



Kaavaselostus

2020

# Rovaniemen kaupunki Paavalniemen osayleiskaava



## Vaiheet

Päätös kaavan laadinnasta, Tekla

Vireilletulo

OAS nähtävillä:

Kaavaluonnos nähtävillä:

Kaavaehdotus nähtävillä

26.11.2013 §222

9.6.2014

9.-27.6.2014

17.-30.1.2019

17.10.-15.11.2019

Petteri Lampi

Rovaniemen kaupunki/ kaavoitus

14.2.2020

|         |                                                                                    |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0       | SISÄLLYSLUETTELO .....                                                             | 1  |
| 1       | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....                                                     | 3  |
| 1.1     | Kaavan tarkoitus.....                                                              | 3  |
| 1.2     | Tunnistetiedot .....                                                               | 4  |
| 2       | TIIVISTELMÄ.....                                                                   | 5  |
| 2.1     | Kaavaprosessin vaiheet.....                                                        | 5  |
| 2.2     | Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet .....                                       | 6  |
| 2.3     | Toteuttaminen.....                                                                 | 6  |
| 3       | LÄHTÖKOHDAT.....                                                                   | 7  |
| 3.1     | Selvitys suunnittelualueen oloista.....                                            | 7  |
| 3.1.1   | Alueen yleiskuvaus .....                                                           | 7  |
| 3.2     | Luonnonympäristö.....                                                              | 7  |
| 3.2.1   | Luontoselvitykset ja aineistot .....                                               | 7  |
| 3.2.2   | Maa- ja kallioperä sekä topografia.....                                            | 9  |
| 3.2.3   | Kasvillisuuden yleiskuvaus.....                                                    | 10 |
| 3.2.4   | Linnusto ja eläimistö.....                                                         | 11 |
| 3.2.5   | Uhanalaiset ja silmälläpidettävät sekä luontodirektiivin liitteen II ja IV lajit.. | 12 |
| 3.2.6   | Arvokkaat luontokohteet .....                                                      | 12 |
| 3.3     | Vesistöt.....                                                                      | 13 |
| 3.4     | Maisema.....                                                                       | 15 |
| 3.4.1   | Maisemarakenne .....                                                               | 15 |
| 3.4.2   | Historia .....                                                                     | 15 |
| 3.4.3   | Maisemakuva.....                                                                   | 16 |
| 3.4.4   | Tiemaisemat .....                                                                  | 18 |
| 3.5     | Rakennettu ympäristö .....                                                         | 18 |
| 3.5.1   | Historia .....                                                                     | 18 |
| 3.5.2   | Paavalniemen kulttuuriympäristöt ja keskeiset rakennuskohteet .....                | 21 |
| 3.5.2.1 | Luettelo arvokkaista kohteista.....                                                | 21 |
| 3.5.2.2 | Yhteenvedo kulttuuriympäristön inventoinnista.....                                 | 23 |
| 3.5.3   | Muinaisjäännökset.....                                                             | 24 |
| 3.6     | Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut.....                              | 25 |
| 3.6.1   | Poronhoito.....                                                                    | 33 |
| 3.7     | Yhdyskuntatekniikka .....                                                          | 34 |
| 3.8     | Liikenne .....                                                                     | 35 |
| 3.9     | Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....                                        | 37 |
| 3.10    | Maanomistus.....                                                                   | 37 |
| 3.11    | Suunnittelutilanne.....                                                            | 38 |
| 3.11.1  | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....                                     | 38 |
| 3.11.2  | Maakuntakaava .....                                                                | 40 |
| 3.11.3  | Yleiskaava.....                                                                    | 46 |
| 3.11.4  | Asemakaavat ja rantakaavat.....                                                    | 46 |
| 3.11.5  | Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset.....                                      | 46 |
| 3.11.6  | Muut yleiskaavaan liittyvät hankkeet.....                                          | 46 |
| 4       | OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET .....                                           | 46 |
| 4.1     | Osayleiskaavan suunnittelun tarve.....                                             | 46 |
| 4.2     | Osayleiskaavan tavoitteet.....                                                     | 47 |
| 4.2.1   | Rovaniemen kaupungin asettamat tavoitteet .....                                    | 47 |
| 4.2.2   | Viranomaisien huomioid .....                                                       | 47 |

|         |                                                                                                      |    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|         |                                                                                                      | 2  |
| 4.2.3   | Asukkaiden huomioidut.....                                                                           | 48 |
| 4.2.4   | Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet.....                                                      | 48 |
| 4.2.5   | Maakuntakaava.....                                                                                   | 50 |
| 4.2.6   | Yleiskaava.....                                                                                      | 50 |
| 4.2.7   | Asemakaava.....                                                                                      | 50 |
| 5       | YLEISKAARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET ..                                               | 51 |
| 5.1     | Kaavan rakenne.....                                                                                  | 51 |
| 5.2     | Osayleiskaava-alue.....                                                                              | 54 |
| 5.2.1   | Osayleiskaava-alue.....                                                                              | 55 |
| 5.3     | Mitoitus.....                                                                                        | 57 |
| 5.3.1   | MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävä alue (kuivan maan alue).....                                       | 57 |
| 5.3.1.1 | Kuivan maan mitoituksen tulokset.....                                                                | 59 |
| 5.3.2   | Ranta-alueen mitoitus.....                                                                           | 59 |
| 5.3.2.1 | Ranta-alueen mitoituksen tulokset.....                                                               | 62 |
| 5.3.3   | Muun rakentamisen mitoitus.....                                                                      | 62 |
| 5.4     | Aluevaraukset.....                                                                                   | 63 |
| 5.4.1   | Asumisen alueet.....                                                                                 | 63 |
| 5.4.2   | Palvelujen alueet.....                                                                               | 63 |
| 5.4.3   | Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet.....                                                         | 63 |
| 5.4.4   | Erityisalueet.....                                                                                   | 64 |
| 5.5     | Muut merkinnät.....                                                                                  | 64 |
| 5.5.1   | Liikennejärjestelyt.....                                                                             | 64 |
| 5.5.2   | Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät ja määräykset                        | 65 |
| 5.6     | Kaavamerkinnot ja -määräykset.....                                                                   | 66 |
| 5.7     | Suhde maakuntakaavaan.....                                                                           | 71 |
| 5.8     | Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun ..                                | 72 |
| 5.9     | Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ..                                               | 72 |
| 5.10    | Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin ..                                                             | 74 |
| 6       | KAAVAN VAIKUTUKSET ..                                                                                | 75 |
| 6.1     | Yleistä.....                                                                                         | 75 |
| 6.2     | Kokonaisvaikutukset.....                                                                             | 76 |
| 6.2.1   | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....                                                      | 76 |
| 6.2.2   | Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon ..                                       | 77 |
| 6.2.3   | Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön ..                                                        | 77 |
| 6.2.4   | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen..... | 78 |
| 6.2.5   | Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaisjäännöksiin.....                             | 79 |
| 7       | OSAYLEISKAAVA OIKEUSVAIKUTUKSET ..                                                                   | 80 |

## LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelun muistio
3. Mitoitusaineisto
  - a. Kuivan maan alueen mitoitus-aluekuvat
  - b. Ranta-alueen mitoitus-aluekuvat
  - c. Mitoitus-aluekuvat

## SELVITYKSET ASIAKIRJAT:

1. Luontoselvitys (Sweco Ympäristö Oy 6.11.2014)
2. Maisemaselvitys (Sweco Ympäristö Oy 19.11.2014)
3. Kulttuuriympäristöselvitys (Sweco Ympäristö Oy 1.12.2014)
4. Arkeologinen inventointi (Museovirasto 2.6.2014)

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 14.2.2020 päivättyyn Paavalniemen osayleiskaavaan.

Yleiskaava-alue koskee Rovaniemen kaupungin Paavalniemen kylää sekä läheistä Marjavaaran aluetta. Kaava-alue sijoittuu Kemijoen ja Kemijoen itäpuolentien (mt926) väliselle alueelle.

Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisesti yksityiskohtaisena aluevarauskaavana, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Suoraan rakentamista ohjaavassa (MRL 44 § ja 72 §) yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti ettei asemakaavanlaatiminen ole tarpeen. Osayleiskaavassa esitetään Paavalniemen kylän kehittämisen periaatteet ja alueelliset ominaisuudet.

Marjavaaran alue käsitellään yleispiirteisempänä aluevarauskaavana, jonne myöhemmin tullaan laatimaan asemakaavoja.

Työtä Rovaniemen kaupungissa valmistelevat kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi ja kavasuunnittelija Petteri Lampi. Kaavaan liittyvien perusselvitysten laadinnasta toimeksiantona vastasi Sweco Ympäristö Oy. Selvitystyöstä vastaavana projektipäällikkönä on toiminut arkkitehti Riitta Yrjänheikki.



### 1.1 Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Paavalniemen alueelle yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Nyt vireille tulleen yleiskaavatyön tavoitteena on laatia MRL 44 §:n asettamien mahdollisuuksien mukainen osayleiskaava. Yleiskaava jaetaan oikeusvaikutuk-



siltaan erilaisiin vyöhykkeisiin. Rantavyöhykkeellä voidaan myöntää rakennuslupa MRL:n 72.1 §:n mukaan suoraan yleiskaavan perusteella. Nyt määritettävällä MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä vyöhykkeellä rakennuslupa voidaan myöntää suoraan MRL 44.1 §:n mukaisesti yleiskaavassa osoitetulla tavalla. Muut alueet jäävät yhdyskuntarakenteen laajenemisalueiksi, jonne tullaan myöhemmin laatimaan asemakaava.

Rovaniemen kaupungin alueidenkäytön strategiassa (päivitetty KV 27.8.2012 §86) Paavalniemen alue on kuvattu kyläalueena. Alueella on eheyttävä yhdyskuntarakennetta ja kehitettävä elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksia. Alueelle tulisi laatia osayleiskaava sekä tarkempia asemakaavoja.

Tarve laatia Paavalniemen alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tuotu esille Rovaniemen kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamishjelmassa valtuustokaudelle 2013-2016 (MAATO), jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 25.5.2015 §209.

## 1.2 Tunnistetiedot

Paavalniemen osayleiskaava

|                              |                                                                                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| laatijan nimi                | Rovaniemen kaupunki, Tekniset palvelut/<br>kaavoitus<br>kaavasuunnittelija Petteri Lampi |
| yhteystiedot                 | Rovaniemen kaupunki<br>Hallituskatu 7 PL 8216<br>96101 Rovaniemi<br>puh. 016 -3221       |
| tekninen lautakunta          | 26.11.2013, § 222                                                                        |
| vireilletulo kuulutettu      | 9.6.2014 Lapin Kansa                                                                     |
| 1. viranomaisneuvottelu      | 9.6.2014                                                                                 |
| valmisteluvaiheen kuuleminen | 17.-30.1.2019                                                                            |
| Tekninen lautakunta          | 24.9.2019 §119                                                                           |
| kaupunginhallitus            | 7.10.2019 §320                                                                           |
| kuulutus nähtävillä pidosta  | 16.10.2019 Lapin Kansa                                                                   |
| julkisesti nähtävillä        | 17.10.-15.11.2019                                                                        |
| kaupunginhallitus            | 3/2020                                                                                   |
| kaupunginvaltuusto           | 3/2020                                                                                   |

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 26.11.2013 § 222, että Paavalniemen kyläalueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavoitustarve on tuotu esille myös Rovaniemen kaupungin kaavoitusohjelmassa vuosille 2009–2012.

Yleiskaavan vireille tulosta tiedotettiin kaupungin infotaululla Osviistassa, kaupungintalolla, internetsivuilla ([www.rovaniemi.fi](http://www.rovaniemi.fi)) sekä Lapin Kansassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.-27.6.2014.

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 9.6.2014.

Lähtökohtina käytettäviä selvityksiä ovat:

- Paavalniemen osayleiskaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Petteri Lampi, Rovaniemen kaupunki 25.11.2015)
- Luontoselvitys (Sweco Ympäristö Oy 6.11.2014)
- Maisemaselvitys (Sweco Ympäristö Oy 19.11.2014)
- Arkeologinen inventointi (Museovirasto 2.6.2014)
- Kulttuuriympäristön selvitys (Sweco Ympäristö Oy 1.12.2014)

Kaavaprosessin edetessä ylläpidettävät aineistot:

- Mitoitusaineisto, rantamitoitus ja kuivan maan mitoitus (kaavoitus/ Petteri Lampi)

Valmisteluvaiheessa esitetään yleiskaavan keskeiset ratkaisut. Tässä vaiheessa alueiden käyttötarkoitus ja alueiden käyttöön kohdistuvat erityiset määräykset tarkentuvat aluevarauskartaksi.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 17.1.-30.1.2019 väliseksi ajaksi.

Valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikana saatiin palautetta yhteensä 9 kpl lausuntoja ja 27 kpl mielipiteitä. Palautteet käytiin läpi ja niihin laadittiin vastineet kesällä 2019.

Lapin ELY-keskuksen kanssa pidettiin kaavaneuvottelu 3.9.2019.

Yleiskaavaehdotus laaditaan ottaen huomioon valmisteluaineiston kuulemisvaiheessa saatu palaute ja vaikutusten arviointia täydennetään saatujen kannanottojen perusteella. Kaupunginvaltuusto päättää yleiskaavaehdotuksesta.

Yleiskaava tulee voimaan, kun mahdolliset valitukset on ratkaistu ja kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on kuulutettu.

## **2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet**

Rovaniemen kaupunki on kylien kaupunki. Kaavoituksen tavoitteena on kylien elinvoimaisuuden turvaaminen ja elinympäristön kehittäminen eri kunnan osa-alueilla. Kaavoituksen avulla suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut valtuuston hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaisesti. Luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään kestävä kehitystä.

Rovaniemen kaupungin päivitetystä (KV 23.1.2012 § 8) kaavoitusohjelmassa vuosille 2009-2012 (myöhemmin MAATO) on tuotu esille tarve laatia Paavalniemen alueelle osayleiskaava.

Yleiskaavoitus on usein käyttökelpoinen välinen maaseudun maankäytön suunnitteluun. Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisesti yksityiskohtaisena aluevarauskaavana, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Suoraan rakentamista ohjaavassa (MRL 72.1 §, MRL 44.1 §) yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet ranta-alueilla ja kyläalueilla niin tarkasti ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen. Muilla alueilla alueidenkäytölle osoitetaan päämaankäyttötarkoitukset, joiden perusteella alueiden kehittäminen on mahdollista. Paavalniemen osayleiskaavassa asuinrakentamista ohjataan emätilaselvitykseen perustuvalla mitoitus-tarkastelulla.

Kaava on vireillä Rovaniemen kaupungin aloitteesta.

## **2.3 Toteuttaminen**

Kaavanprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Rovaniemen kaupunki. Kaavan toteuttamisesta vastaavat pääosin alueen maanomistajat ja toimijat.

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

##### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Maankäytön osalta alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Yleiskaava-alue koskee Rovaniemen kaupungin Paavalniemen kylää sekä viereistä Marjavaaran aluetta. Kaava-alue sijoittuu Kemijoen ja Kemijoen itäpuolentien (mt926) väliselle.

Suunnittelualue sijoittuu kemijoen itäpuolelle maantie 926 (Kemijoen itäpuolentie) varrelle vastapäätä Rovaniemen kaupungin keskustan eteläosan taajama-asutusta ja Teollisuuskylää.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 360 ha.

Paavalniemen suunnittelualueen lähimaisemaa hallitsee Kemijoki, sekä etelässä kohoava Marjavaara ja kauempana Pöyliövaara. Paavalniemi on suuri niemi Kemijoessa. Asutus, viljelykset ja tiestö myötäilee jokea sijoittuen mahdollisimman lähelle rantaa. Asutettujen rantakumpareiden eteläpuolella alava maasto on soistunutta. Marjavaara kohoaa alueelle tyypillisenä vaaraseläntenä kalliokkoineen. Kemijoen itäpuolen maantie Tervolaan kulkee suunnittelualueen rajalla, kauempana itse kylästä. Kylältä ei ole läpikulkua mihinkään. Leveänä virtaavan Kemijoen pohjoispuolelle, Paavalniemen kohdalle sijoittuu Rovaniemen keskusta.

Asutus on sijoittunut nauhamaisesti jokivarteen. Rakennuskanta on suhteellisen uutta.

Paavalniemessä eletään murrosvaihetta. Paavalniemen kylään muutetaan yhä useammin muualta asumaan, ja vain harvalla kyläläisellä on enää omia sukujuuria Paavalniemessä. Pihapiirit ovat pienentyneet ja rakennuskanta on pääosin uusvanhaa, mittakaavaltaan pieniin kartanoihin verrattavaa asuinrakentamista. Suuri osa alueen vanhoista, peltojen reunustamista pihapiireistä ovat kadonneet ja perinteinen peltomaa vähentynyt. Jäljellä olevat pienet pelto- ja niittysaarekkeet, lukuisat vanhat aitat ja ladot ja teitä reunustavat puukujanteet luovat kuitenkin edelleen vahvan mielikuvan maaseutukylästä. Uusi asuinrakentaminen asettuu kyläkuvaan yllättävän luontevasti ja yleisvaikutelma teiden ja puiden varsien rakentamisesta on melko yhtenäinen. Kylän ainoa maatila on Mäkelässä, missä arvokas avoin perinnemaisema on vielä suurelta osin säilynyt. Suunnittelualueella on myös 1950-luvulla rakennettu koulu ja uudempi liikuntahalli sekä seurakunnan vanha leirikeskus.

#### **3.2 Luonnonympäristö**

##### **3.2.1 Luontoselvitykset ja aineistot**

Suunnittelualueen luontoselvityksen on laatinut FM biologi Aija Degerman Sweco Ympäristö Oy:stä. Suunnittelualue kuljettiin maastossa kattavasti läpi osayleiskaavan vaatimalla tarkkuudella. Maastokartoitus tehtiin 18.-19.6.2014.



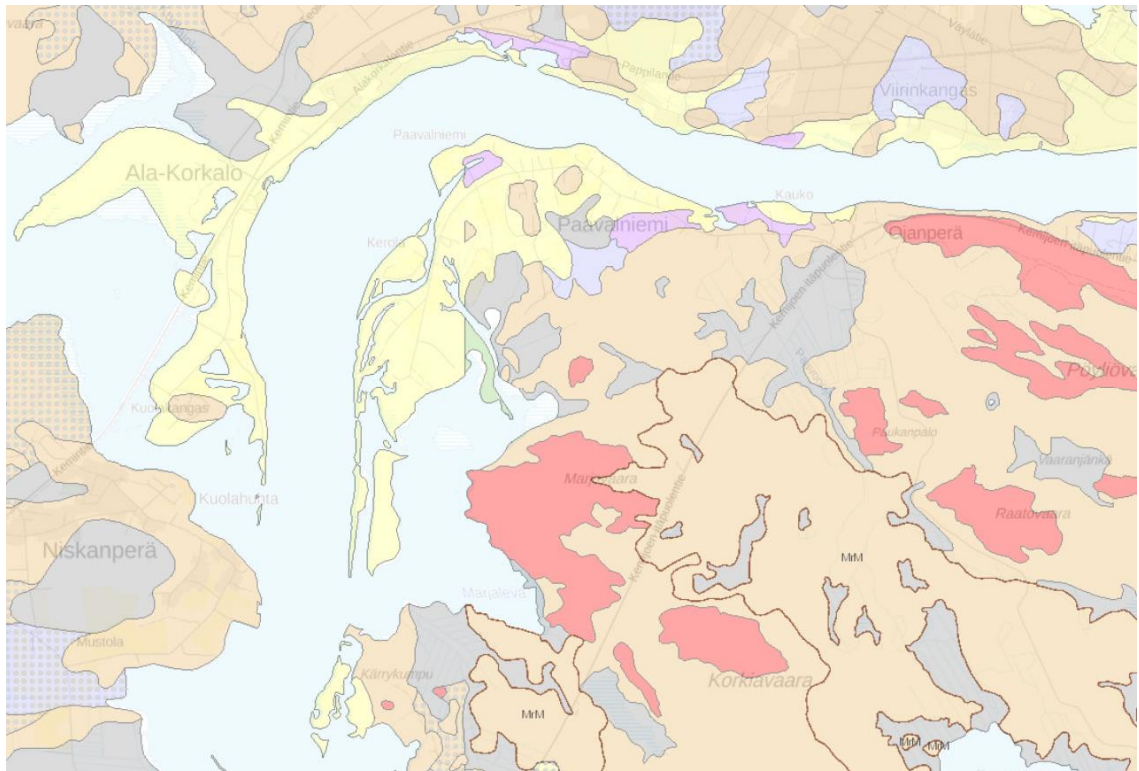
Luontoselvitys on tehty pohjatiedoksi Paavalniemen osayleiskaavaa varten.

Selvitys on tehty maanrakennuslain 39 §:n mukaisella tarkkuudella. Luontoselvityksessä esitetään alueen kasvillisuuden ja luonnon yleiskuvaus sekä alueen erityiset luontoarvot, eli luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaisten luontotyyppien esiintyminen sekä uhanalaisten luontotyyppien, uhanalaisten, luontodirektiivin mukaisten ja muun huomionarvoisen lajiston esiintyminen. Luontoselvityksessä annetaan suosituksia suunnittelulle luontoarvojen huomioimiseksi.

Luontoselvityksen pohjatietoina on käytetty peruskarttoja, ilmakuvia, olemassa olevia selvityksiä sekä ympäristöhallinnon OIVA- ja Hertta-tietokantojen tietoja (uhanalaiset lajit, Suomen ympäristökeskus 13.5.2014). Lapin metsäkeskuksesta on pyydetty tietoja metsälain mukaisista ja muista arvokkaista elinympäristöistä sekä voimassa olevista ympäristötukisopimuksista (Jussi Pirkonen, sähköposti 15.5.2014). Linnuston osalta lähtö-tietoina on käytetty julkaisua Rovaniemen pesimälinnusto (Jokimäki ja Kaisanlahti-Jokimäki 2012).

