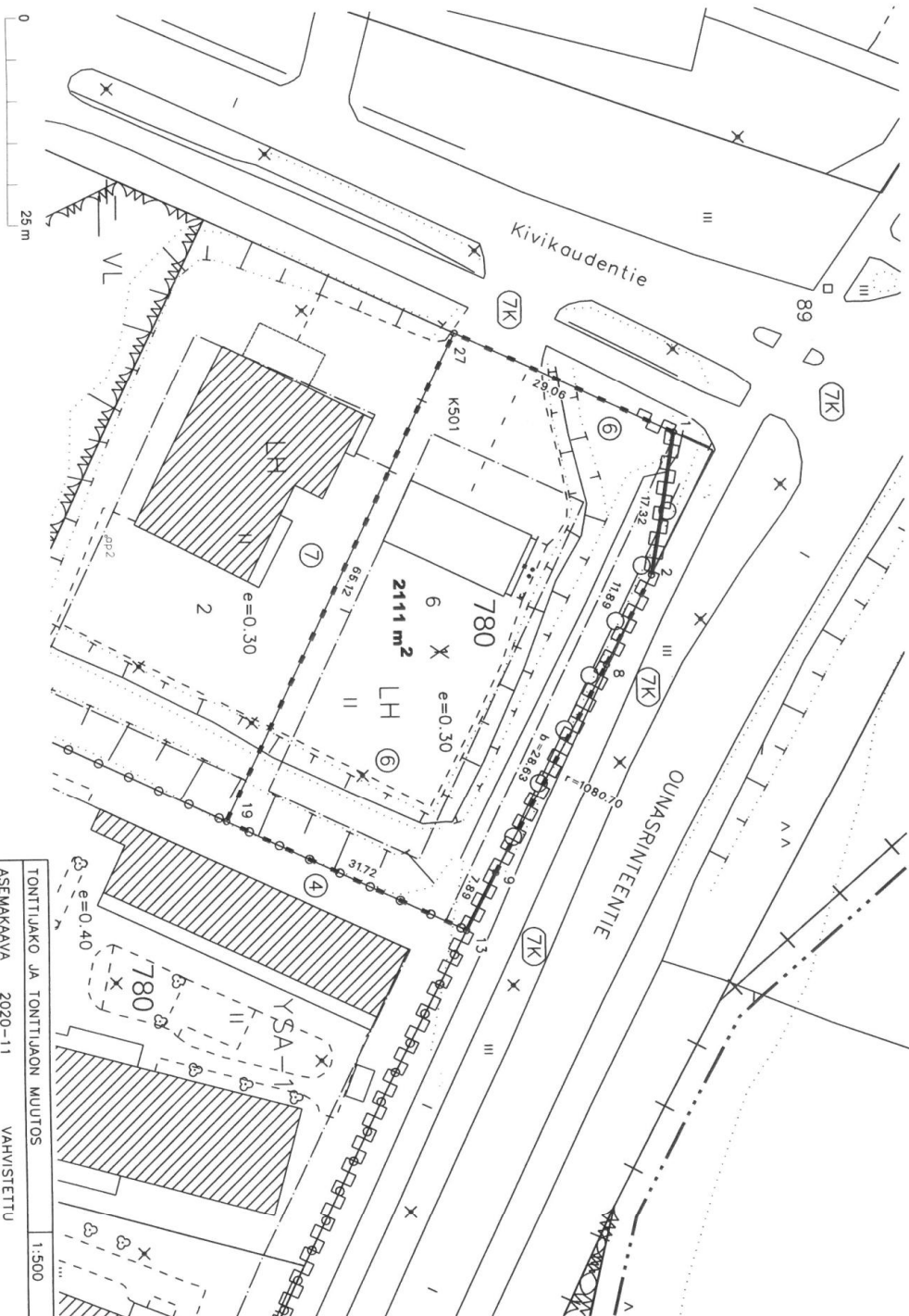
## Tonttijakokartat





KOORDINAATTILUETTELO

| N:o | X           | Y            |
|-----|-------------|--------------|
| 1   | 7377728,770 | 26490228,313 |
| 2   | 7377725,871 | 26490245,387 |
| 8   | 7377720,465 | 26490255,972 |
| 9   | 7377706,789 | 26490281,118 |
| 13  | 7377703,134 | 26490288,116 |
| 19  | 7377674,466 | 26490274,541 |
| 27  | 7377702,548 | 26490215,781 |