Maastokäynneillä keskityttiin lähinnä alueen kasvillisuuden ja luontotyyppien sekä uhanalaisten ja muiden huomionarvoisten lajien esiintymien selvittämiseen. Alueen laajuuden vuoksi maastokäynnit kohdistettiin peruskarttojen ja ilmakuvien perusteella valituille alueille, joilla saattaisi esiintyä kasvillisuuden puolesta huomioitavia kohteita. Huomioitavat kohteet on esitetty liitteenä olevalla kartalla. Erillisiä linnusto- tai muun eläimistön selvityksiä ei tässä yhteydessä tehty. Maastokäynneillä huomioitiin linnustoa ja muuta eläimistöä.





|  |  |               |
|--|--|---------------|
|  |  | hiesu         |
|  |  | hieno hieta   |
|  |  | karkea hieta  |
|  |  | hiekk         |
|  |  | hiekkamoreeni |
|  |  | kalliomaa     |
|  |  | saraturve     |

### 3.2.3 Kasvillisuuden yleiskuvaus

Alue sijaitsee kasvimaantieteellisessä aluejaossa keskiboreaalisen ja pohjois-boreaaliseen metsävyöhykkeen rajalla. Pohjois- ja keskiboreaalilla kasvillisuusvyöhykkeillä metsät ovat yleensä karuja; variksenmarja-puolukkatyyppin ja variksenmarja-mustikkatyyppin mäntyvaltaisia sekametsiä. Soiden aluejaossa alue kuuluu Perä-Pohjanmaan aapasoiden vyöhykkeeseen.

Osayleiskaava-alueen kasvillisuus on pinnanmuotojen ja maaperän vaihtelevuuden sekä erilaisten rantatyyppien vuoksi monipuolista. Asutus viljelyksineen on keskittynyt pohjoisosaan Kemijoen rantaan, kun taas eteläosan korkea (140 m mpy) Marjavaara on metsäinen ja kasvillisuudeltaan karumpi alue. Aivan alueen eteläosassa kasvillisuudessa näkyy kallioperän rehevyys.

Kasvillisuutta on inventoitu tarkemmin erillisessä luontoselvityksessä.

### 3.2.4 Linnusto ja eläimistö

Yleiskaava-alueelle sijoittuu kuusi Rovaniemen kaupunkilintuatlaksen 1 x 1 km ruutua.

Yleisimpiä, kaikilla ruuduilla pesiviä lajeja, ovat hömötiainen, talitiainen, paju-lintu, puna-kylkirastas, harakka, kirjosiippo, peippo, västäräkki, vihervarpunen ja viherpeippo. Peto-linnuista alueella pesii varmasti tuulihaukka yhden ruudun alueella. Metsäkanalinnuista alueella pesii mahdollisesti metso ja todennäköisesti pyy. Alueen vesi- ja rantalinnustoa ovat mm. haapana, lapasorsa, laulujoutsen, sinisorsa, telkkä ja tukkakoskelo. Alueella pesiviä lokkilintuja ovat mahdollisesti harmaalokki ja todennäköisesti kalalokki ja kalatii-ra. Soiden lajistoa ovat mm. liro ja keltävästäräkki ja metsien lajistoa mm. käpytikka, leppälintu, metsäkirvinen, punatulkku ja sepelkyyhky.

Paavalniemessä on lintutorni aivan eteläisessä niemen kärjessä Marjalevän lahdelman rannalla. Veden noston seurauksena syntynyt lahdelma suorantoineen sekä niemikannakset luovat suojaisan ympäristön. Alueella pesii monipuolinen vesi- ja rantalinnusto. Pesiviä lajeja ovat mm. uivelo, mustaviklo ja punajalkaviklo. Lintutorni on etenkin keväällä suosittu muutonseuraamispaikka (Ilty.fi). Maastokäynnin aikaan lintutornin edustalla näkyi laulujoutsenia, telkkiä ja haapanoita (kuva x).



*Kuva, näkymä lintutornista*

Alueen eläimistö on tavanomaista metsäalueiden nisäkäslajistoa. Maastokäynnillä nähtiin jälkiä porosta ja hirvestä. Todennäköisesti alueella esiintyy ainakin metsäjänis ja kettu sekä pikku nisäkkäitä, kuten myyriä. Suurpedoista ilveksestä on havaintoja etelämpää Kemijokivarresta, ei kuitenkaan tältä alueelta. Sudesta, karhusta tai ahmasta ei tältä alueelta ole havaintoja. Leikkauksen kohdalta on havainto ruokailevasta piisamista Hatikka-tietokannassa toukokuulta 2014 (Luonnontieteellinen keskusmuseo).

Alueella voi mahdollisesti esiintyä luontodirektiivin liitteen IV lajeista lepakoita, joista todennäköisin laji Rovaniemen korkeudella on pohjanlepakko. Marjavaaran kallioisilla rinteillä ja rakkakivikoissa sekä Paavalniemen alueella rakennuksissa voi olla sopivia piilopaikkoja. Rovaniemi ei kuulu liito-oravan varsinaiseen



levinneisyysalueeseen (Hanski 2006). Alueella ei myöskään ole liito-oravan elinympäristöksi sopivia kuusikoita.

### **3.2.5 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät sekä luontodirektiivin liitteen II ja IV lajit**

Alueelta on havaintoja luontodirektiivin liitteen IV lajeista laaksoarhosta ja lapinleinikistä. Laaksoarho on kuivahkojen jokivarsien metsien ja niittyjen laji. Sen kasvupaikat ovat tulvan ylärajan tuntumassa. Vesivoimarakentaminen on vähentänyt säännöllisten tulvien esiintymistä ja kasvupaikat ovat alkaneet umpeutua. Laji on hyötynyt laidunnuksesta ja niitosta. Laaksoarhoa löytyi maastokäynnillä niemen kärjestä, jossa sitä kasvoi kahdessa kohtaa noin 2 x 3 ja 1 x 3 m alalla. Uimarannan alueella laaksoarhoa kasvaa hiekkaisella pohjalla melko runsaasti avoimen hiekkakentän reunoilla harvakasvuisella niityllä sekä wc:n pitkospuiden vieressä. Paavalniemen tien varresta laaksoarhoa löytyi uimarannan risteyksen eteläpuolelta joen puolelta sekä Mattilan kohdalta talon kohdalta tien pientareelta, jota on hoidettu pihanurmikkona. Kaava-alueen eteläosassa laaksoarhoa kasvaa myös lahden pohjukassa. Täällä kasvupaikka on korkeaa umpeen kasvavaa niittyä, jolta laaksoarho todennäköisesti vähitellen häviää.

Lapinleinikin kasvupaikat ovat ruoho- ja heinäkorpia, sekä lähteisiä paikkoja. Metsäojitukset ovat hävittäneet lajin kasvupaikkoja. Lapinleinikkiä kasvaa Marjavaaralla lehto-korvissa ja purojen varsien korvissa paikoin runsaasti.

Silmälläpidettävää ahokissankäpälää kasvaa kapean niemen kärjessä kaava-alueen länsi-laidalla.

Muina huomionarvoisin lajeina luontokartalla on esitetty kotkansiipi, harajuuri ja vanhojen metsien indikaattorilaji kuusenkäpää. Nämä lajit eivät ole uhanalaisia.

### **3.2.6 Arvokkaat luontokohteet**

Paavalniemen yleiskaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia kohteita. Metsälain mukaisista erityisen tärkeistä elinympäristöistä esiintyy reheviä korpia, ruohoisia soita, vähäpuustoisia soita, kivikoita, rantaluhtia sekä pienvesien välittömistä lähiympäristöistä purot ja norot. Marjavaaran rinteen lehtolaikut eivät täytä metsälain määritelmiä, mutta ne on rajattu muina arvokkaina luontokohteina. Arvokkaat luontokohteet on kuvattu seuraavissa kappaleissa. Kohteilla esiintyy myös uhanalaisia luontotyypppejä sekä uhanalaista tai muuta huomionarvoista lajistoa. Näistä kohteista on esitetty kuvaus erillisessä luontoselvityksessä.

**Selvitykset ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisinä asiakirjoina.**

### 3.3 Vesistöt

#### Vesiolosuhteet

Osayleiskaava-alue sijaitsee Kemijoen etelärannalla. Kemijoki on Suomen pisin joki, jonka pituus on, Kitinen mukaan lukien 552 km. Kemijoen vesistö on valjastettu vesivoiman-tuotantoa varten erillislailla suojeltua Ounasjokea ja Ylä-Kemijokea lukuun ottamatta. Kemijärven alapuolinen 230 km pitkä Kemijoen pääuoma aina Perämereen asti on täysin porrastettu voimalaitoskäyttöön. Kemijoen pääuomaan on rakennettu yhteensä kahdeksan voimalaitosta. Vedenlaadun yleisen käyttökelpoisuusluokituksen mukaan Kemijoki kuuluu luokkaan hyvä sekä Kemijärven ylä- että alapuolella.

Kemijoki Oy:llä on Pohjois-Suomen vesioikeuden 15.11.1963 myöntämä rakennuslupa Valajaskosken voimalaitoksen rakentamiseen. Valajaskosken voimalaitoksen suurin sallittu padotuskorkeus on lupaehtojen mukaan voimalaitoksen kohdalla N43 +74,00. Kaavoitettavana oleva alue rajautuu Kemijokeen ja rantaviiva määräytyy Valajaskosken padotuksen mukaan lukuun ottamatta tulvien aiheuttamia vedenkorkeuksia. Lisäksi kaavoitettavalla alueella olevien vesialueiden korkeus on sidoksissa Kemijoen vedenkorkeuteen.

Kaava-alueen eteläranta on Kemijoen veden pinnan nostosta syntynyt joen lahdelma Marjalevä (kuvat 1-3), johon laskee Korkiavaaran eteläpuolelta alkunsa saava puro. Paavalniemen kärjessä on joesta irti kuroutuneita lampia, jotka myös ovat syntyneet veden pinnan nousun seurauksena. Itäosassa alueen läpi laskee Rautionjärvestä alkunsa saava Paavonoja.

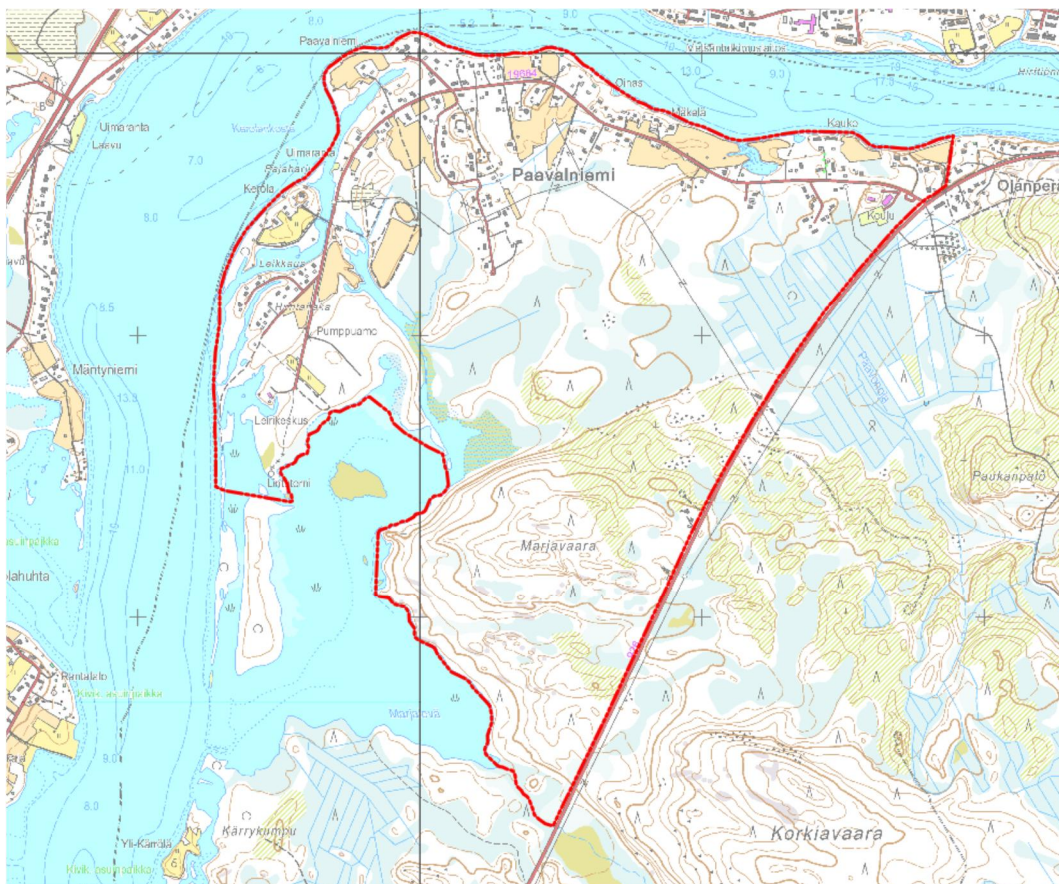


*Marjalevä Marjavaaralta Paavalniemen suuntaan kuvattuna.*





Peruskartta vuodelta 1956.



Yleiskaava-alueen raja.

### 3.4 Maisema

Maisemaselvityksen on laatinut maisema-arkkitehti Heli Vauhkonen, arkkitehti Riitta Yrjänheikki sekä FM Johanna Lehto Sweco Ympäristö Oy:stä. Maisemaselvitys on laadittu kesän ja syksyn 2014 aikana. Selvityksen lähtötietoja ovat olleet kartat, valokuvat, kirjalliset lähteet sekä maastokäynnit.

#### 3.4.1 Maisemarakenne

Lapin maisema on tyypillisesti selkeä, peruselementteinään vaara ja jokilaakso. Myös suunnittelualue on perustaltaan tällainen.

Suunnittelualueen maisemarakenteessa erottuvat laaksot, lähellä Kemijoen ranta-aa laaksosta kohoavat matalat kumpareet, kauempana vaarojen rinteet sekä taustaselänteet. Kemijoen laakso on melko kapea, mutta Paavalniemen eteläpuolella on laajempi alava, soistunut laaksoalue. Laaksoalueiden laajuus hahmottuu myös alueen tulvauhkaa tarkasteltaessa.

Itse Paavalniemi on tasaista aluetta, josta nousee muutamia kumpareita. Yhdellä näistä on alueen koulu. Asutus on levittäytynyt ns. inhimilliselle vyöhykkeelle eli selänteille, pääosin tasaiselle alaselänteelle sekä kumpareille Kemijoen läheisyydessä. Soistuneen laakson alueella olevilla kumpareilla asutusta ei ole.

Paavalniemen kyläalueen eteläpuolelta nousee Marjavaara, jonka laki on 41 metriä joen pintaa korkeammalla. Kumpuilevassa vaarassa on paljon jyrkkiä rinteitä ja niiden alla soistumia. Korkein jyrkänne viettää Paavalniemen suuntaan.

Marjavaarassa asutusta on ainoastaan Kemijoen itäpuolen tien varrella. Laajemmat selännealueet, mm. Pöyliövaara, jäävät suunnittelualueen itäpuolelle.

Maisemasta on eroteltu myös lakialueet, jotka ovat samalla vedenjakajia. Päävedenjakajat eli valuma-alueiden rajat kulkevat kauempana idässä suunnittelualueesta. Pöyliövaaran länsirinteen vedet laskevat kuitenkin Kemijokeen Paavalniemen itäosan kautta. Pienempi vedenjakaja suuntaa Mäkelästä etelään kohti Marjavaaraa ja sen länsipuolella vedet virtaavat länteen Marjalahteen.

Maiseman solmukohtia muodostuu alueella suurempien korkeuserojen alueelle, jossa maasto nousee selkeästi vedenpinnasta. Kerolassa maiseman solmukohdassa on yleinen uimaranta.

#### 3.4.2 Historia

Maiseman historia

Pohjois-Suomi on ollut viimeisten jäätiköitymisvaiheiden aikana useaan otteeseen mannerjäätiköiden keskusalueena. Jäät ovat virranneet eri suuntiin, keskimääräinen virtaussuunta Rovaniemen ympäristössä on ollut länsiluoteesta itäkaakkoon. Vaaraselänteiden suuntautuneisuus on tämän tulosta. Rovaniemen alue paljastui mannerjäätikön alta runsas 9000 vuotta sitten, ja Rovaniemen

alue oli lähes kokonaan veden peitossa. Vain korkeimmat vaaran laet jäivät tämän Ancylusjärven pinnan yläpuolelle. Muinaisrannat näkyvät yhä maisemassa, ylin ranta huuhtoutuneina kallioina, rantavalleina, särkinä ja kivikkoina (esim. Ounasvaaralla). (lähde: esim. Svärd).

Paavalniemen alueen maisemaan on vaikuttanut voimakkaasti Kemijoen valjastaminen vesivoimalaitoksilla ja sitä seurannut vedenpinnan nousu. Valajaskosken voimalaitoksen rakentaminen muodosti padon, joka nosti veden pintaa useita metrejä, muuttaen Paavaniemen rantamaiseman kapeiden putaiden halvomiksi niemiksi.

#### KULTTUURIMAISEMAN JA RAKENNUSKANNAN KEHITYS

Rovaniemen vanhimmat asutusmuistot voidaan ajoittaa jo Itämeren Ancylusjärven vaiheeseen noin 7000–5800 eKr. Varsinainen kiinteä asutus on tullut Rovaniemen alueelle kuitenkin vasta 1000–1300-luvuilla. Vanhin luotettava lähde on 1540-luvun jousi- ja kilttiveroluettelo. Tuolloin Rovaniemi oli jo iso 19 talon kylä. (Svärd)

Rovaniemeläinen maisema oli pitkään hyvin avointa. Tämä johtui suurista viljelyaloista ja puiden hakkuista lämmityskäyttöön. Puuta on hakattu rakennus- ja kotitarvepuuksi siitä lähtien, kun kiinteä asutus asettui seudulle. Myös alavat tulvaniityt olivat viljelyksen ja laidunnuksen käytössä, eikä korkeaa kasvillisuutta päässyt kasvamaan. Suoalueita on ollut nykyistä enemmän, myöhemmin soita on kuivatettu metsänhoito- ja rakennuskäyttöön. Viljelyalueiden pinta-ala on vähitellen pienentynyt ja maa on otettu rakennuskäyttöön. Avointa maisematilaa luovat pääasiallisesti vesistöt, avosuot ja säilyneet tulvaniityt. (Svärd)

Rovaniemellä, kuten muuallakin Lapissa, erätalous oli 1700-luvun lopulle saakka 1500-luvulla yleistyneen karjanhoidon ohella vallitseva elinkeino. 1700-luvun alusta yleistynyt maanviljely syrjäytti erätalouden pääelinkeinona, mihin vaikutti lukuisia uudistilojen raivaaminen. Rovaniemen pitäjä tuli viljan suhteen omavaraiseksi 1830-luvulta lähtien. (Lokio 1997) Kylvölajeina olivat ohra ja ruis. Muita 1800-luvulla viljeltäviä kasveja olivat nauris, peruna, humala ja kumina; myös pellavaa ja hampua kokeiltiin viljellä, mutta huonolla menestyksellä. (Annanpalo 1995) Isojako toteutettiin Rovaniemellä vasta 1800-luvun jälkipuoliskolla.

Rakennushistoriaa on inventoitu tarkemmin erillisessä kulttuuriympäristöselvityksessä.

#### 3.4.3 Maisemakuva

Maisemakuvallisesti monimuotoisella selvitysalueella on neljä eri tyyppistä aluetta:

- I Paavalniemen kylän kulttuuriympäristö
- II Paavalniemen suistoalue, syntynyt voimalaitosrakentamisen johdosta
- III Suoalue
- IV Marjavaara

## I Paavalniemen kyläalue

Paavalniemi sijaitsee Kemijoen mutkassa maisemallisesti kauniilla paikalla. Paavalniemen kylä on merkitty arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 1993). Alueen pellot avautuvat Kemijoen suuntaan, ja alueen läpi kulkevalta tieltä on näkymiä joelle. Peltujen ja niittyjen ympärillä kasvaa lehto-maista metsää. Paavalniemen miljöötyyppi on rehevän puutarhamainen, ja sitä luonnehtivat pienet pellot ja jokimaisema. Maisemakuvallisesti alue on arvokas kokonaisuus.

Paavalniemeä rajaavat laajat retkeily- ja ulkoilumetsät. Paavalniemi-Pöyliövaara –välille on kaupungin viheraluesuunnitelmassa esitetty viherkiilaa sekä viheryhteyttä. (lähde: Rovaniemen maakuntakaavan osauudistuksen maisemaselvitys. Destia Konsulttipalvelut. Rovaniemi 17.6.2008. Lapin liitto, Rovaniemen kaupunki).

Maisemakuvassa alueella erottuvat kyläkuvallisesti merkittävät, avoimet maisematilat: pellot reunametsineen ja kumpareet sekä näiden yhteydessä olevat maisemallisesti merkittävät tiejaksot.

Alueella näkymiä on toisaalta runsaasti, mutta läheiselle Kemijoelle ei monesta kohtaa ole näköyhteyttä puuston vuoksi. Alueen näköalapaikat on merkitty kohtiin, joihin on yleinen pääsy eli jotka ovat kaikkien saavutettavissa ja siksi tärkeitä.

Avointen maisematilojen, peltujen ja avosoiden taustalla on metsäisiä reunavyöhykkeitä, jotka selkeästi rajaavat erilaisia maisematiloja ja maisematyypppejä. Alueella on teiden varsilla myös runsaasti kauniita koivukujia, joista jotkin kappavat harvennusta.