MUODOSTUMINEN  
TONITTI  
6  
P-ALA  
2111  
OSAPINTA-ALA  
7 739 6  
RNO  
7 739 6  
KIINTEISTÖN NIMI

|                                    |               |           |
|------------------------------------|---------------|-----------|
| TONITTIJAKO JA TONITTIJAKON MUUTOS | 1:500         | ROVANIEMI |
| ASEMAKAAVA 2020-11                 | VÄHISTETTY    |           |
| EDELLINEN TONITTIJAKO              | 10.06.2010    |           |
| POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA            |               |           |
| TONITTIJAKON LAATI                 | 31.08.2020    |           |
| KIINTEISTÖINSINööri                |               |           |
| LASK.                              |               |           |
| PIIRT. J.B                         |               |           |
| TARK.                              | Pertti Onkalo |           |
| ELINVOIMALAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT     |               |           |
| TJ-KARTTA                          | 7-780-3       |           |

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 7. kaupunginosa kortteleissa 735, 737 ja 780 sekä katu- ja virkistysalueet



Rovaniemen kaupunki

**Tekniset palvelut/kaavoitus**  
**16.6.2020**

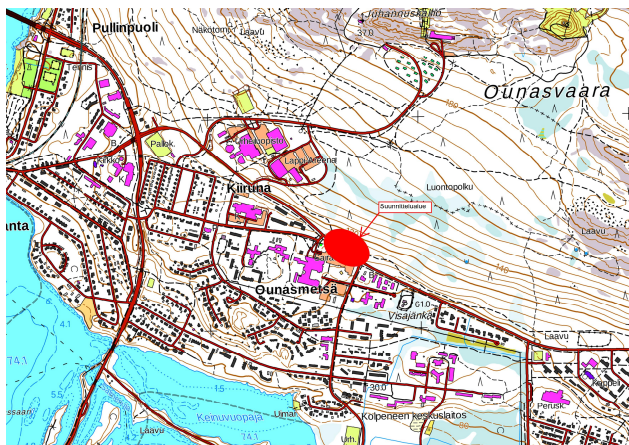
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



## SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee 7. kaupunginosassa, LKS:n ympäristössä, Ounasrinteentiellä. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla opaskartalla.

Vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueet.



Suunnittelualueen sijainti

## MAANOMISTUS



## ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Rovaniemen kaupunki suunnittelee Lapin keskussairaalan ympäristöön Ounasrinteentielle kadunparannustoimenpiteitä, joissa alueelle on tarkoitus rakentaa mm. kaksi kiertoliittymää. Alueelle on laadittu kadunparannuksen yleissuunnitelma. Tätä varten nykyistä Ounasrinteentien asemakaavan mukaista katualuetta tulisi laajentaa.

Alustavana tavoitteena on tutkia, voidaanko aiottu muutos tai muu vaihtoehtoinen muutos tehdä.

## ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

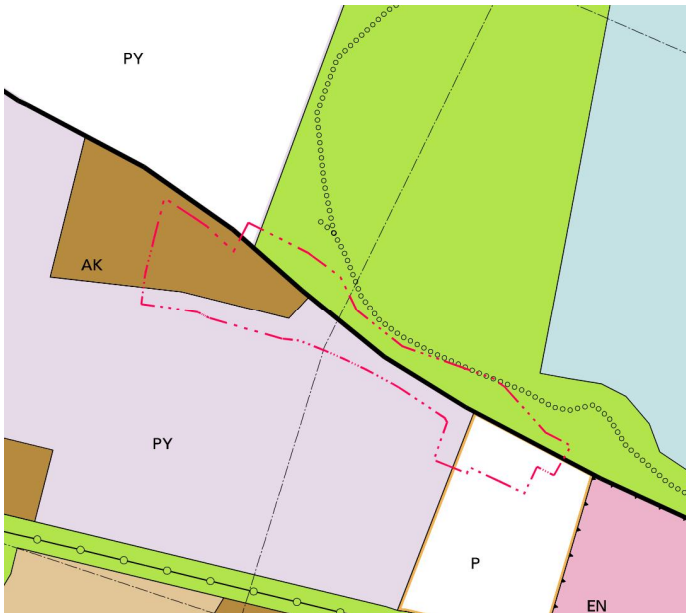
### Maakuntakaava

Alue on merkitty Rovaniemen vaihemaa- ja kaupunkitakaavaan taajamatoimintojen- ja työpaikka-alueeksi (A).