Maisemassa selviksi maamerkeiksi nousevat koulu korkean kumpareen päällä - tosin sekin metsittymässä, sekä Kerolansaaren silta.

## II Paavalniemen Suistoalue

Suistoalue on syntynyt voimalaitosrakentamisen johdosta noin 50 vuotta sitten. Vesi nousi alueella useita metrejä, joten ilman sitä rantatörmät olisivat selvästi nykyistä korkeammat. Niemen mutkaan syntyneet saaret ja niemekkeet ovat asettuneet paikoilleen ja niillä kasvaa rehevä koivikko luhtarantoinen. Kapeissa niemissä on miellyttäviä maisemanäkymiä lahtiin ja joelle. Ulkoilumaastoina niemet ovat loistavia.

## III Suoalue

Paavalniemen ja Marjavaaran välissä on noin kilometrin levyinen suokaistale, jonka kautta ympäröivien vaarojen ja selänteiden vedet laskevat pohjoiseen ja länteen Kemijokeen.

Komea, avoin rantasuo on vettynyt luhdaksi vedennousun seurauksena. Ylempänä suo on säilynyt alkuperäisempänä, vähäpuustoisena rämeenä. Suon vesitasapainon säilyttäminen pitää sen avoimena ja estää metsittymisen.

## IV Marjavaara

Marjavaara on maisemakuvaltaan pienipiirteinen ja vaihteleva. Alueella on runsaasti jyrkkiä rinteitä ja niiden alla soistuneita kosteikkoja, mihin on runsaasti hienoja näkymiä jyrkänteiden reunoilta.

Vaaran metsistä suuri osa on hakattu viime vuosina, joten niiltä on laajoja näkymiä kaukomaisemassa siintäviin vaaroihin ja Rovaniemen kaupunkikeskustaan. Kemijoki näkyy vain paikoin vaaran laelle metsän takia. Rannalta, joka on paikoin melko jyrkkä, jokinäkymä aukeaa leveänä.

#### **3.4.4 Tiemaisemat**

Rovaniemi-Tervola maantie 926 on tie, jonka tieväylä suunnittelualueen reunalla on suora, kapeahko ja ylittää Marjavaaran sen itäreunan kautta. Kaava-alueen pohjoisosalla tien molemmin puolin on kasvaa pääosin sekametsää ja maisema on aika sulkeutunut ja monotoninen. Maisemat muuttuvat mielenkiintoisemmiksi vasta Marjavaaran kohdalta etelään päin, jolloin tiemaisema on avoimempaa; näkyy vaararinteitä, hakkuuaukeita sekä suoalueita.

Paavalniemen paikallistie (19664) myötäilee Kemijoen uomaa. Kylätien varren peltoalueet luovat maaseutumaisen yleiskuvan kylämiljööstä. Tie kulkee Kemijoen suuntaisesti, mutta joelle ei monesta kohtaa ole näkymiä puuston vuoksi. Molemmin puolin tietä on asutusta, joka on rakentunut eri aikakausina. Maisemassa selviksi maamerkeiksi nousevat koulu korkean kumpareen päällä sekä Kerolansaaren silta.

### **3.5 Rakennettu ympäristö**

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen ovat laatineet arkkitehdit Riitta Yrjänheikki ja Elina Marjakangas Sweco Ympäristö Oy:stä kesällä 2014.

#### **3.5.1 Historia**

Rovaniemen aluekin on ollut alkujaan lappalaisten asuttama. Kemin lappalaisia oli 1500-luvun jälkipuoliskolla noin 100 perhettä, 550 henkeä. Uskonnollinen käännytystyö alkoi 1600-luvun alussa kun uskonnon myötä vahvistettiin myös liittymistä Ruotsin valtakuntaan tai kilpailija Venäjään (ortodoksit). 1630-43 rakennettiin Rovaniemen alueen toinen luterilainen kappelikirkko.

Suomalaisasutus alkoi tunkeutua Rovaniemen seudulle 1500-luvun alussa. Paavalniemen vanhimmat asuinpaikat ovat 1500-luvun lopulta Pallari ja uudempi Oinaan asuinkenttä, jota oli asuttanut lijoen Kollajalta tullut Oinaan savolaissuku. Tila oli 1600-luvun alussa kahdessa osassa veljesten Heikki ja Paavali Pekanpoikien asuttaessa talojaan. 1620-luvulla Oinaan tila eli mahtavuutensa aikaa. Myöhemmin tila siirtyi eri omistajille, mm. Pallarin tilalle. Talon nimeksi vakiintui 1640-luvulla Paavalniemi.

Paavalniemen talot selvisivät läpi 1700-luvun alun isonvihan ilman takaiskuja. Alueelle alkoi syntyä taajaväkinen kylä kun vaurastuneissa taloissa väkimäärä kasvoi. Tämän johdosta myös tilattoman väestön eli torpparien ja mökkiläisten määrä alkoi kasvaa. Mäkelän talon uudistila perustettiin 1795.

Asutustoiminnan pysäytti 1800-luvun alun katovuodet, jolloin taloja hylättiin mutta kasvu alkoi jälleen 1840-luvulla. Kalastus ja metsästys vähenivät rinnan maatalouden voimakkaan kehityksen kanssa, joka muodosti 85% tuloista jo 1800-luvun alussa. Katokaudet eivät enää pysäyttäneet väestönkasvua. Peltojen käyttö tehostui ja siirryttiin rukiin ja ohran vuoroviljelyyn ja perunan viljely



yleistyi myös täällä. Kuitenkin karjanpito nähtiin pohjoisen oloissa turvallisemmaksi elinkeinoksi.

Ensimmäinen maakauppa sai toimiluvan Rovaniemelle 1860-luvun alkupuolella ja pian niitä oli jo 13, lisäksi kahvila ja kymmeniä käsityöläisiä. Säästöpankki perustettiin 1881 ja postitoimistoa avattiin 1882 sekä lennätin- ja puhelinyhteys 1897. 1909 valmistunut rautatie vauhditti alueen kehitystä.



Alkujaan joki oli kulkemisen pääväylä mutta maantiet eli kärrytiet yleistyivät 1800-luvulta lähtien. Oheisen kartan mukaan Paavalniemen alueelle ei vielä ollut maantietä 1920-luvulla.

Varhaisin tarkempi kartta Paavalniemen alueelta on vuodelta 1920 Suomen karttakirjasta. Siinä alueelle on osoitettu neljä taloa, joista on nimetty Paavalniemi. Muut talot ovat ilmeisesti nykyiset Ala-Paavalniemi, Oinas ja Mäkelä.

Vuosisadan alkupuoli oli voimakkaan kasvun aikaa sekä maataloudessa että väestön osalta.



Ote: Suomen karttakirja 1920, Maanmittaushallitus.

1950-luvulla Paavalniemi oli vireä maatalouskylä laajoine peltoineen, jotka jatkuivat jokivartta pitkin etelään. Kylään johti maantie ja taloja oli 24 kpl. Myös kansakoulu rakennettiin 1949 palvelemaan sodan jälkeen syntyneiden suurten ikäluokkien koulutusta.

Kemijoen valjastaminen voimalaitoksilla alkoi heti sodan jälkeen ja kylän alapuolinen Valajaskosken voimalaitos rakennettiin vuonna 1960. Sen seurauksena veden pinta yläjuoksulla nousi useita metrejä ja alavat suopellot jäivät veden alle. Myös rantaviiva muuttui täysin luoden alueelle saaria ja putaita sekä kapeita niemiä. Tuolloin alkoi myös voimakas elinkeinorakenteen muutos kun maaseudun nuoret muuttivat tehdastöihin kaupunkeihin ja maatalouden hiipuminen alkoi.

*Ote vuoden 1956 peruskartasta, Maanmittauslaitos*



*Ote vuoden 1978 peruskartasta, Maanmittauslaitos*

### 3.5.2 Paavalniemen kulttuuriympäristöt ja keskeiset rakennuskohteet

Kohteiden arvottamisperusteissa on käytetty samoja kriteereitä kuin Pohjois-Pohjanmaan Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloinnissa.

Rakennushistoriallisesti tai -taiteellisesti merkittävä kohde saattaa edustaa joltain arkkitehtonista tyyliä tai tyylivaikutteita, jollain tavalla mielenkiintoista, harvinaista tai tyyppillistä rakennusteknistä ratkaisua tai rakennustyyppiä, tai *tietylle ajalle tai sosiaaliryhmälle tyyppillistä rakentamisen tapaa*.

Maisemallisesti merkittävässä kohteessa ympäristöarvot ovat tärkeitä. Kohde saattaa olla osa arvokasta ympäristökokonaisuutta, näkyä ympäristöönsä hyvin tai muodostaa oman maisemallisen kokonaisuuden. Yksittäinen rakennus voi olla maisemallinen kiintopiste tai kohteella voi olla merkitystä osana ajallisesti tai tyyliillisesti kerroksellista kokonaisuutta.

Historiallisesti merkittäviksi luokiteltuihin kohteisiin liittyy *tapahtuma- tai henkilöhistoriaa tai ne voivat edustaa tiettyä asutushistoriaa tai yhteiskunnan kehityksen vaihetta*. Kohde voi liittyä esim. koululaitoksen, yhdistyksen, ja seurojen historiaan, teollisuus- tai taloushistoriaan, elinkeinoihin, uskonnonharjoittamiseen, tapoihin tai henkilöhistoriaan.

Kohteet on arvotettu myös hierarkkisesti valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin. Luokittelussa käytettiin seuraavia kriteereitä:

Valtakunnallisesti arvokas (vk): Maakunnan parhaiten säilyneet *tyyppikohteet*, valtakunnallisiin *elinkeino-*, sivistys-, hallinto-, kulttuuri-, uskonto-, liikenne- ja *sotahistoriallisiin kehityskuluihin* liittyvät, hyvin säilyneet ja huomattavat kohteet, jotka on huomioitu valtakunnallisissa rakennusperinnön luetteloissa. Valtakunnalliset kohteet kuvastavat koko Suomen historiaa.

Maakunnallisesti arvokas (mk): Maakunnalliset kohteet kuvaavat yleis- ja tyylihistoriallisia kehityskulkuja maakunnan mittakaavassa. Ne voivat olla jäänteitä sellaisista jo kadonneista kulttuuripiirteistä, joihin liittyviä ensiluokkaisia kohteita ei ole jäljellä, tai *kuvata valtakunnallisesti toissijaisia mutta maakunnallisesti tärkeitä kulttuuripiirteitä*.

Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin nähden nämä voivat olla toiminnan laajuudeltaan pienempiä, rakenteiltaan tai toiminnoiltaan muuttuneita tai tyylihistoriallisesti epäyhtenäisempiä.

Paikallisesti arvokas (pk): Kohde on *rakentamisajalleen ja/tai seudulleen tyyppinen, jonka alkuperäiset rakennus- ja tyylipiirteet ovat mahdollisista muutoksista huolimatta nähtävissä*. Kohteella saattaa olla rakennushistoriallisen arvon lisäksi myös maisemallista arvoa.

#### 3.5.2.1 Luettelo arvokkaista kohteista

##### Valtakunnallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ja kohteet

RKY (rakennettu kulttuuriympäristö) on museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Paavalniemen alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.

### **Maakunnallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ja kohteet**

Paavalniemen kylä on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Inventointi on tehty vuonna 1993 ja aluerajaus on tarkistettu 11.5.2010 (Ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA).

Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön aluerajaus käsittää tiiveimmän kyläalueen, jolle sijoittuvat kaikki vanhimmat Paavalniemen tilat (Kerola, Ala-Paavalniemi, Vanha-Paavalniemi, Oinas ja Mäkelä).

Tässä inventoinnissa maakunnallisesti arvokkaasta aluekokonaisuudesta on erikseen poimittu kaikkein arvokkaimmat jäljellä olevat osa-alueet, sillä vanha viljelysmaisema on paikoin vähitellen metsittymässä ja uusi rakennuskanta valtaamassa kylämaisemaa. Arvokkaimmat säilyneet aluekokonaisuudet sijaitsevat Kerolan ja Mäkelän ympäristöissä ja arvokkain säilynyt yksittäinen rakennuskohde Ala-Paavalniemen pihapiirissä. Vanhan Paavalniemen ympäristö on jäänyt tiiviin uudisrakentamisen puristuksiin ja alkuperäinen ympäristö muuttunut tunnistamattomaksi.

## **Paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ja kohteet**

Selvitysalueella on kuusi paikallisesti arvokkaaksi luokiteltua rakennuskohdetta, jotka on merkitty ympäristöhallinnon paikkatietopalvelu OIVA:an. Luokitus perustuu "Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi" -hankkeesta saatuihin tietoihin. Lisäksi alueella on kolme rakennuskohdetta, joille on myönnetty rakennusperinnön hoitoavustuksia.

Kaikki OIVA:aan merkityt paikallisesti arvokkaat kohteet ja rakennusperinnön hoitoavustusta saaneet kohteet on tarkistettu tämän inventoinnin yhteydessä.

**Tarkemmat kuvaukset kohteista on esitetty erillisessä kulttuuriympäristöselvityksessä.**

### **3.5.2.2 Yhteenveto kulttuuriympäristön inventoinnista**

Tämä selvitys arvotuksineen hyödynnetään yleiskaavatyössä. Rovaniemen kaupunki tekee kohteiden arvotuksen yhdessä museoviraston edustajien kanssa. Kaavassa tullaan osoittamaan suojeltavat rakennuskohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristökokonaisuudet eriasteisilla suojelumerkinnoilla, sillä suojelumerkintä edesauttaa arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä. Kaavassa arvokkaaksi todettujen ja suojeltujen rakennusten on helpompi saada korjaus- ja entistämisavustuksia.

Suojelu koskee useimmissa tapauksissa pihapiirikokonaisuutta ja rakennusten ulkoasua, niiden alkuperäisten tyylipiirteiden säilyttämistä ja ennallistamista. Vähäisiä muutoksia ja korjaustoimenpiteitä on mahdollista tehdä, jos ne eivät vaikuta alentavasti rakennuskohteen kulttuurihistorialliseen arvoon.

Oleellista vanhan korjauksessa on korjaustöiden rajoittaminen vain vaurioituneisiin kohtiin, jolloin kustannukset jäävät vähäisiksi.

Yleiskaavaan tulee liittää suojelukohteita koskevia korjaussuosituksia ja -ohjeita, kuten ikkunoiden ja ovien kunnostamista / vaihtamista, lisäeristämistä ja uudisrakentamista vanhan kohteen läheisyyteen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Uudisrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön vanhaa miljöötä kunnioittaen on haastava tehtävä. Täydennysrakentaminen istuu miljööseen parhaiten silloin, kun eri aikakausien rakennusten väliin jätetään riittävästi tilaa tai näkösuojaa, joka voi minimissään olla esim. kuusiaita, koivukuja tai peltoaukea. Arvokkailla aluekokonaisuuksilla avoimet peltoalueet tulisi säilyttää viljelykäytössä. Metsäsaarekkeiden sisälle voidaan sijoittaa uudisrakentamista mutta ei vanhojen pihapiirien väliin tai viereen.



### 3.5.3 Muinaisjäännökset

Arkeologisen inventoinnin on tehnyt tutkija Vesa Laulumaa Museoviraston Arkeologisista kenttäpalveluista kesällä 2014.

Inventoitu yleiskaava-alue sijaitsee Kemijoen varressa, sen eteläpuolella, Rovaniemen keskustasta lounaaseen. Alueen koko on noin 360 hehtaaria. Alueen korkein kohta Marjavaara paljastui Ancyliusjärvestä noin 7000–6800 eaa, noin 4000 eaa muodostui ns. Kolpeneen muinaisjärvi, jonka rannalla Paavalniemikin sijaitsi noin 1000 eaa saakka, kun järviällä purkautui ja siitä muodostui osa Kemijokea.

Paavalniemestä tunnettiin kaksi kohdetta ennen inventointia, Paavalniemen kivikautinen asuinpaikka ja Oinaan historiallinen kohde, joka on luokiteltu mahdolliseksi muinaisjäännöksi. Inventoinnissa todettiin, että Paavalniemi on todennäköisesti tuhoutunut viljelyn ja rakentamisen seurauksena ja Oinaan 1600–1700 –luvun asutuksesta ei ole havaittavissa merkkejä. Inventoinnissa ei löytynyt uusia muinaisjäännös- tai kulttuuriperintökohteita.

Inventoinnin esivalmisteluissa käytiin läpi aiemmat tutkimusraportit, historiallisen ajan karttamateriaalia, pitäjän historiaa koskevia teoksia sekä muinaisjäännösrekisterin tiedot. Esihistorian osalta tärkein lähdeaineisto on Museoviraston muinaisjäännösrekisteri. Alueiden potentiaalia esihistorian kannalta selvitettiin lisäksi merenrantavaiheita rekonstruoiden.

Maanmittauslaitokselta saatavissa oleva ilmalaserkeilausaineisto oli myös käytössä inventointia suunniteltaessa. Aineistosta tehdyn korkeusmallin pohjalta tehtiin inventoinnin valmisteluvaiheessa havaintoja mahdollisista anomaliaista eli kohteista, jotka erottuvat kuvissa mahdollisina ihmisen tekeminä rakenteina. Yleensä esimerkiksi tervahaudat, hiilimiilut ja sotahistorialliset kohteet erottuvat tässä aineistossa. Laserkeilausaineiston avulla ei tällä kertaa löytynyt uusia kohteita, mutta Oinaan kohteessa olevat kuopat näkyvät siinä. Kyseessä on kuitenkin jo tunnettu kohde ja kuopat liittyvät 1800–1900 -lukujen asutukseen.

Inventointialue käytiin kattavasti jalkaisin läpi. Ilmalaserkeilausaineiston tuottamien havaintojen lisäksi inventointihavainnot perustuivat ensisijaisesti maastossa tapahtuvaan silmämääräiseen tarkasteluun. Erityisesti tarkastettiin alueita, missä maanpinta oli rikkoontunut esim. hakkuuaukeat, joiden maaperä oli muokattu. Tällaiset paikat ovat yleensä parhaita kivikautisten asuinpaikkojen löytämisen kannalta. Muutamille kivikautisten kohteiden kannalta potentiaalisille paikoille tehtiin koepistoja, mutta laihoja tuloksia. Näitä alueita olivat erityisesti 75–80 metrin korkeuskäyrien tuntumassa olevat alueet pumppaamosta etelään ja itään. Maaperäkairaa käytettiin myös muutamissa paikoin, esimerkiksi inventoinnissa havaitun kuopan ikää arvioitiin kairamalla saadun maannosprofiilin avulla.

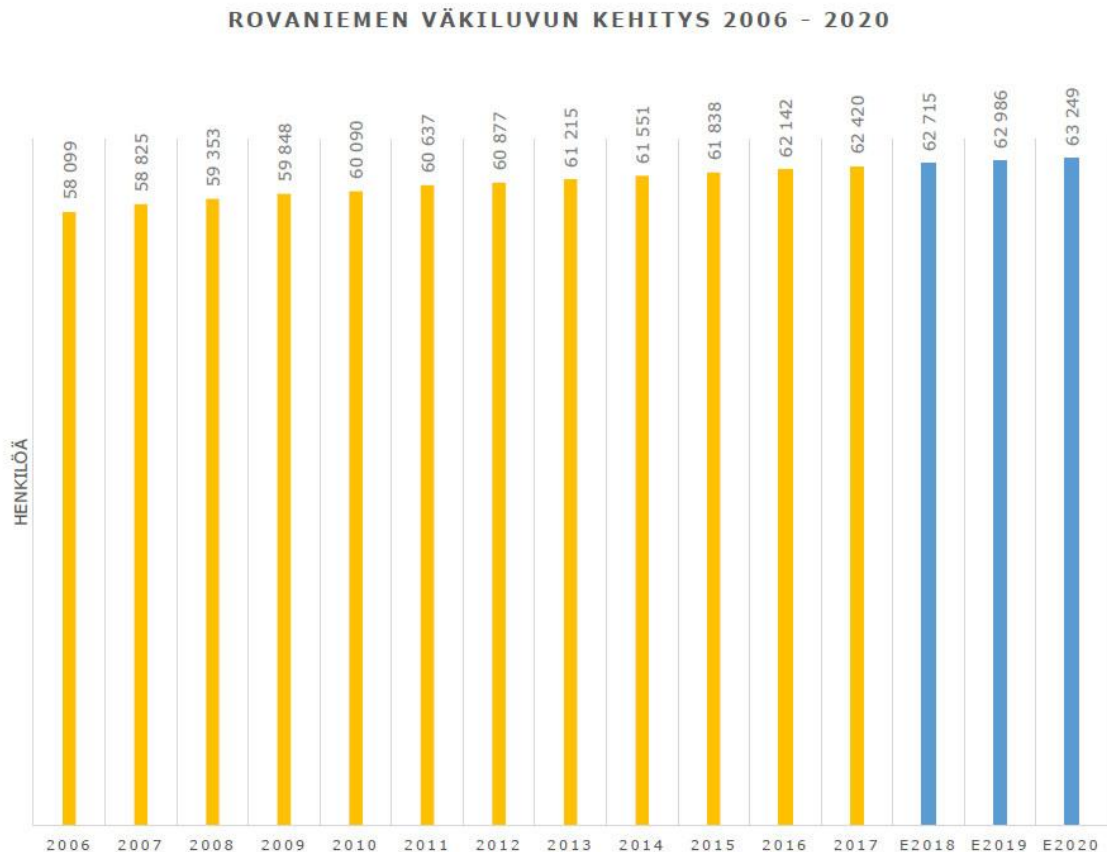
Paavalniemen ja Oinaan ennestään tunnetut kohteet tarkastettiin, niistä tehty havainnot on kirjattu kohdekuvauksiin. Uusia kohteita inventoinnissa ei löytynyt.

### 3.6 Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut

#### Väestömäärä ja yhdyskuntarakenne

Rovaniemellä asui vuoden 2017 lopussa 62 420 asukasta ja Kaukon tilastoalueella 484 asukasta vuonna 2016. Väestökehitys on ollut Rovaniemen seudulla nousevaa, kun muualla Lapin maakunnassa viime vuosikymmeninä väestönkehitys on ollut laskeva.

*Taulukko. Väestömäärä ja väestökehitys 2006-2020(Tilastokeskus).*



*Taulukko. Väestön ikärakenne Paavalniemen osayleiskaava-alueella 2018 (Rovaniemen kaupunki).*

| Ikäluokka       | Asukkaat   | %          |
|-----------------|------------|------------|
| Luokka 0 v.     | 2          | 0,6        |
| Luokka 1 - 6 v. | 16         | 5,1        |
| Luokka 7 -18 v. | 77         | 24,7       |
| Luokka 19-44 v. | 60         | 19,2       |
| Luokka 45-64 v. | 116        | 37,2       |
| Luokka 65-74 v. | 25         | 8,0        |
| Luokka 75->v.   | 16         | 5,1        |
| <b>Yhteensä</b> | <b>312</b> | <b>100</b> |

## Väestöennuste

### Rovaniemen väestönkasvu ikäluokittain 2017-2030



#### ikäluokat

85-

75-84

65-74

30-64

20-29

16-19

7-15

0-6

Tilastokeskuksen ennusteissa on esitetty Rovaniemen väestönmuutokset ikäryhmittäin vuoteen 2030 saakka.

Päivähoitoikäisten lasten määrä pienenee hieman lähivuosina, mutta pysyttelee kuitenkin noin 5000 lapsen lukemissa.

Ala- ja yläkouluikäisten lasten määrä kasvaa vuoteen 2020 saakka, jonka jälkeen ei tapahdu suuria muutoksia.

Toisen asteen opiskeluiässä olevien nuorten määrä laskee lievästi 2020-luvun alkuun saakka, jonka jälkeen ikäluokat alkavat kasvaa.

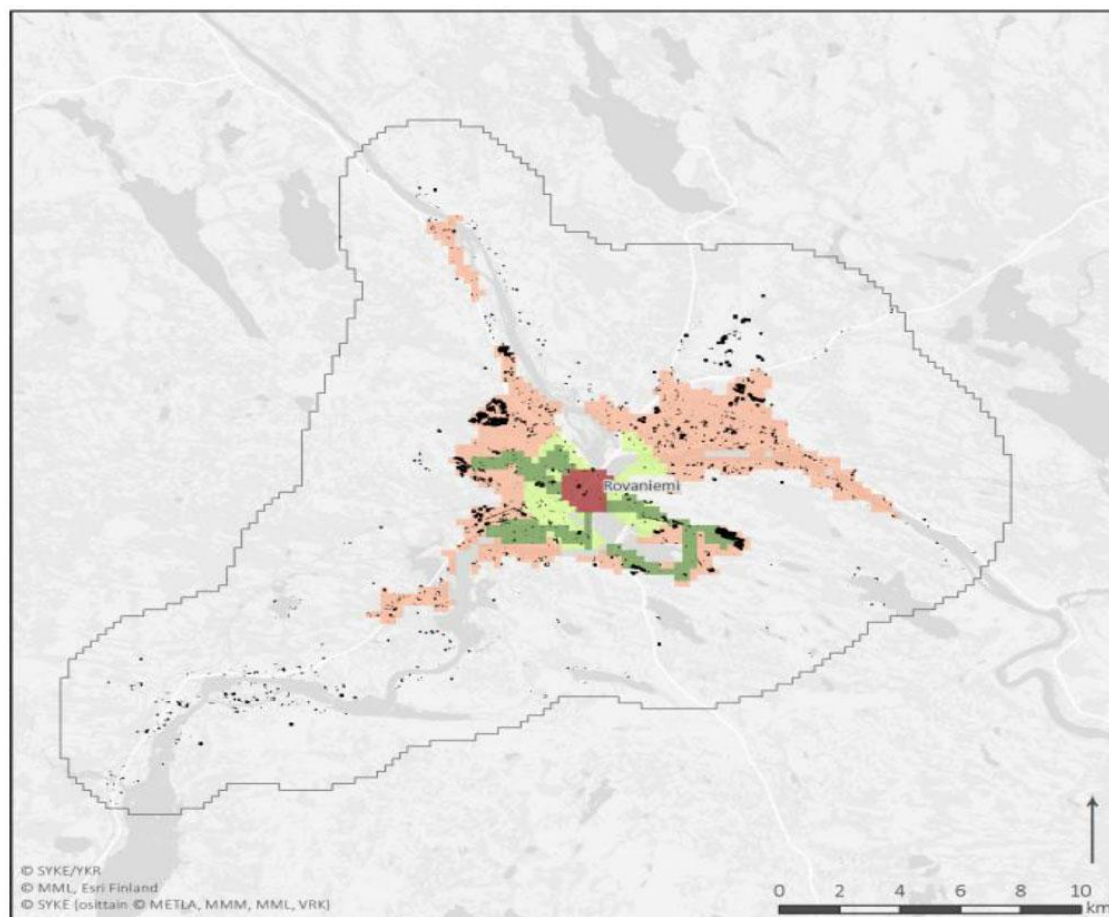
Työikäisten (16-64-vuotiaat) ikäryhmässä tapahtuu laskua lähitulevaisuudessa. Vuonna 2020 ikäryhmä on noin 39 500 asukkaan suuruisen ja vuonna 2030 työikäisiä on jo alle 39 000, kun tällä hetkellä heitä on noin 40 500.

Yli 65-vuotiaiden määrä kasvaa reilusti väestöennusteen tarkasteluvälillä 2016 - 2030. Huoltosuhteen kannalta kehitys on haastava, koska työikäisten määrä on hienoisessa laskussa. Muutos on samansuuntainen valtakunnallisesti.

Lähde: Tilastokeskus

## Yhdyskuntarakenne

### Vyöhykejako

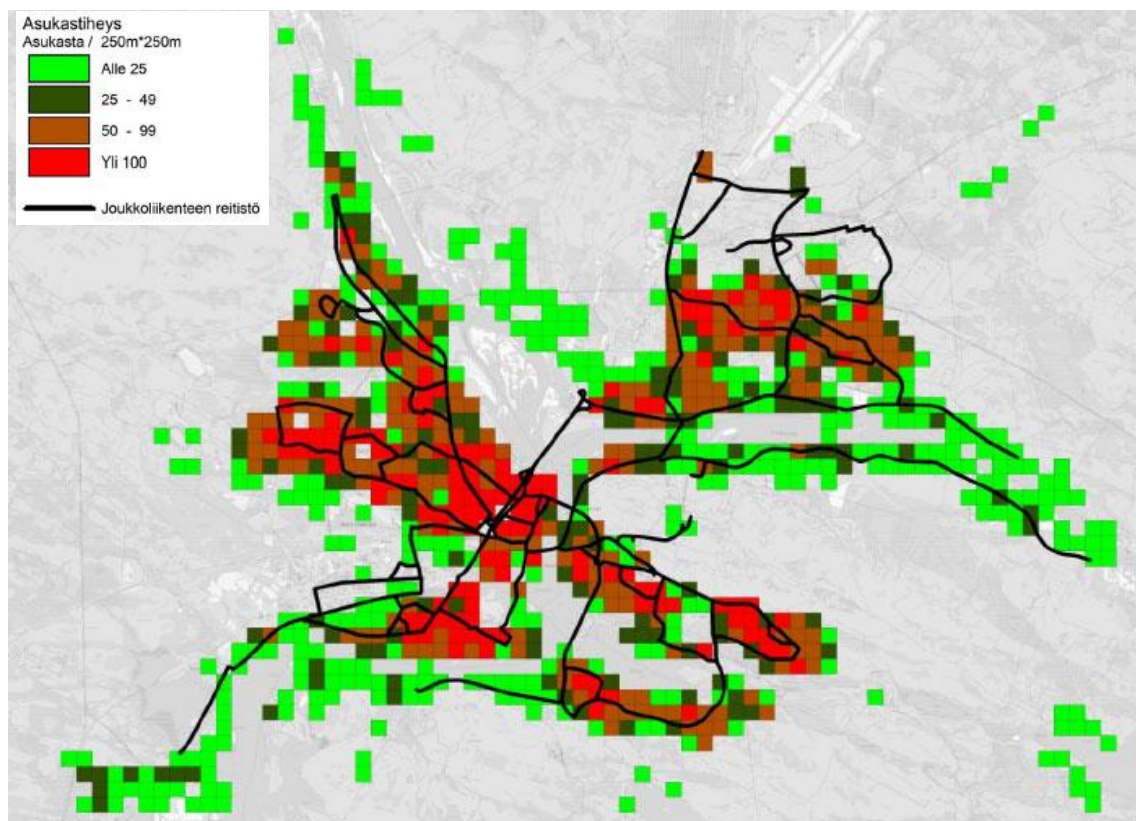
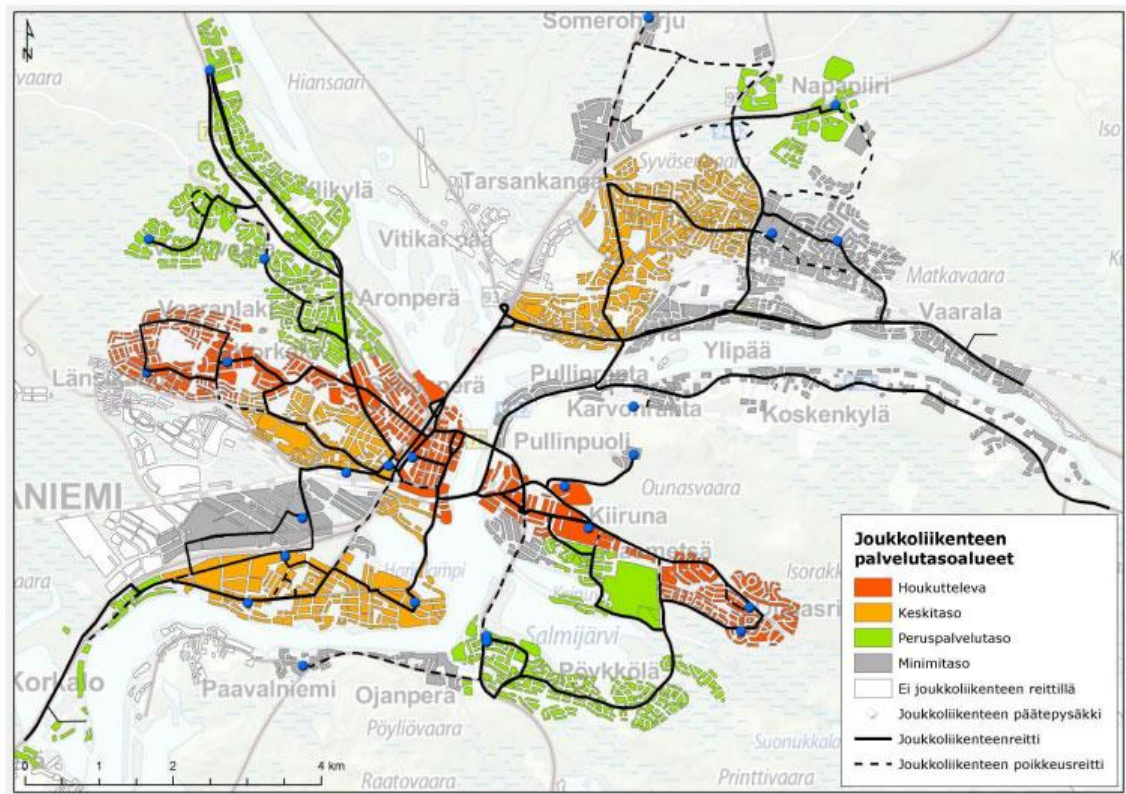


### Rakentuneet alueet suhteessa yhdyskuntarakenteen vyöhykkeisiin

-  2000-2012 rakennetut alueet
-  Keskustan jalankuluvyöhyke
-  Alakeskuksen jalankuluvyöhyke
-  Keskustan reunavyöhyke
-  Joukkoliikennevyöhyke
-  Autovyöhyke
-  Kaupunkiseudun ulkoraja



# Asukastiheys ja joukkoliikenne

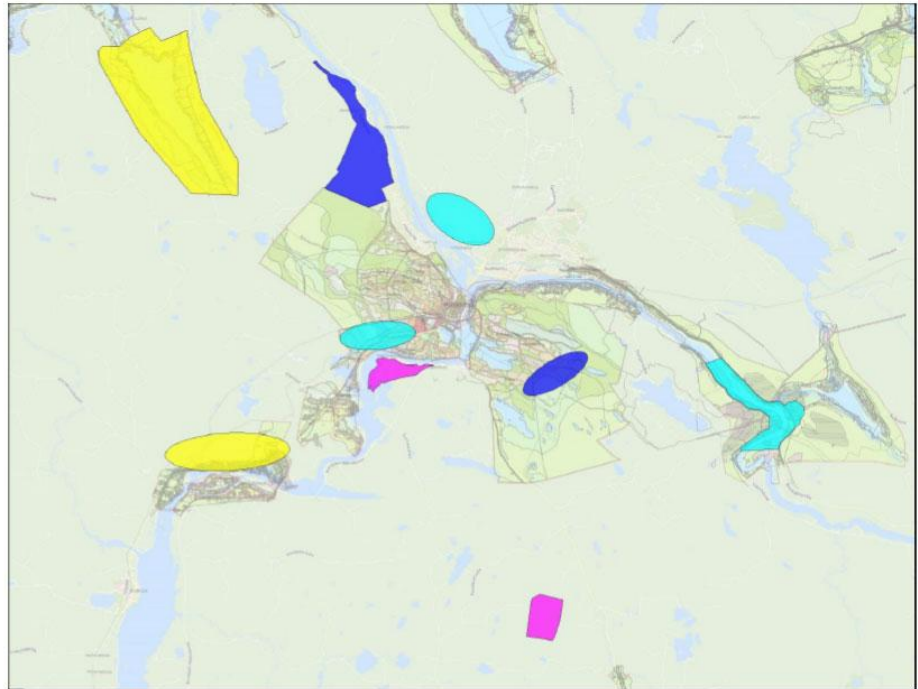




## Tuleva yleiskaavoitus

Yleiskaavojen hyväksyminen

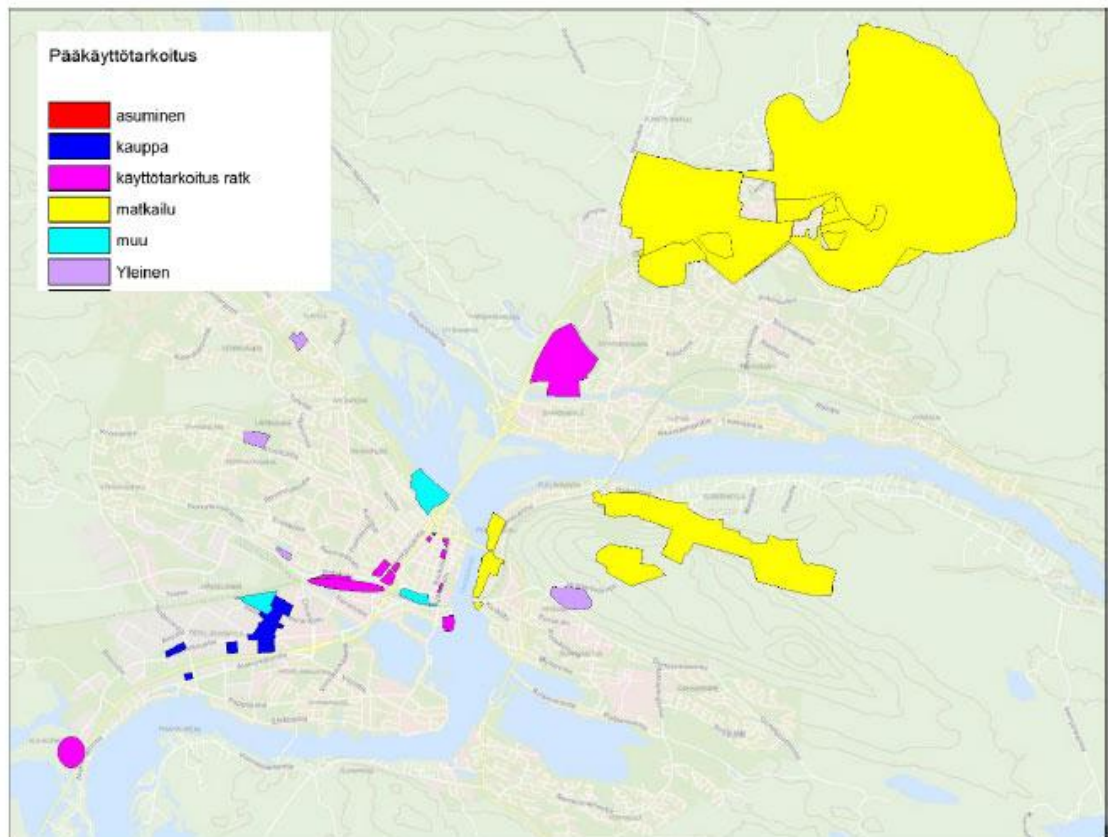
|           |
|-----------|
| 2018      |
| 2019      |
| 2020      |
| 2021-2025 |

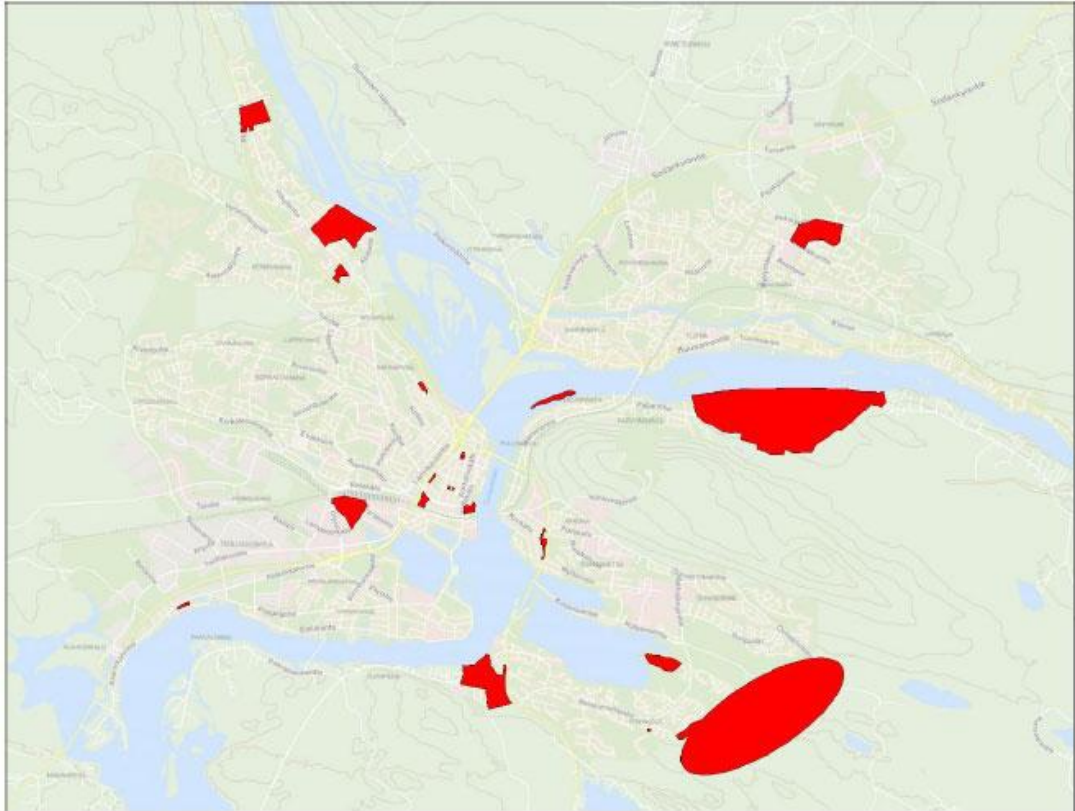


## Tuleva asemakaavoitus

Pääkäyttötarkoitus

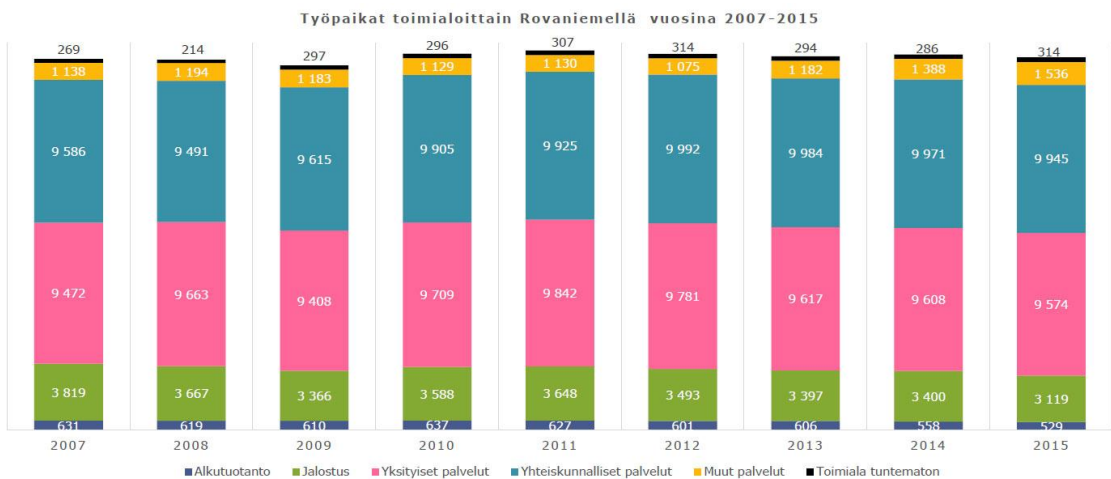
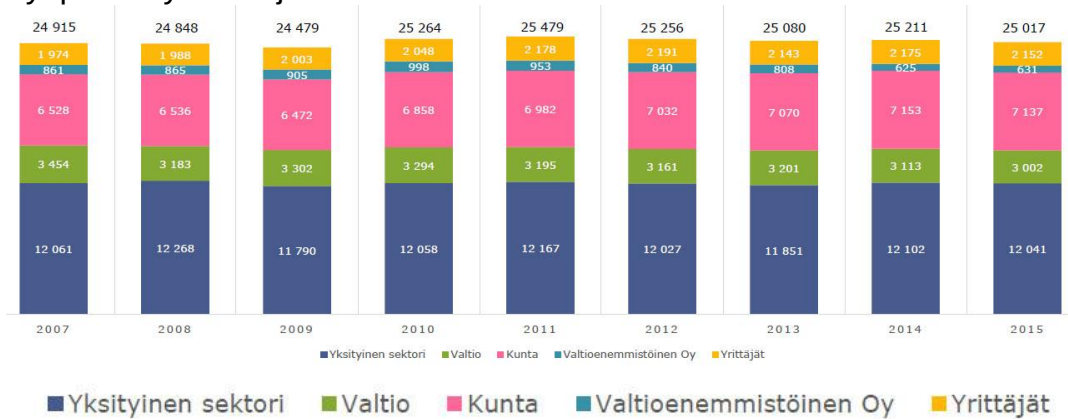
|                      |
|----------------------|
| asuminen             |
| kauppa               |
| käyttötarkoitus ratk |
| matkailu             |
| muu                  |
| Yleinen              |