### Yleiskaava

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavan 2015 muutoksessa (2009), alue on merkitty palvelun- ja hallinnon alueeksi jossa vahvistettu asemakaava (PY,P), asuin- ja palvelualueeksi (AK) ja urheilun- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

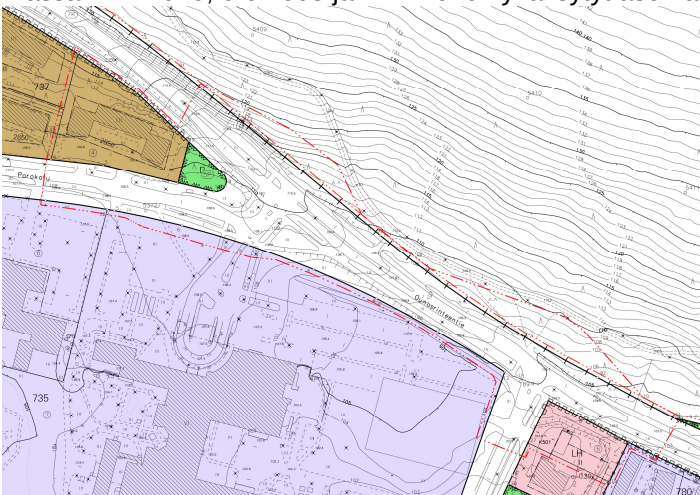




Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja alueen raja.

### Asemakaava ja suunnittelualan raja

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan katualueeksi, sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevaksi alueeksi, asuinkerrostalojen ja huoltoaseman korttelialueiksi sekä virkistysalueeksi. Alueella on voimassa 24.4.1979, 9.6.2003 ja 22.2.2010 hyväksytyt asemakaavat.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja alueen raja.

### TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei laadita eikä muuteta.

VE 1:

Asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa Ounasrinteentien katualuetta laajennetaan alueelle laaditun tieyleissuunnitelman pohjalta. Ounasrinteentien ja Porokadun sekä Ounasrinteentien ja Kivikauden tien risteysalueille varataan alueet kiertoliittymille.

VE 2: Jokin muu prosessin aikana esille tuleva vaihtoehto.

### **VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §: mukaisilla tavoilla.

Lisäksi Suunnittelutyö laaditaan mahdollisia olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

#### **Tulva**

Alue ei ole tulvavaaran alasta.

### **OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS**

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja -vuokralaiset ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

#### **Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:**

Viranomaiset:

- lautakunnat (elinvoimalautakunta, ympäristölautakunta)
- Lapin Pelastuslaitos

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat/-haltijat
- kaava-alueen viereisten kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

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

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana

### **SUUNNITTELUN VAIHEET**

#### **Käynnistysvaihe (MRL 51 §)**

Asemakaava ja asemakaavamuutos käynnistyi kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 3.4.2020 (§4).

#### **Vireilletulo (MRL 63§)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään 19.6 – 2.7.2020 nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä kaavatorilla. Nähtävillä olosta ilmoitetaan 18.6.2020 Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapureille.

#### **Valmisteluvaihe (MRL 62§)**

Valmisteluvaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnos ja muut kaava-asiakirjat asetetaan 19.6 – 2.7.2020 nähtäville palvelupiste Osviitaan sekä kaavatorille. Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan 18.6.2020 Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapureille

### Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan myöhemmin julkisesti nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajalle ja naapureille.

### Hyväksymisvaihe (MRL 52§)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy elinvoimalautakunta

### PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (*myös myöhemmin erikseen järjestettävien valmisteluvaiheen kuulemisen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen kuulemisen muistutukset*) osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki  
kirjaamo PL 8216  
96101 Rovaniemi

### YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi  
puh. 016 322 8927  
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavasuunnittelija Janne Anttila  
puh. 016 322 8908  
[etunimi.sukunimi@rovaniemi](mailto:etunimi.sukunimi@rovaniemi)

| KAAVOITUSPROSESSI                            |                                                                             |                     |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| VAIHE                                        | SELITE                                                                      | AIKATAU-<br>LUARVIO |
| KAAVOITUS-<br>PÄÄLLIKKÖ                      | kaavoituspäätös                                                             | 3.4.2020            |
| VIREILLE-<br>TULO JA<br>VALMISTE-<br>LUVAIHE | nähtävilläpito, kaavaluonnos<br>nähtävillä mahdollisuus jättää<br>mielipide | 19.6 –<br>2.7.2020  |
| ELINVOIMA-<br>LAUTA-<br>KUNTA                | kaavaehdotuspäätös                                                          | 8-9/2020            |
| EHDOTUS-<br>VAIHE                            | kaavaehdotus nähtävillä, mah-<br>dollisuus jättää muistutus                 | 9-10/2020           |
| ELINVOIMA-<br>LAUTA-<br>KUNTA                | kaavaehdotuksen hyväksymi-<br>nen                                           | 10-<br>11/2020      |
| MUUTOK-<br>SENHAKU-<br>AIKA                  | mahdollisuus valittaa Pohjois-<br>Suomen hallinto-oikeuteen                 | 30 vrk              |