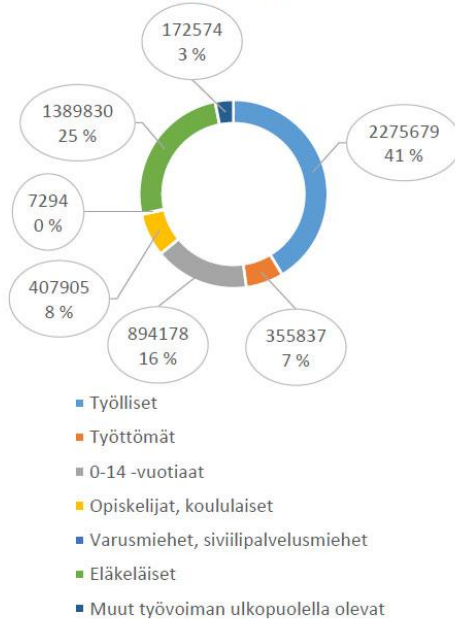
## Työpaikat

### Työpaikat työnantajasektoreittain Rovaniemellä

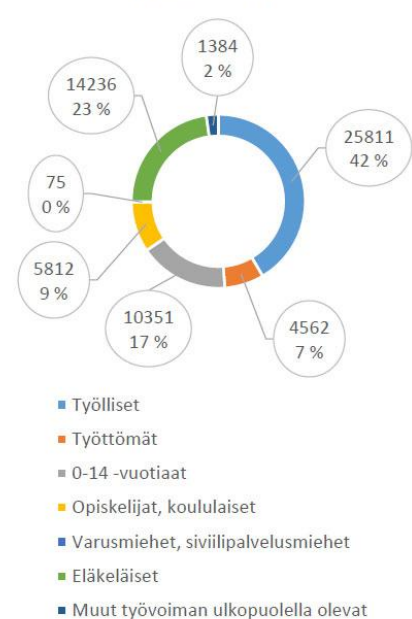


## Väestö pääasiallisen toiminnan mukaan

Väestö pääasiallisen toiminnan mukaan  
koko maassa 2016



Väestö pääasiallisen toiminnan mukaan  
Rovaniemellä 2016



### Elinkeinot ja yritystoiminta

Rovaniemen kaupunkistrategiassa on elinkeinojen painopistealueiksi määriteltä matkailu, luovat alat, kylmä- ja talviteknologia, teollisuus sekä kauppa ja palvelut.

Rovaniemen tavoitteena on olla yritysystävällinen kaupunki siten, että kaikessa elinkeinoelämäään vaikuttavassa toiminnassa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon yritysten kasvun ja kilpailukyvyn edellytykset.

Rovaniemen kaupunkistrategiassa on elinkeinojen painopistealueiksi määriteltä matkailu, luovat alat, kylmä- ja talviteknologia, teollisuus sekä kauppa ja palvelut. Tällä hetkellä vahvimmat alat ovat työpaikkojen osalta kauppa ja palvelut, teollisuus sekä matkailu. Nousevia toimialoja ovat luovat alat sekä kylmä- ja talviteknologia.



## Palvelut

### Julkiset palvelut

Pääosa julkisista palveluista keskittyy Rovaniemen keskusta- ja Ounasvaaran alueelle. Paavalniemellä toimii ala-asteen koulu (Kaukon koulu).

Rovaniemellä toimii 24 peruskoulua, valtion ylläpitämä Lapin yliopiston harjoittelukoulu ja yksityinen Rovaniemen Steinerkoulu. Kahden lukion sekä aikuislukion lisäksi toimii musiikkiopisto, kuvataidekoulu ja kansalaisopisto. Lisäksi Rovaniemellä toimii ainoa sairaalaopetusyksikkö Lapin läänissä, Rovaniemen sairaalakoulu.

Rovaniemellä ammatillisesta opetuksesta vastaa Lapin Ammattiopisto sekä Lapin Urheiluopisto. Korkeakouluopetusta tarjoaa Lapin yliopisto sekä Rovaniemen ammattikorkeakoulu.

Rovaniemellä toimii 26 julkista päiväkotia.

### Palvelujen järjestäminen

#### PALVELUJEN JÄRJESTÄMISEN JA PALVELUVERKON YLEISET PERIAATTEET

- Kaupunkilaisten lakisääteiset palvelut toteutuvat ja asukkaat saavat muitakin hyvää elämää edistäviä laadukkaita palveluja tarpeidensa ja kaupungin rahoitusmahdollisuuksien puitteissa.
- Kansainvälisyys edellyttää kielitaitoista palvelua.
- Palveluverkko suunnitellaan vastaamaan palvelutarpeita toimintaympäristön muutokset kokonaisvaltaisesti huomioiden.
- Palvelun sisältö ja tarve ratkaisee, toteutetaanko se lähi-, alueellisenä, keskitettynä, liikkuvana vai sähköisenä/virtuaalisena palveluna.
- Kaupunkikonsernin tilat ovat tehokkaassa käytössä sekä turvallisia ja terveitä. Tilojen elinkaari, yhteiskäyttö ja muunneltavuus otetaan huomioon tilojen suunniteltaessa. Kaupungin tilahallintaa vahvistetaan ja tarpeettomista kiinteistöistä luovutaan.
- Palvelun tuottajaksi valitaan se, joka kokonaisvaltaisesti parhaiten toteuttaa palvelujen järjestämisen periaatteita. Tuottaja voi olla joko kaupungin omasta palveluorganisaatiosta tai ulkopuolinen palveluntuottaja.
- Asukkaille luodaan mahdollisuuksia valita itsellensä sopiva palveluntuottaja, esimerkiksi palvelusetelin avulla.
- Kylien asukkaille kehitetään ja taataan riittävät ja yhdenvertaiset palvelut tarvelähtöisesti.

#### KESKEISIMMÄT KAUPUNGIN ELINVOIMAISUUTTA VAHVISTAVAT STRATEGISET VALINNAT

- Kaupungin ydinkeskustaa elävöitetään viihtyisäksi ja toimivaksi asukkaiden ja matkailijoiden kohtauspaikaksi ja palvelukeskittymäksi.
- Kaupungin keskustan jokivarren matkailun ja vapaa-ajan toiminnallisuutta ja asumista kehitetään.
- Rantavitikan korkeakoulu- ja Arktikumin biokampusalueen kehittymistä edistetään.
- Rovaniemen asema arktisena koulutus-, kokous- ja tutkimuskeskittymänä vahvistuu.
- Ounasvaaran aluetta kehitetään liikunta-, hyvinvointi- ja matkailukeskittymäksi.
- Napapiiri – SantaPark -lentokenttäaluetta kehitetään matkailun tarpeisiin.
- Rovaniemen kylien elinvoimaisuutta edistetään niiden vahvuuksia hyödyntäen.

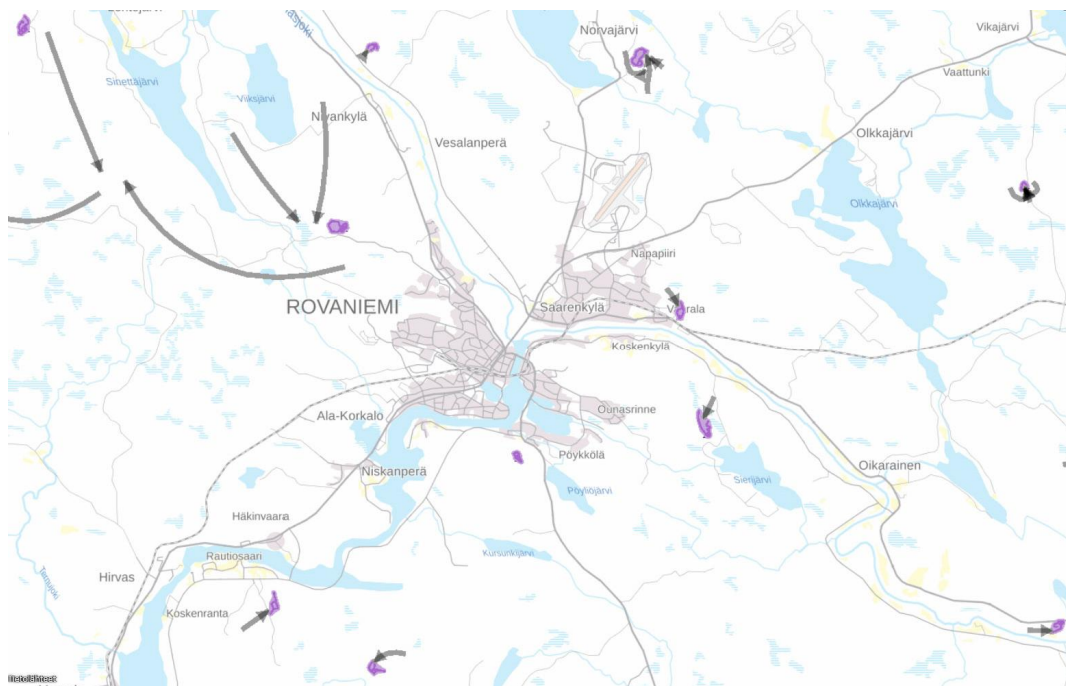
### 3.6.1 Poronhoito

Rovaniemi sijaitsee poronhoitoalueella. Paavalniemen osayleiskaava-alue sijoittuu Narkauksen paliskunnan alueelle.

Poronhoito on laaja-alainen maankäyttömuoto. Poronhoito on luontaiselinkeino, ja sen kannattavuus perustuu laajoihin luonnonlaitumiin ja porojen vapaaseen laidunnukseen joko ympärivuotisesti tai suurimman osan vuodesta. Porojen vapaasta laidunnusoikeudesta poronhoitoalueella on säädetty poronhoitolain (PHL) 3 §:ssä. Vapaa laidunnusoikeus on tarkoitettu ja tunnustettu pysyväksi oikeudeksi ja se on voimassa kaikkialla poronhoitoalueella maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Se tarkoittaa porolle oikeutta ottaa ravintonsa vapaasti luonnosta, poikkeukset tähän on lueteltu laissa.

Poronhoitoon liittyvää toimintaa on yleensä lähes kaikkialla paliskunnan alueella.

Poron vuodenkierto rytmittää myös poronhoitajan työn ja elämän. Kiivaimpia työaikoja ovat kesä-heinäkuulle sijoittuva vasanmerkintä sekä syyskuun lopulta tammikuulle kestävät poroerotukset. Poronhoitotöissä käytetään aina hyväksi porojen luontaista laidunkiertoa. Poronhoitotöitä tehdään sen mukaan miten porot luontaisesti kulkevat alueiden kautta tai kerääntyvät niille. Porojen kokoaminen ja kuljettaminen erotuksiin edellyttää paljon työtä ja työvoimaa.



*Erotusaidat Paavalniemen läheisyydessä*

Poronhoidossa on eri vuodenaikaisten laidunalueiden lisäksi erotettavissa erilaisia toiminnallisia alueita: mm. vasoma- ja rykimäaikaisten alueet, muut porojen kerääntymisalueet, porojen kuljetusreitit, vesistöjen ylityspaikat, paimentopaikat, erotusaita-alueet, työmaa-asuntojen eli kämppien alueet sekä toiminta-alueille johtavat reitit.

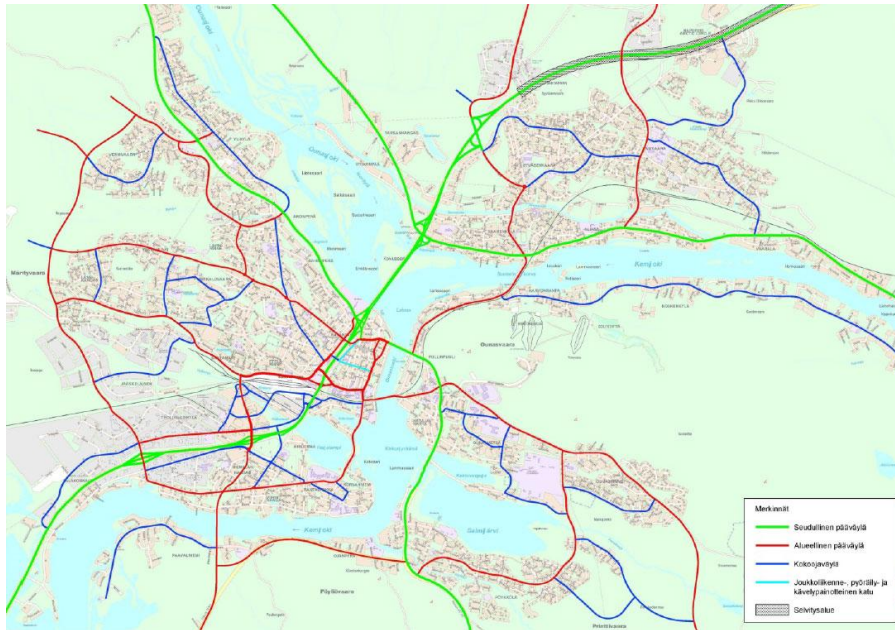
Poronhoitotavat vaihtelevat eri puolilla poronhoitoaluetta ja kulloisellakin alueella on arvioinnin kannalta tärkeä tietää juuri sen alueen poronhoitotavat. Paavalniemen osayleiskaavan lähialueet ovat porojen tärkeimpiä talvilaidunalueita ja kaava-alueita lähimpänä, sen itäpuolella sijaitsee Pöyliövaaran erotuspaikka, jota käytetään lähinnä lähialueen porojen keräämiseen pois asutuksen piiristä.





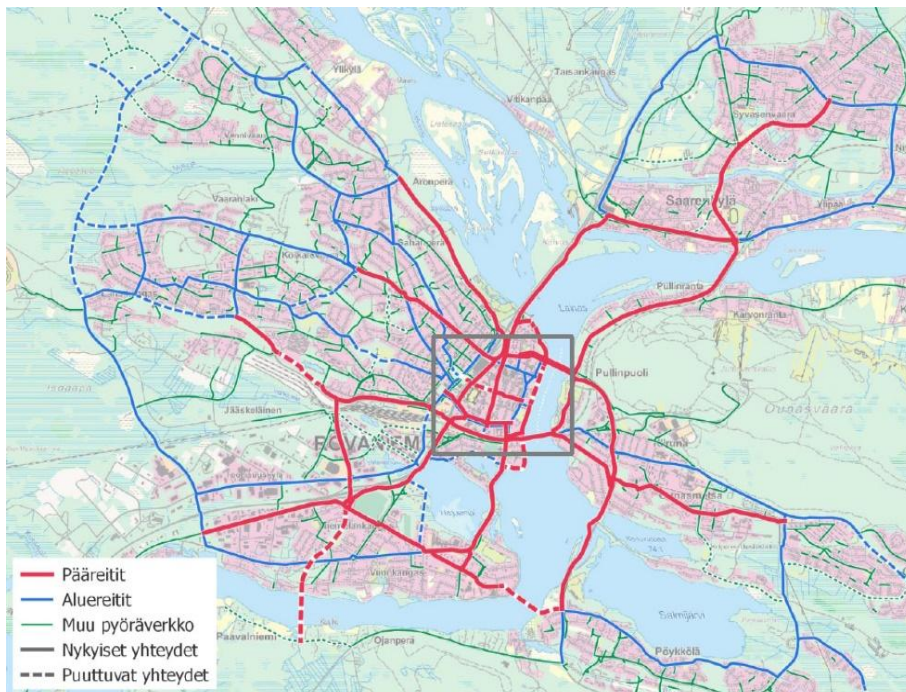
### 3.8 Liikenne

Rovaniemen Liikenteen tavoiteverkko 2035 on esitetty alla olevassa kuvassa.



#### Kevyt liikenne

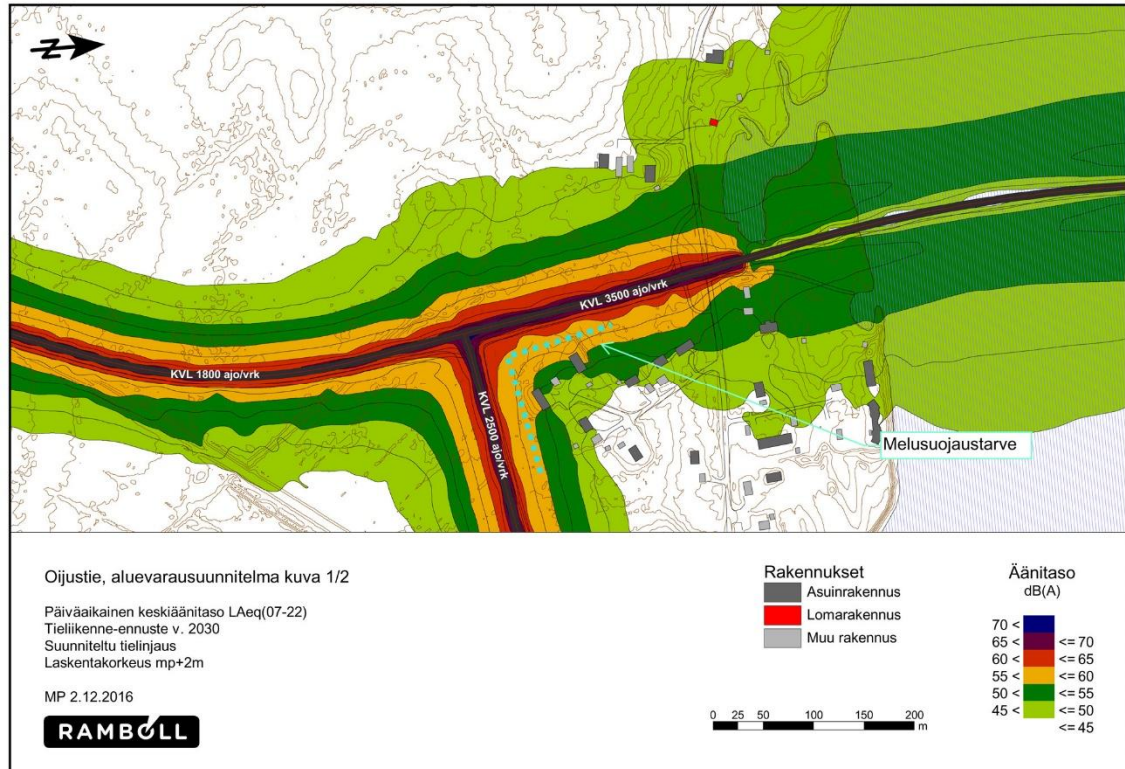
Paavalniemi liittyy kevyen liikenteen osalta Ojanperän ja Pöykkölän kautta kaupungin kevyen liikenteen verkostoon. Yhteys kulkee kantatien ja maantien vieressä Kaukon koululle asti Paavalniementien alkupäähän.





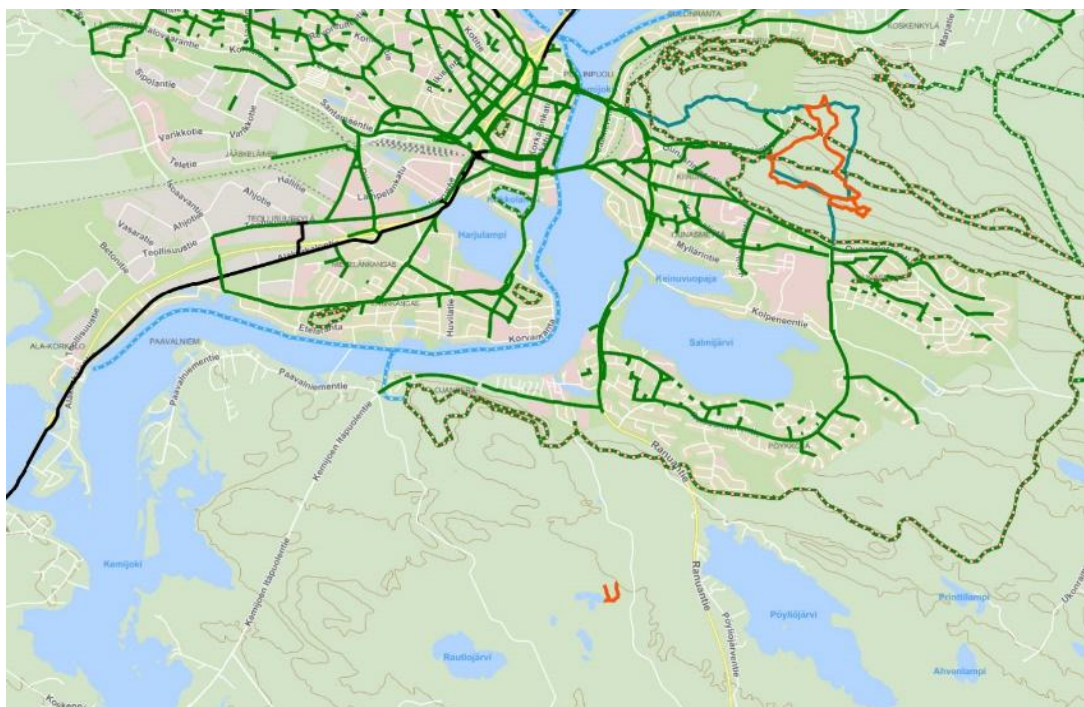
## Liikennemelu

Maantien 926 alustavan uuden linjauksen laskennallinen melualue. Osayleiskaavaehdotuksessa maantien aluevarausta on siirretty n. 20 metriä länteenpäin eli kauemmas Paavalinpolun asuinrakennuksista.



## Virkistys

Lähimpänä Paavalniemeä sijaitsevat Pöyliövaaran ladut. Oheiseen karttaan on merkitty liikuntaan ja vapaa-aikaan liittyvät reitit.





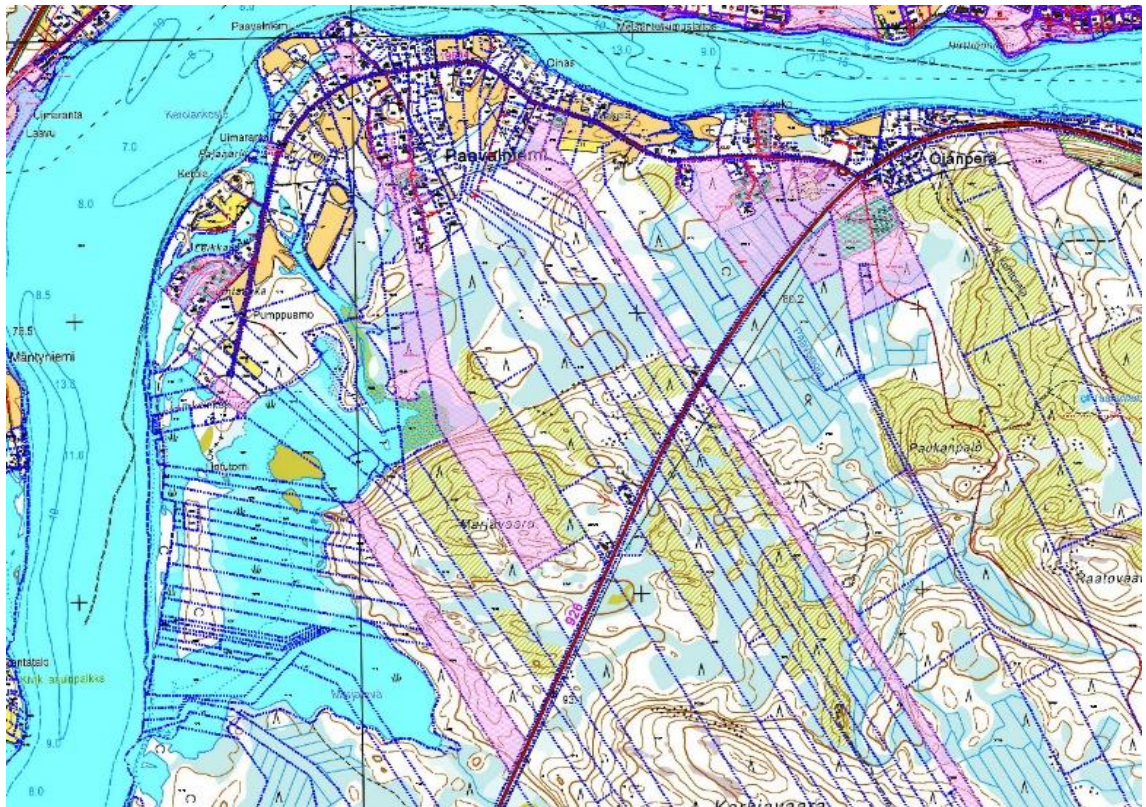
### 3.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Maiseman häiriötekijöitä:

- Pusikoituneet alueet, joilla puustoa kyläkuvan avoimuuteen nähden liaksi
- koivukujat ja muut puustoiset alueet, jotka ovat kasvaneet liian tiheiksi
- korotettu, raivattu tontti / tiealue.

### 3.10 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa Paavalniemen kyläalueella. Rovaniemen kaupungilla on suunnittelualueella omistuksessa joitakin maa-alueita.

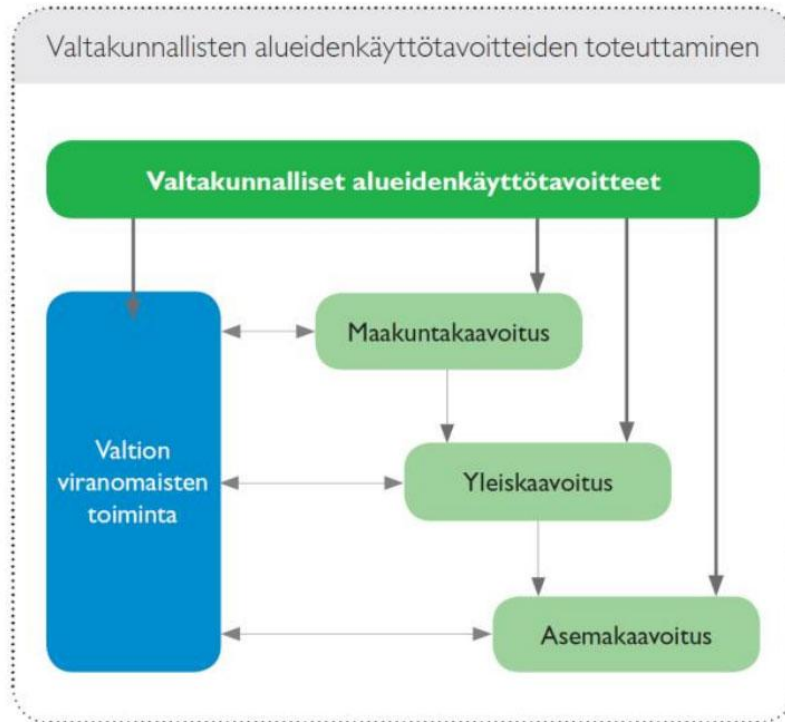


**Kuvat.** Maanomistus. violetti kaupungin omistuksessa, vuokratut alueet turkoosi, yksityis/ muu omistus valkoinen



### 3.11 Suunnittelutilanne

#### 3.11.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista lähes kaikki ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa Paavalniemen osayleiskaavassa:

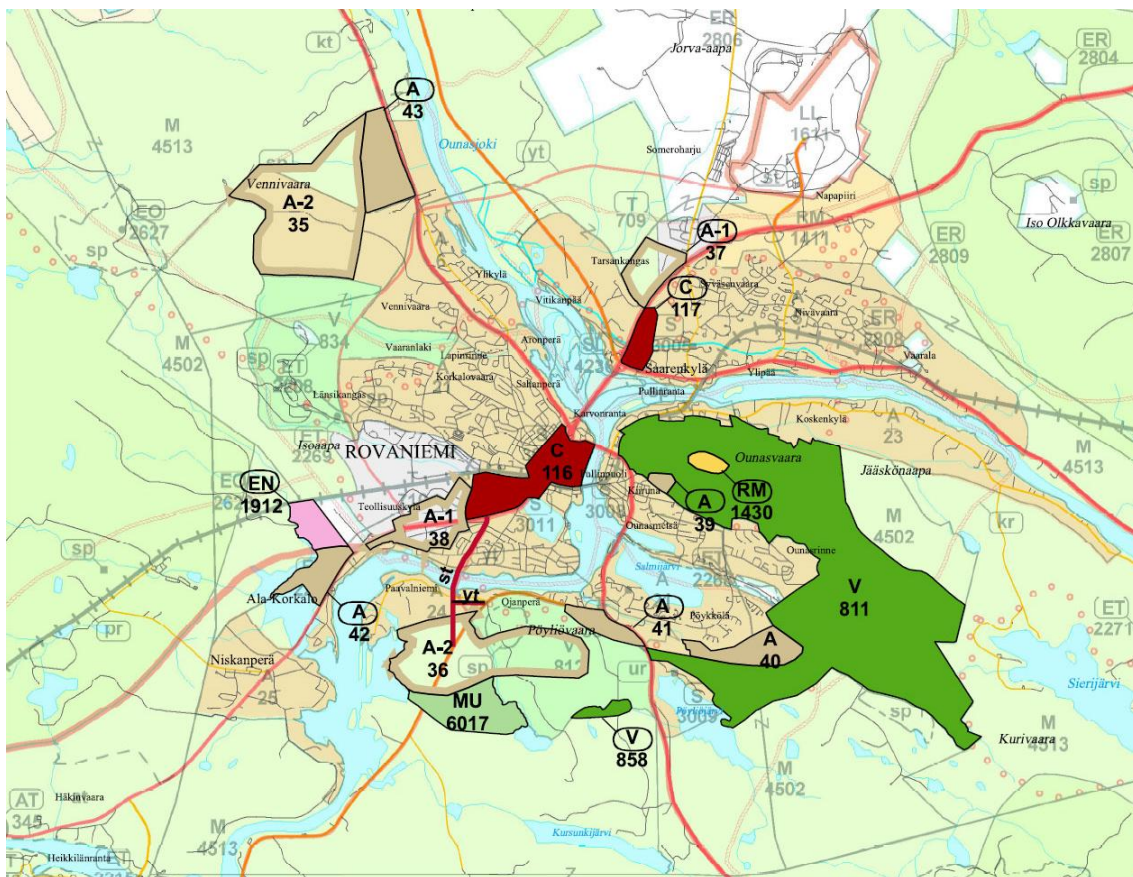
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

### 3.11.2 Maakuntakaava

Rovaniemen maakuntakaava-alueeseen kuuluvat Rovaniemen kaupunki ja Ranuan kunta. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.11.2001.

Rovaniemen vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 26.5.2010. Kaava-alue sijoittuu Rovaniemen kaupungin ja Ranuan kunnan alueille. Kaava on laadittu voimassa olevaa Rovaniemen maakuntakaavaa täydentävänä vaihemaakuntakaavana, joka kumoaa voimassa olevaa kaavaa Rovaniemen ja Ranuan alueilla vain niiltä osin, kuin muutoksia esitetään.



Kuva. Ote Rovaniemen maakuntakaavan ja Rovaniemen vaihemaakuntakaavan yhdistelmästä.

#### Koko maakuntakaava-aluetta koskevat määräykset:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamennettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjeavoista.

Maa ja metsätalouteen liittyvää rakentamista lukuun ottamatta hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tulisi rakentaa, ellei niitä yksityiskohmaisemmassa kaavassa ole rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava. Lisäksi on selvitettävä, millä ehdoilla suojelualueelta tai muulta rajoituksia omaavalta alueelta mahdollisesti löytyvän geologisen varannon hyödyntäminen on mahdollista.

Porotalouden sekä muiden luontaistalouteen liittyvien toimintojen edellytykset on turvattava.

Ranta-alueilla vapaan ranta-alueen osuus tulisi olla vähintään puolet muunneltusta rantaviivasta.

Rakennuksia ei tulisi sijoittaa maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemenkärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maisemalliset tekijät on otettava huomioon kaikissa metsänkäsittelytoimenpiteissä erityisesti asutuksen läheisyydessä, ulkoilualueilla, teiden varsilla, vaarojen rinteillä ja vesistöjen rannoilla.

Vesistöjen veden laatu, hydrologinen tila, eliöstö ja maisema tai muut ominaisuudet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

### **Rovaniemen maakuntakaavojen yhdistelmässä esitetyt merkinnät kaava-alueella:**

#### **Merkintä: A24**

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

#### **Alueen nimi: Paavalniemi**

Sijainti ja kuvaus: Alue sijaitsee Rovaniemen keskustasta etelään Kemijoen itäpuolella.

Varausperuste: Taajama-alue

#### **Merkintä: A-2 36**

**Pöyliövaaran reservialue** (A-2 36) kumoaa voimassa olevan Rovaniemen maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä virkistys aluetta.

#### **Merkintä: MU 6017**

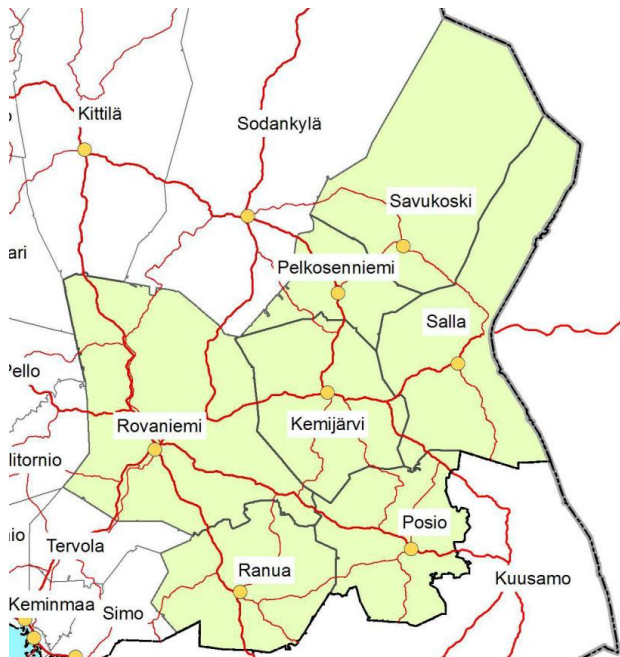
**Korkiavaaran alue** (MU6017) kumoaa voimassa olevan Rovaniemen maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Merkintä: **M4513**, maa- ja metsätalousvaltainen alue.

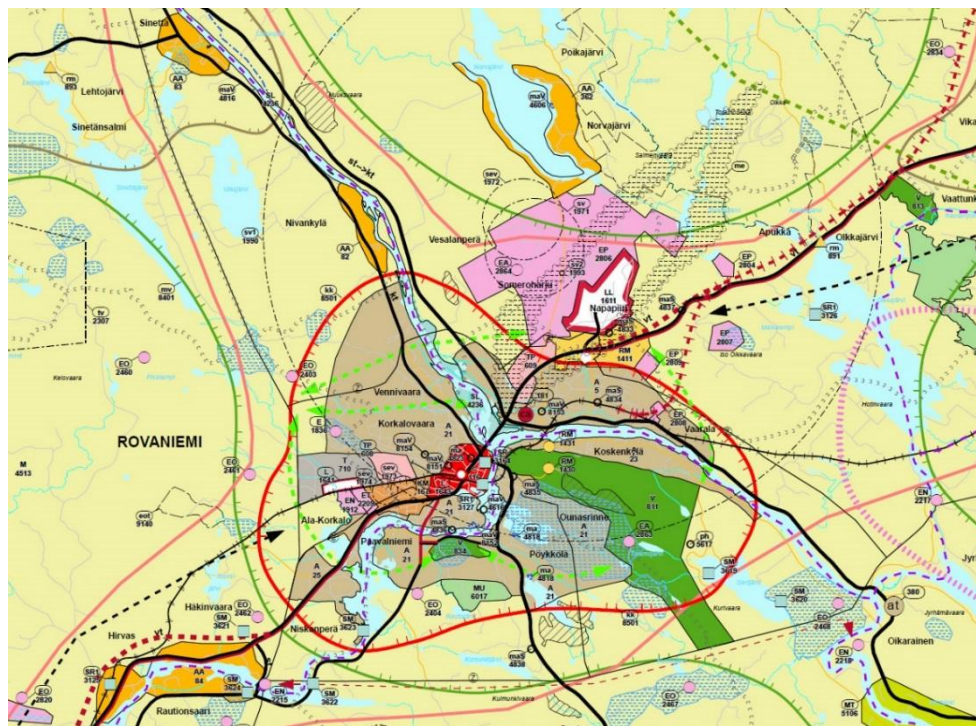
Merkintä: **V812**, Pöyliövaaran virkistysalue.



Lapin liiton hallitus on 11.3.2013 kuuluttanut Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laatimisen vireille. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana. Maakuntakaava vahvistuessaan kumoo Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavat sekä Rovaniemen vaihemaakuntakaavan. Lapin liitossa on valmistunut Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, jonka Lapin liiton hallitus hyväksyi 28.11.2016 ja lähetti sen Naturasta poikkeamisen vuoksi edelleen ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Maakuntakaava viedään valtuuston hyväksyttäväksi kun valtioneuvoston päätökset ovat saaneet lainvoiman.



Kuva: Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan suunnittelualueen sijainti. (Lähde: Lapin liitto)



Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta.

Koko maakunta-aluetta koskevat suunnittelumääräykset (jotka koskevat myös Paavalniemen aluetta):

- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.
- Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA) ja keskuskylä (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.
- Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.
- Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa osoitettu rakentamiseen sopiviksi.
- Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asema-kaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.
- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
- Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäännös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

- Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000-verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 65 §:n mukaisesti.
  - o **Rakentamisrajoitus:** Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, Se, SM, SR, SR1, vt, kt, st, yt, voima-johto). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP ja EP1), ampuma- ja harjoitusaluetta (EAH), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), lentoliikenteen varalaskupaikkoja (sv2), melualueita (me ja me1), vesialuetta (W-1) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden (tv) ja tuuli-voima potentiaali (tv1) alueita.

## MERKINTÖJEN SELITYKSET:



### KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.

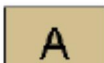
*Käytävää kehitetään kansainvälisenä tai maakunnallisena liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisten liikenneyhteyksien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.*



### MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE.

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

*Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luonto-arvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.*



### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

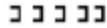
Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta-toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



#### PALISKUNNAN RAJA/ESTEAITA

Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita.

*Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.*



#### MOOTTORIKELKKAILUREITTI



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta saattavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



#### VIHERYHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä.

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon virkistyksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.*



### **3.11.3 Yleiskaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### **3.11.4 Asemakaavat ja rantakaavat**

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja. Lähin asemakaava-alue on 14. kaupunginosan metsäruusun alue (ent. maatalousoppilaitos).

### **3.11.5 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset**

Alueella ei ole rakennuskieltoa pois lukien ranta-alueet (MRL 72 §) ja suunnittelutarvealueilla (MRL 173 §).

### **3.11.6 Muut yleiskaavaan liittyvät hankkeet**

- Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 12.11.2012 § 139 Rovaniemen liikennejärjestelmän 2030.
- Rovaniemen maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma valtuustokaudelle 2013-2016, KH 25.5.2015 §209.
- Rovaniemen kaupungin päivitetty Alueidenkäyttöstrategia on valmistunut loppuvuodesta 2012.
- Rovaniemen matkailun kehittämisohjelman 2012-2016, KV 23.1.2012 §6.
- Rovaniemen kaupungin elinkeino-ohjelma, KV 14.6.2010 §79.
- Rovaniemen kaupunkistrategia 2030, KV 19.5.2014 §43.
- Rovaniemen kaupunkilintuatlas, Rovaniemen pesimälinnusto on valmistunut elokuussa 2012.
- Rovaniemen ilmasto-ohjelma, KH 28.11.2011.
- Lapin maakuntastrategia 2040.
- Lapin liikennejärjestelmäsuunnitelma (Lapin liitto) on valmistunut 2011.
- Lapin liiton hallitus on hyväksynyt Lapin ilmastostrategian 19.12.2011.
- Lapin matkailustrategian 2020- 2023.
- Lapin liiton hallitus on 13.2.2012 hyväksynyt Lapin eteläisten osien tuulivoimaselvityksen, Rovaniemi – Itä-Lappi.

## **4 OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve**

Rovaniemen kaupungin maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmassa valtuustokaudelle 2013-2016 (MAATO) on tuotu esille tarve laatia Paavalniemen alueen osayleiskaava.

Rovaniemen kaupungin Tekninen lautakunta on 26.11.2013 §222 päättänyt käynnistää osayleiskaavan laatimisen.

## 4.2 Osayleiskaavan tavoitteet

Rovaniemen kaupunki on kylien kaupunki. Kaavoituksen tavoitteena on kylien elinvoimaisuuden turvaaminen ja elinympäristön kehittäminen eri kunnan osaluodeilla. Kaavoituksen avulla suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut valtuuston hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaisesti. Luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään kestävää kehitystä.

### 4.2.1 Rovaniemen kaupungin asettamat tavoitteet

Rovaniemen kaupungin alueidenkäytön strategiassa ( päivitetty KV 27.8.2012 §86) Paavalniemen kylä on kuvattu taajamatoimintojen alueena, jonne tulisi laatia osayleiskaava ja kaupungin omistamille maille asemakaavoja.

Paavalniemen alueen ehdottomasti suurimpina vetovoimatekijöinä ovat luonto ja maisemat. Pellot, metsät ja taloryhmät vuorottelevat läpi kylän. Paavalniemi yhdessä Kemijoen kanssa muodostaa arvokkaan kulttuurimaiseman. Paavalniemen alueella eletään maisemallisesti murrosvaihetta, jossa peltojen reunustamat suuret pihapiirit ovat katoamassa ja tilalle on tulossa ja osin jo tullut tiiviimpi omakotiasutus . Murrosvaiheesta ja maatalouden vähentymisestä huolimatta idylliset maalaismaisemat pyritään säilyttämään. Kyläläiset ovat toimillaan pysyneet säilyttämään arvokkaan perinnemaiseman peltotöitä tehdessään.

### 4.2.2 Viranomaisten huomiot

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 9.6.2014. Viranomaiset kiinnittivät huomiota seuraaviin asioihin.

#### Lapin ELY-keskus

Kyläalue on jo toteutunut tiiviinä ja uusia rakentamismahdollisuuksia siellä todennäköisesti vähän, erityisesti rantavyöhykkeellä, minkä vuoksi kaavamuoto mietitytti hieman. MRL 44 § ja 72 §:ien mukainen yksityiskohtainen yleiskaava kyläalueelle todettiin kuitenkin sopivaksi. Siinä voidaan osoittaa tarpeen mukaan myös asemakaavoitettavat alueet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on pidettävä lähtökohtana. Alustavasti VATit on otettu hyvin huomioon.

Kylä on perinteistä maaseutumaisemaa, mikä on harvinaista aivan taajaman läheisyydessä. Maisemaan on syytä paneutua huolella, jottei laadita liian tehosta kaavaa maisemallisesti arvokkaimmille alueille.

Tulva ja mahdollinen siltayhteys on tärkeää huomioida.

Yhteyttä / kyläkävelyreittiä koulun ympäristöstä Pöyliövaaran latuverkkoon olisi hyvä selvittää. Asian voisi antaa esim. kyläyhdistyksen pohdittavaksi.

Tärkeää on kohdentaa selvitykset ja vaikutusten arviointi oikeisiin asioihin, turhia selvityksiä vältettävä.

Luontoselvityksestä tulisi käydä ilmi selvityksen laatu, mille alueille maastokäynnit sijoittuivat ja missä on käyty (GPS-jälki tms. kartalla). Suosiollisin aika luontoselvitysten tekemiseen on kesä-elokuussa.

Luontoselvityksen riittävä tarkkuus riippuu alueesta ja sille kohdistuvasta muutos- ja rakentamispaineesta.

Kaikki luonnontilaiset suot tulisi inventoida yleispiirteisesti ja kuvailla suoluon-  
totyyppit.

Pihapiirien ympäristöissä voi olla noidanlukon ja laaksoarhon esiintymiä, laak-  
soarhoa todennäköisimmin tulvarajan ylätasolla.

Linnustoselvitys laaditaan tuoreen Rovaniemen lintuatlaksen pohjalta (tarkempi  
ruutuainesto). Lisäksi hyödynnetään Paavalniemen lintutornin havainnot, jos ai-  
neistoa on olemassa.

EU:n luontodirektiivilajit tulee yleiskaavatasolla selvittää (elinympäristökartoi-  
tus). Tulokset on syytä tuoda esiin luontoselvityksessä, koska puutteellisia selvi-  
tyksiä voidaan käyttää valitusperusteena. Jos mahdollisia elinympäristöjä on  
alueella, saattaa olla tarpeen tehdä tarkempaa lajikohtaista havainnointia. Selvi-  
tystarve riippuu myös alueelle suunniteltavasta maankäytöstä.

Liito-oravaa voi esiintyä kuusikoissa, joiden seassa on myös haapaa. Viitasam-  
makoita voi esiintyä todennäköisimmin luhtarantaisissa lammissa ja ojissa, ja  
niitä voidaan havainnoida äänen perusteella touko-kesäkuussa. Saukon esiinty-  
mistä voi olla paras tieto kyläläisillä. Pohjanlepakkoa voi tavata vanhoissa ra-  
kennuksissa, navetoissa ym. Paras pohjanlepakoiden havainnointiaika on elo-  
kuun alku iltahämärän aikaan.

Avoimia peltoalueita (MA) on syytä vaalia.

Virkistyskäyttöyhteys Pöyliövaaraan tulisi varmistaa.

## **Rovakaira Oy**

Ilmajohtoverkko on eri ikäistä, osittain vanhaa. Kaavatyön yhteydessä Rova-  
kaira katsoo saneeraustarpeen ja lausuu suunnitelmista.

Ulkoilureittejä on mahdollista sijoittaa uusien sähköverkkoyhteyksien vierus-  
toille. Kaikki verkosto toteutetaan varmistettuna.

## **Museovirasto**

Museovirastolla ei tässä vaiheessa ollut huomautettavaa suunnitelmista.

### **4.2.3 Asukkaiden huomiot**

Kaavan vireille tulon jälkeen on jätetty 12 eri maanomistajien mielipidettä, joissa  
on esitetty kaavoitustoiveita pääasiassa omien maiden osalta.

### **4.2.4 Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain  
mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja  
niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoi-  
tuksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakun-  
nallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Valtioneuvosto hyväksyi uudet  
valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017, jotka astuivat voimaan  
1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista lähes kaikki ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa Paavalniemen osayleiskaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



#### **4.2.5 Maakuntakaava**

Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

#### **4.2.6 Yleiskaava**

Suunnittelualueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

#### **4.2.7 Asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

## 5 YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavatyö pohjautuu olemassa olevan selvitysaineiston käyttöön, tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin sekä vuorovaikutteiseen suunnitteluprosessiin. Rakennemallia työstettäessä on huomioitu Rovaniemen kaupungin asumiseen liittyvät tavoitteet, kesällä 2014 laaditut selvitykset tausta-aineistoihin, sekä maanomistajilta saatuun palautteeseen.

Rakennemallissa kaava-alue on jaettu kolmeen erillaiseen rakentamisen vyöhykkeeseen. Yhdyskuntarakenteellisesti parhaat uudet rakentamiskaavat ovat lähellä muita rakennuspaikkoja ja saavutettavissa nykytiestä hyödyntäen.



Perinteisen vakituisen asumisen keskittymät ja tiiviimmin rakennetut alueet sijoittuvat Paavalniemen perinteiselle kyläalueelle, koulun läheisyyteen ja Paavalniementien varrelle Kemijoen rantamaisemaan, joihin rakentamista maakunta-kaavan mukaisesti pyritään pääasiassa ohjaamaan (rantavyöhyke ja kyläalue).

#### Kaava-alueen eteläosa

Marjavaaran alue määritellään yleispiirteisemmin yhdyskuntarakenteen laajenemisalueeksi, jonne tullaan laatimaan asemakaavoja. Kemijoen Itäpuolentien varteen on jo toteutunut harvakseltaan asutusta.

Paavalniemen alueen tärkeät ekologiset yhteydet seuraavat pääasiassa Kemijoen vesistöä. Maiseman ja luonnon kannalta arvokkaat alueet kohdistuvat vesistöjen rannoille, pelloille ja suo-alueille. Tärkeimmät maisemalliset solmukohdat löytyvät Paavalniementien varrelta.

Kemijoen ranta-alueelle ei ole tarkoitus juurikaan osoittaa uutta rakentamista, tulvauhasta ja jo toteutuneesta rakentamisesta johtuen. Virkistysnäkökulmasta tärkein on Kemijoki ja sen rantamaisemat sekä kaava-alueen etelä- ja itäpuolella avautuvat laajat metsämaat.

### **Yleiset kehittämismahdollisuudet**

Alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot ovat olennainen osa alueen identiteettiä. Niiden säilyminen ja hyödyntäminen on tärkeää Paavalniemen kylän imagon, perinteiden ja vetovoimaisuuden kannalta. Samoin virkistys- ja ulkoilu-alueiden ja –reittien kehittäminen ja säilyttäminen on merkittävä vetovoimatekijä niin nykyisille asukkaille, kuin tuleville.

Kylän rakenteen, hallinnan ja kehittämisen kannalta liikenteen sujuminen kylä-alueella sekä kevyen liikenteen liikenneturvallisuus, ovat keskeisiä haasteita.

Selvitysten perusteella ja maanomistajilta saadun palautteen perusteella kuivan maan alueelle kohdistuva rakentamispaine on varsin kohtuullinen. Näin ollen MRL 44 §:n mukaisen ns. kuivan maan mitoituksen ja rakentamisen ohjauksen määrittelyä yleiskaavalla on nähty tarpeelliseksi kylän alueella.

Ranta-alueilla yleiskaavan tulee ohjata rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti.

### **Mitoitus**

Rovaniemen kaupunki on asettanut itselleen tavoitteen, jonka mukaan sen tulee mahdollistaa 80 pientalotontin tonttivaranto vuodessa. Tästä tavoitteesta noin 80 % on tarkoitus toteuttaa noin 5 kilometrin säteellä Rovaniemen keskustasta ja loput 20 % jakautuvat eri kylien alueelle.

Maakuntakaavassa ja Rovaniemen kaupungin kaavoituskatsauksessa Rovaniemen kaupungin teoreettiseksi tonttimaan tarpeen lisääntymiseksi vuoteen 2025 mennessä on asetettu 330 hehtaaria.

Edellä mainitulla jakautumissuhteella 80% - 20% rakennusmaan tarpeesta noin 66 ha jakaantuu eri kylien kesken.

Koska alueella on jonkin verran rakentamispainetta, alueelle on tehty mitoitus rakennuspaikkojen osoittamiseksi sekä rantavyöhykkeelle että kuivan maan alueelle. Rakennemallissa käytetyt mitoitusarvot on määritetty siten, että Paavalniemen alue tulee vastaamaan **Rovaniemen kaupungin pientalotonttien varantotarpeesta noin 1 %**.

Kaavan elinkaareksi on laskettu noin 15 vuotta ja vuosittaiseksi rakentamisen määräksi 4-5 uutta rakennuspaikkaa.

### **Väestö**

Kaavan rakennetta suunniteltaessa väestön lisääntyminen on arvioitu siten, että uuden talouden koko 3 hlöä. Rovaniemellä keskiarvo talouden koosta on 1,8 hlöä ja Rovaniemen keskusta-alueella 1,3 hlöä. Syy keskiarvoa suurempaan ta-

louskokoon on se, että alueelle muodostuva uusi rakenne on omakotirakentamista ja potentiaalisina muuttajina pidetään lapsiperheitä. Näin ollen Paavalmien alueen väestömäärä kasvaisi uusien asukkaiden myötä suoraviivaisesti laskien 200-300 hlöä kaavan elinkaaren aikana. Laskelmat ovat suoraviivaisia ja teoreettisia, eikä laskelmissa huomioida mahdollisesti autioituvia rakennuspaikkoja.



## 5.2 Osayleiskaavaluonnos

PAAVALNIEMEN OSAYLEISKAVALUONNOS



Kaavaluonnos laadittiin siten, että rakentamista tutkittiin kahdella erilaisella vyöhykkeellä: ranta-vyöhykkeellä sekä kuivan maan vyöhykkeellä. Muilta osin mahdollinen rakentaminen tapahtuu Rovaniemen kaupungin haja-asutusalueiden rakentamisen käytäntöjen mukaisesti.

Ranta-alueen ja kuivanmaan alueen mitoitusperusteet on esitelty kaavaselostuksen liitteessä 3., rajausten ulkopuoliset alueet ovat mitoituksen ulkopuolella. Rakentaminen vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla tapahtuu Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksen haja-asutusalueita koskevien säännösten mukaisesti.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 17.1.-30.1.2019 väliseksi ajaksi. Kaavan nähtäville asettamisesta kuulutettiin Lapin kansassa 16.1.2019.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 27 mielipidettä ja lausunnon antoivat Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Museovirasto, Lapin maakuntamuseo, Paliskuntain yhdistys, Rovaniemen Energia ja Vesi Oy, Kemijoki Oy, perusturvalautakunta ja koulutus- ja varhaiskasvatuspalvelut.

*Lausuntoihin ja jätettyihin mielipiteisiin on laadittu kaavanlaatijan vastine, joka on päätöksenteon liitteenä.*

### **5.2.1 Osayleiskaavaehdotus**

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos tuli voimaan 21.4.2017. Lakimuutoksen myötä varsinkin pykälä 44 muuttui sisällöllisesti siten, että yleiskaavaa on mahdollista käyttää entistä laajemmin rakennusluvan myöntämisen perusteena. Pykälässä olevaa rakennuksen määritelmää väljennettiin siten, että yleiskaava voi olla perusteena muunkin kuin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämiselle. Säännös voi koskea omakoti- ja paritalojen lisäksi myös muuta pienimuotoista asuinrakentamista ja myös mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle sopivaa työpaikka- ja palvelurakentamista. Lisäksi kyläalueen määritelmä ja raja-alue on poistettu laista. Nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa rakennusluvan myöntämisen rakennuksen rakentamiseen, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena sekä yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.





Valmisteluvaiheessa saadut palautteet käsiteltiin ja niihin laadittiin vastineet mielipiteiden ja lausuntojen osalta keväällä 2019. Näiden palautteiden, työn aikana havaittujen korjaus- sekä täydennystarpeiden sekä neuvottelujen pohjalta laadittiin kaavaehdotus.

Lapin ELY-keskuksen kanssa pidettiin erillinen kaavaneuvottelu 3.9.2019.

Kaavaehdotusta laadittaessa keskeisimmät muutokset luonnokseen verrattuna olivat:

- Rakennuspaikkoja lisättiin maltillisesti maanomistajien toiveiden mukaisesti (12 kpl).
- Kemijoen ylittävälle sillalle kulkevan maantien 926 aluevarausta siirrettiin n. 20 metriä kauemmas lähimmistä asuinrakennuksista.
- Tarkistettiin kaavamerkintöjä ja –määräyksiä lausuntojen ja kaavaneuvottelun perusteella.
- Kaavakarttaan tehtiin useita teknisiä korjauksia
- Kaavaselistusta täydennettiin

### 5.3 Mitoitus

Kaavassa on tutkittu loma-asuntorakentamisen ja vakituisen asumisen mahdollisuudet Paavalniemen osayleiskaavan alueella. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 44 §:ssä säädetty suunnittelutarve kaavassa osoitetulla MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella sekä MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella.

Alueen kokonaismitoituksen tavoite on määritetty siten, että kaavan elinkaari on noin 15 vuotta. Rovaniemen asettaman tavoitteen mukaisesti kaava-alueelle rakentuisi vuosittain n. 4-5 rakennuspaikkaa.

Kaavassa on ratkaistu myös lähipalvelujen ja julkisten palvelujen rakentamismahdollisuudet niille varatuilla alueilla.

#### 5.3.1 MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävä alue (kuivan maan alue)

Vakituinen asuminen ja loma-asuminen

Osayleiskaavan kuivan maan mitoitusarkastelu koskee asuin- ja lomarakentamisen osalta niitä kaava-alueita, jotka eivät kuulu ranta-alueeseen tai rakennemallissa määritettyyn asemakaavoitettavaan alueeseen (kaava-alueeseen kuuluvat, mitoitusarkastelun ulkopuoliset kuivan maan alueet). Emätilaselvitykseen pohjautuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 44 §:ssä säädetty suunnittelutarve alueella, jolla maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Osoitetut rakentamisalueet ja rakennuspaikat on kiinteistökohtaisesti merkitty kaavaan. Lähtökohtaisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan, jätevesiviemärin toiminta-alueelle ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, tulva-alueiden, melu-alueiden, maaston, maiseman ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa. Melu-alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena kuivan maan alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasapuolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusmenetelmiä kaava-alueen kuivan maan alueella. Kuivan maan alueet on tutkittu niiltä osin, missä on katsottu olevan tarpeen MRL 44 § mukainen suunnittelutarve.

Mitoitusarkastelun poikkileikkausajankohtina käytetään 15.10.1969 – loppuvuosi 2019. Ennen 15.10.1969 rekisteröity kiinteistö tulkitaan ns. emätilaksi. Näistä myöhempiin poikkileikkausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt lasketaan mitoituksessa emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

Kiinteistökohtaisen rakennusoikeuden perustana on kiinteistön pinta-ala. Mitoituslaskelmissa kiinteistöstä on huomioitu pinta-ala niiltä osin, kun kiinteistö sijaitsee MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella.

Kuivan maan alueiden osalta mitoituslaskelmissa on käytetty ns. vyöhykejakoja, joka on esitetty selostuksen sivulla 51. Vyöhykejaossa kuivan maan alueet on osoitettu MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävänä alueena (44§) ja asemakaavoitettavana alueena.



Kaavaratkaisun perusteena on ollut seuraavat tekijät:

- Mitoitettavaksi alueeksi on osoitettu kuivan maan alueet lukuun ottamatta Marjavaaran rakentamattomia alueita.  
Tällä alueella käytetään seuraavia kiinteistökohtaisia mitoitusnormeja:

| <b>Kiinteistön pinta-ala<br/>ha</b> | <b>Rakennusoikeus<br/>ha/rakennuspaikka</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| < 1 ha                              | 0.5                                         |
| 1-2 ha                              | 0.6                                         |
| 2-6 ha                              | 0.8                                         |
| 6-10 ha                             | 1                                           |
| 10-20 ha                            | 1.5                                         |
| > 20 ha                             | 2                                           |

- Kaava-alueen muut alueet on jätetty mitoituksen ulkopuolelle ja sinne ei ole osoitettu asuinrakentamista.

Emätilaselvityksen, tilojen pinta-alojen ja vyöhykejaon mukaisten mitoitusnormien lopputuloksena saadaan tehtyä mitoituslaskelmat. Mitoituslaskelmat tuottavat ns. laskennallisen rakennusoikeuden, eli määrittävät kaavassa osoitettavien uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärän, joka sijoitetaan kaavaan, ellei muita esteitä ole.

Uusien laskennallisten rakennuspaikkojen kokonaismäärän sijoittamiseen vaikuttaa emätilalle muodostuva kokonaisrakennusoikeus. Mikäli emätilan kokonaisrakennusoikeus on ylitetty, ei kiinteistöille pääsääntöisesti ole osoitettu uusia rakennusoikeuksia, vaikka sitä laskennallisesti jollekin lohkiinteistölle muodostuisi. Rakennusoikeuden osoittaminen emätilakohtaisen laskelman avulla on käytäntö, millä pyritään ratkaisemaan tasavertaisuusperiaatteiden toteutuminen.

Suoraan rakentamista ohjaavista yleiskaavoista on säädetty maankäyttö ja rakennuslain 44 §:ssä. Kaavassa esitetyt ratkaisut on laadittu vastamaan tätä säädöstä. MRL 44.1 §:n mukaisesti rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaamistarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Maisemallisesti, luontoarvoiltaan tai muuten kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta, melu-alueilta sekä tulva-alueilta on pyritty siirtämään rakennusoikeus kaava-alueella saman maanomistajan omistuksessa oleville rakentamista paremmin sietäville alueille. Rakennusoikeuksia ei ole siirretty kuivan maan alueelta ranta-alueelle.

Mikäli mitoituslaskelmissa päädytään jonkun kiinteistön osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa emätilan muihin lohki-

loihin nähden, voidaan soveltaa ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoituksesta, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia. Kohtuullisuusperiaatetta sovelletaan ja perustellaan tapauskohtaisesti.

Mitoituksesta on myös poikettu yhdyskuntarakenteen kannalta erityisen suotuisien rakennuspaikkojen osalta, jos alueella ei ole muita kuin mitoituksen kautta rakentamista estäviä seikkoja.

### 5.3.1.1 Kuivan maan mitoituksen tulokset

Kaavassa on osoitettu uutta rakennetta mitoituyslaskelmien tulosten mukaisesti rakennuspaikkoina. Uudet rakennusoikeudet on pyritty sijoittamaan yhdyskuntarakennetta ja erilaisia arvoja tukevalla tavalla.

Alla olevassa taulukossa on kerätty tieto kaavoitusvaiheen rakentamistilanteesta sekä tilanteesta kaavan toteuduttua mitoitettavalla kuivan maan alueella.

#### Nykyiset rakennuspaikat

|      |           |
|------|-----------|
| AP   | 70        |
| AP-2 | 5         |
| RA   | 0         |
| Yht. | <b>75</b> |

#### Uudet rakennuspaikat

|      |           |
|------|-----------|
| AP   | 96        |
| AP-2 | 0         |
| RA   | 0         |
| yht  | <b>96</b> |

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Kaavan toteuduttua yhteensä | <b>171</b> |
|-----------------------------|------------|

### 5.3.2 Ranta-alueen mitoitus

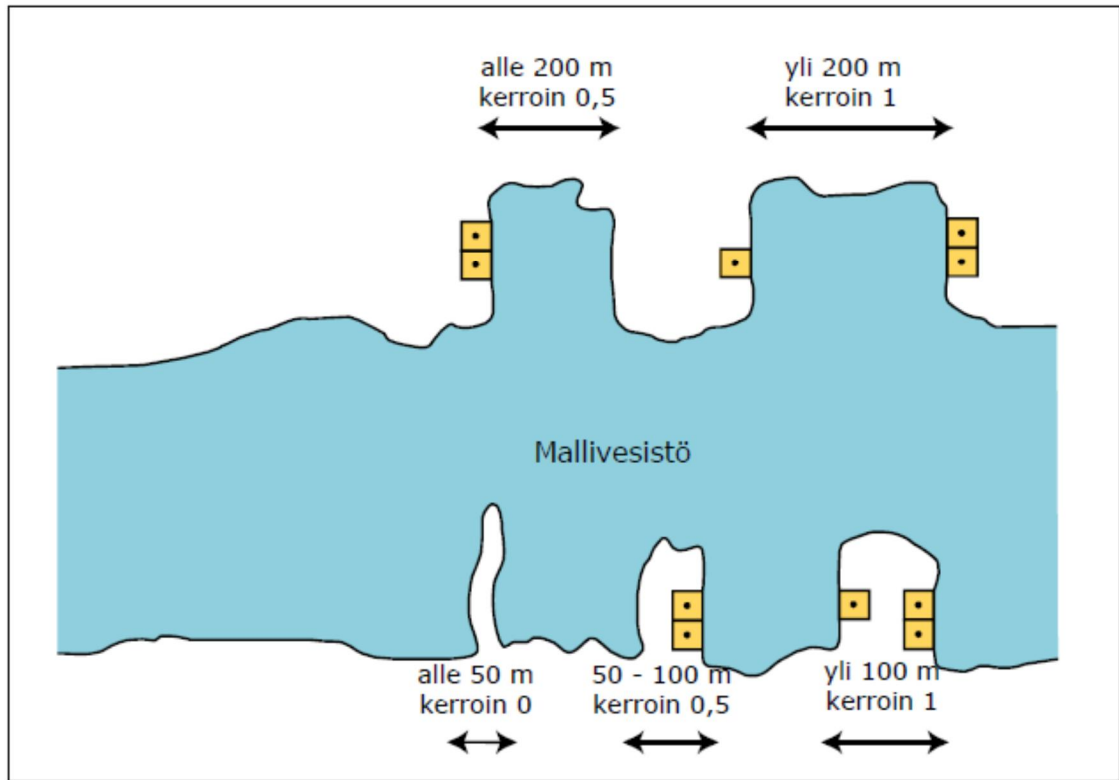
Paavalniemen osayleiskaavan ranta-alueen mitoitustarkastelu koskee koko kaava-alueen kooltaan yli 2 ha vesistöjen ranta-alueita. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkitty kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädettyt ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa. Lähtökohtaisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, tulva-alueiden, maaston, maiseman ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa sekä vapaassa yhtenäisessä rantaviivassa. Tulva-alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Joillekin alueille on osoitettu uutta rakentamista tulvaselvityksen osoittamalle tulvauhka-alueelle. Näillä alueella on kuitenkin selvityksen valmistumisen jälkeen suoritettu maantäyttötöitä, joiden ansiosta alueista on tullut tulvauhan suhteen rakentamiskelpoisia. Tulvaselvitys ei näiltä osin ole ajantasalla.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasa-  
puolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitus menetelmiä

kaava-alueen ranta-alueella. Ranta-alueet on tutkittu niiltä osin, missä on katsottu olevan tarpeen ratkaista ranta-alueiden suunnittelutarve.

Mitoitustarkastelun poikkileikkausajankohtina käytetään 15.10.1969 – loppuvuosi 2018. Ennen 15.10.1969 rekisteröity kiinteistö tulkitaan ns. emätilaksi. Näistä myöhäisempään poikkileikkausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt lasketaan mitoituksessa emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.



Kuvassa on esitetty mitoituslaskennassa käytettävän muunnetun rantaviivan muuntoperiaatteet. Muunto vaikuttaa kuvan mukaisesti todellisen rantaviivan pituuteen. Muuntokertoimet ovat riippuvaisia rantaviivan muodosta, vastarannan sekä esim. saarten läheisyydestä sekä niemien ja lahtien koosta.

Ranta-alueiden osalta mitoituslaskelmissa on käytetty ns. vyöhykejakoja, joka on esitetty liitteessä 3c. Vyöhykejaossa ranta-alueet on käsitelty ympäristön, luonnon, maiseman, yhdyskuntarakenteen sekä muiden todettujen arvojen perusteella rakentamista samalla tavalla kestäväksi alueena. Rakennuspaikkatiheytenä on käytetty mitoitusta 10 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon ja vyöhykejaon lopputuloksena saadaan tehtyä mitoituslaskelmat. Mitoituslaskelmat tuottavat ns. laskennallisen rakennusoikeuden, eli määrittävät kaavassa osoitettavien uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärän, joka sijoitetaan kiinteistökohtaisesti kaavaan, ellei muita esteitä ole.

Uusien laskennallisten rakennuspaikkojen kokonaismäärän sijoittamiseen vaikuttaa emätilalle muodostuva kokonaisrakennusoikeus. Mikäli emätilan kokonaisrakennusoikeus on ylitetty, ei kiinteistöille pääsääntöisesti ole osoitettu uusia rakennusoikeuksia, vaikka sitä laskennallisesti jollekin lohkiinteistölle

muodostuisi. Omarantaisen loma-asunnon rakennusoikeuden osoittaminen emätilakohtaisen laskelman avulla on käytäntö, millä pyritään ratkaisemaan tasavertaisuusperiaatteiden toteutuminen.

Ranta-alueilla rakentamista ohjaaville yleiskaavoille on säädetty maankäyttö ja rakennuslain 73 §:ssä erityisiä sisältövaatimuksia. Kaavassa esitetyt ratkaisut on laadittu vastamaan tätä säädöstä. Ranta-alueella rantavyöhykettä koskevien säännösten soveltamisen edellytyksenä on, että 1) alueelle on odotettavissa maankäytön järjestämistä edellyttävän loma-asutuksen muodostumista, 2) alueen rakentamisen ja muun maankäytön suunnitteleminen on tarpeen ja 3) suunnittelutarpeen aiheuttaa pääasiassa loma-asutuksen järjestäminen.

Rantavyöhykkeen vähimmäisleveys on keskimäärin 50 metriä. Yleensä sen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Maisemallisesti, luontoarvoiltaan tai muuten kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta sekä tulva-alueilta on pyritty siirtämään rakennusoikeus kaava-alueella saman maanomistajan omistuksessa oleville rakentamista paremmin sietäville alueille. Lisäksi rakennuspaikkojen osoittamisessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältövaatimusten mukaisesti myös riittävän virkistyskäyttöön soveltuvan vapaan rannan säilyminen.

Mikäli mitoituslaskelmissa päädytään jonkun kiinteistön osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa emätilan muihin lohkoiloihin nähden, voidaan soveltaa ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoituksista, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia. Kohtuullisuusperiaatetta sovelletaan ja perustellaan tapauskohtaisesti.



### 5.3.2.1 Ranta-alueen mitoituksen tulokset

Kaavassa on osoitettu uutta rakennetta mitoituslaskelmien tulosten mukaisesti rakennuspaikkoina. Uudet rakennusoikeudet on pyritty sijoittamaan yhdyskunta-rakennetta ja erilaisia arvoja tukevalla tavalla. Muu ranta-alue jää ns. vapaaksi rannaksi M-1-, MY-, MT- tai MA- merkinnällä.

Alla olevassa taulukossa on kerätty tieto kaavoitusvaiheen rakentamistilanteesta sekä tilanteesta kaavan toteuduttua ranta-alueella.

#### **Nykyiset rakennuspaikat**

|             |           |
|-------------|-----------|
| AP-1        | 37        |
| AP-2        | 2         |
| AM          | 1         |
| RA-1        | 1         |
| <b>Yht.</b> | <b>41</b> |

#### **Uudet rakennuspaikat**

|            |           |
|------------|-----------|
| AP-1       | 17        |
| AP-2       | 3         |
| RA-1       | 10        |
| <b>yht</b> | <b>30</b> |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>Kaavan toteuduttua yhteensä</b> | <b>71</b> |
|------------------------------------|-----------|

Uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle kaavassa osoitettiin vain 30 kemi-joen tulvauhasta sekä jo toteutuneesta rakentamisesta johtuen. Koko kaava-alueen rakennuspaikkatiheydeksi rantavyöhykkeellä muodostui 10 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri. Mitoitettavaa rantaviivaa oli 8.4 kilometriä.

### 5.3.3 Muun rakentamisen mitoitus

Lähipalvelujen alueita (PL) ja julkisten palvelujen alueita (PY) osoitettiin maan- käyttö- ja rakennuslain 44 §:n oikeuttamalla tavalla.

PL alueilla rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavassa esitetyn rakennuspaikan pinta-alasta.

PY alueilla rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavassa esitetyn rakennuspaikan pinta-alasta.

AP-4 alueilla asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 15 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavassa esitetyn rakennuspaikan pinta-alasta.

## 5.4 Aluevaraukset

### 5.4.1 Asumisen alueet

Kaavassa asumista kuvaavat merkinnät on jaettu ympärivuotiseen ja loma-asumiseen. Merkintätapa ja määräys ovat riippuvaisia alueen sijoittumisesta rantavyöhykkeelle tai sen ulkopuolelle.

**Pientalovaltainen asuinalue** merkinnällä on vakituiseen asumisen rakennuspaikat. Yleiskaava mahdollistaa yleiskaavan käytön rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n mukaisesti 44§ - merkinnällä rajatulla kuivan maan alueella. Uudet rakennuspaikat on osoitettu kiinteistöittäin ko. rakentamisalueelle.

**Pientalovaltainen asuinalue rantavyöhykkeellä** merkinnällä on osoitettu ranta-alueelle sijoittuvat ympärivuotisen asumisen rakennuspaikat. Yleiskaava mahdollistaa Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesti yleiskaavan käytön rakennusluvan myöntämisen perusteella. Uudet rakennuspaikat on osoitettu kiinteistöittäin ko. korttelialueelle.

**Loma-asuntoalue rantavyöhykkeellä** merkinnällä on osoitettu ranta-alueelle sijoittuvat loma-asumisen rakennuspaikat. Yleiskaava mahdollistaa Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti yleiskaavan käytön rakennusluvan myöntämisen perusteella. Uudet rakennuspaikat on osoitettu kiinteistöittäin ko. korttelialueelle.

### 5.4.2 Palvelujen alueet

Kaavassa on osoitettu lähipalvelujen alue Kemijoen Itäpuolentien varteen.

Kaavassa on osoitettu julkisen palvelun ja hallinnon alueina Kaukon koulun alue ympäristöineen sekä seurakunnan leirikeskuksen alue.

### 5.4.3 Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet

Kaavassa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavien alueiden läheiset alueet erilaisina **maa- ja metsätalous alueina (M-1, MY, MT ja MA)**.

Alueet joille ei kohdistu maankäyttöpainetta ja joilla ei sijaitse erityisiä arvoja on osoitettu **maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M)**.

Uimarannan alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).

Maiseman kannalta tärkeät peltoalueet on merkitty kaavassa **maisemallisesti arvokkaiksi pelto alueiksi**. Ranta-alueet on pääsääntöisesti merkitty **maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**. Merkinnällä on osoitettu sellaiset maa- ja metsätalousalueet, joilla on erityistä maisemallista arvoa. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Määräys ei koske puiden kaatamista. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle voidaan sijoittaa luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla retkeilyn palveluvarustusta sekä virkistysreitteihin liittyviä keveitä rakenteita.

#### 5.4.4 Erityisalueet

Erityisalueeksi on kaavassa osoitettu yhdyskuntateknisen huollon kohdemerkinnällä pumppaamot sekä suojaviheralueet (EV).

#### 5.5 Muut merkinnät

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, suojellut rakennukset ja luonnonsuojelukohteet on osoitettu omilla kohdemerkinnöillään.

##### 5.5.1 Liikennejärjestelyt

Kaavaan on merkitty olemassa oleva sekä uusi liikenneverkosto seuraavan jaon mukaan:

- Paavalniementie ja uusi yhteys Ojanperän suuntaan (LT-1). Kaavamääräyksen mukaan Kemijoen ylittävän sillan toteutuessa yleinen tie muutetaan yksityistieksi laadittavan tiesuunnitelman mukaisesti.
- Yleisntien mt 926 uusi linjaus Oijustien jatkeen siltavaraukselle Kemijoen yli (LT).
- Yhdystiet (alueen sisäiset liikenneyhteydet)
- Kevyen liikenteen reitti
- Ohjeellinen ulkoilureitti/kelkkaura



*Oijustien jatkeen alustava suunnitelma*

### 5.5.2 Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät ja määräykset

Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät on esitelty ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 3 lähtökohdat. Näillä merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä. Merkinnöillä osoitetaan:

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
- Kyläkuvallisesti arvokas alue
- Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
- MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävä alue
- MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävä alue

Näiden erityispiirteitä korostavien merkintöjen lisäksi kaavassa on osoitettu sekä olemassa olevat rakennusoikeudet, että kaavan mahdollistamat uudet rakennuspaikat kiinteistökohtaisesti. Uusien rakennuspaikkojen osalta symboli osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän ja päämaankäyttötarkoitus yhdessä sijoituksen kanssa likimääräisen sijainnin.

Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristölain säädösten mukaisesti. Säädökset takaavat jätevesien käsittelyn siten, että vesistöön/ympäristöön kohdistuva jätevesikuormitus jää vähäiseksi.

Maanteiden läheisyydessä rakennussuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on otettava meluntorjunta huomioon siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0.5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. tulvakorkeus on joskus ylitetty (esim. jääpätulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä. Tulvakorkeudet on esitetty N2000-tasossa kaavakartalla.

Kaavakartalla on Kerolan saaren ympäristöön osoitettu uutta rakentamista tulvaselvityksen osoittamalle tulvauhka-alueelle. Alueella on kuitenkin selvityksen valmistumisen jälkeen suoritettu maantäyttötöitä, joiden ansiosta alueista on tullut tulvauhan suhteen rakentamiskelpoisia. Tulvaselvitys ei näiltä osin ole ajantasalla.

Rakennuspaikoille, joilla voi olla tulvavaaraa, osoitettiin kaavakartalla maanpinnan alin korkeustaso mikä pitää toteutua ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää.



## 5.6

## Kaavamerkinnot ja -määräykset

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue (A), alue varataan pääsääntöisesti asumiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoittaa niin, että siitä muodostuu toimiva ja monipuolinen kokonaisuus, joka asumisen lisäksi sisältää alueen tarpeiden mukaiset lähipalvelut. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen voimakkaasti vaihtelevaan pinnanmuotoon sekä ympäristö- ja maisemakuvaan, ja sijoittaa tiet ja muu rakentaminen mahdollisimman maastonmukaisesti.



Tieliikenteen yhteystarve yhdystielle/kadulle.



Kevyen liikenteen yhteystarve.



Viheryhteystarve.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueet on suojeltu MRL 41.2 §:n nojalla. Merkinillä osoitettulla alueella on osoitettu luonnonsuojelulain, luontodirektiivin, metsälain ja vesilain mukaisia, erityisen herkkiä ja arvokkaita alueita tai kohteita. Ympäristön hyödyntämisessä on varmistettava, ettei alueen arvoja vaaranneta tai heikennetä.



Melualue. Merkinillä on osoitettu maantien 926 melualueet tilanteessa, jossa Kemijoen ylittävältä silta toteutuu. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot, oleskeluun tarkoitettuihin ulkoalueilla (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) ja sisätiloissa rakennusten asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa (päiväohjearvo 35 dB, yöohjearvo 30 dB), eivät ylitä.

AP

Pientalovaltainen asuuntoalue. Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa asumisen lisäksi kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, yksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettaessa kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>.

AM

Maatilan talouskeskusten alue. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia ja loma-asuinrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, asuinrakennusten kerrosala kuitenkin enintään 450 k-m<sup>2</sup>, loma-asuinrakennusten enintään 120 k-m<sup>2</sup>.

Vanhalle maatilatalouskeskuksen rakennuspaikalle saa edellä määriteltujen rakennusoikeuksien puitteissa rakentaa maatilan asuinrakennuksen lisäksi enintään yhden erillisen asuin- tai loma-asuinrakennuksen, jonka tulee muodoltaan ja rakentamistavastaan sopeutua rakennuspaikan vanhaan rakennuskantaan ja uudisrakennusten tulee hyvin täydentää vanhaa pihapiiriä.

AP-1

Pientalovaltainen asuuntoalue rantavyöhykkeellä. Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, yksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennettaessa kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

**AP-2**

Pientalovaltainen asuntoalue.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asumisen lisäksi kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla yksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa olla talous- ja varistorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi alueelle saa rakentaa erillisen, enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka aluetta ei saa kiinteistötoimituksella erottaa omaksi rakennuspaikakseen.

**AP-4**

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 15 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi saa olla talous- ja varistorakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

**PL**

Lähipalvelujen alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa/osoittaa myös asumiseen tai matkailuun varattuja tiloja sekä lisäksi kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia sekä sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta haittaa ympäröivälle asutukselle.

Rakennusten kerrosala saa olla enintään 10% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi saa olla talous- ja varistorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

**PY**

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Rakennusten kerrosala saa olla enintään 10% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta.

**VL**

Lähivirkistysalue.

**VU**

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

**RA-1**

Loma-asuntoalue rantavyöhykkeellä.

Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Loma-asunnon asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>, lisäksi talousrakennusten kerrosala saa olla enintään 40 k-m<sup>2</sup> ja erillisen saunarakennuksen kerrosala enintään 25 k-m<sup>2</sup>.

Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja ranta-alueen puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.

**LT**

Yleisen tien alue.

**LT-1**

Yleisen tien alue.

Kemijoen ylittävän sillan toteutuessa yleinen tie muutetaan yksityistieksi laadittavan tiesuunnitelman mukaisesti.

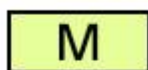




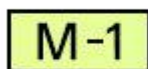
Venevalkama-alue.



Suojaviheralue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.



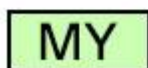
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen (MRL 72.3 §). Muu rakennusosoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.



Maatalousalue.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on sallittu vain maatalouteen liittyvä rakentaminen.



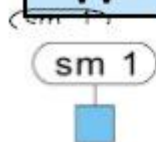
Maisemallisesti arvokas peltoalue.  
Viljelykäytössä oleva pelto sijaitsee maisemallisesti tai maisemahistoriallisesti arvokkaalla alueella. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Määräys ei koske puiden kaatamista. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
Merkinnällä on osoitettu sellaiset maa- ja metsätalousalueet, joilla on erityistä maisemallista arvoa.  
Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Määräys ei koske puiden kaatamista.  
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle voidaan sijoittaa luontoon ja maisemaan sopivalla tavalla retkeilyyn palveluvälineistä sekä virkistysreitteihin liittyviä keveitä rakenteita.



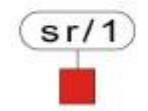
Vesialue.



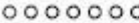
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne.  
Muinaismuistolain (295/63) nojalla muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen ilman lupaa on kielletty. Kaikista alueelta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston/ Lapin maakuntamuseon lausunto.  
Merkin yhteydessä on kuntakohtainen kohdenumero.



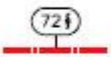
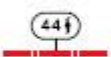
Rakennussuojelukohde.  
Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri.  
Rakennusta ei saa purkaa (MRL 41.2 §).  
Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä tulee noudattaa säilyttävää peruskorjaustapaa.  
Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.  
Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.  
4 Kerolan saaren aitat  
7 Alapaavaliemi  
21 Kaukon koulu



Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.  
Maisemakuvallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennuksen purkaminen edellyttää MRL 127 §:n mukaista purkulupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.  
Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.  
1 Paavaliemen leirikeskus  
4 Kerolan pyramidikattoinen navetta  
6 Mattila  
9 Alakoste  
12 Oinas  
19 Mäkelän pihapiiri

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>sk-2.1</div>                                                                           | <p>Maakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osa.<br/>Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.<br/>MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, maisemaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Numerointi viittaa inventointiraportin kohdekuvaukseen.<br/>2.1. Kerola-Kentän pihapiirit rinnepeltoinen, talousrakennuksineen ja viljelysteineen<br/>2.2. Oinas-Hirttiö pihapiirit peltoineen<br/>2.3. Mäkelän pihapiiri peltoineen ja talousrakennuksineen</p> |
| <div>sk-3.1</div>                                                                           | <p>Paikallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osa.<br/>Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia.<br/>MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Numerointi viittaa inventointiraportin kohdekuvaukseen.<br/>3.1. Kerolan pellot talousrakennuksineen ja vanha tielinja<br/>3.2. Paavalniemen pellot talousrakennuksineen ja viljelysteineen</p>                                                                                |
|            | <p>Virkistys-/matkailukohde.<br/>Lintutorni</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | <p>Yhdyskuntateknisen huollon kohde (ET).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <br>+75,67 | <p>Uimaranta.<br/><br/>Tulvakorkeus.<br/>Kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus (HW 1/100) N2000-tasossa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>(+75,72)</p>                                                                             | <p>Rakennuspaikan maanpinnan alin korkeustaso N2000-tasossa.<br/>Rakennuspaikan maanpinnan todellinen korkeusasema pitää pystyä osoittamaan ennen rakennusluvan myöntämistä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | <p>Yhdystie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | <p>Ohjeellinen ulkoilureitti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          | <p>Kevyen liikenteen reitti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | <p>UUSI ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA (punainen täppä)<br/>Ympyröiden sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti.<br/>Ympyröiden määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | <p>UUSI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA (punainen ympyrä)<br/>Ympyröiden sijoittuminen osoittaa rakennuspaikan kiinteistökohtaisen sijoittumisen likimääräisesti.<br/>Ympyröiden määrä osoittaa uusien rakennuspaikkojen lukumäärän.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | <p>OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUKSEN TAI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA ALUEILLA, JOILLA YLEISKAAVA OHJAA RAKENTAMISTA MRL 44.1 §:n JA 72.1 §:n MUKAISESTI (musta täppä).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|          | <p>Uudet tiet ja linjat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          | <p>Yleiskaava-alueen raja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | <p>Alueen raja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Ohjeellinen rakennuspaikan raja.                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Luonnonsuojelukohde.<br>Alueella esiintyy luontodirektiivin liitteen IV b kasvilaji, luonnonsuojelulain 42 §:n mukainen koko maassa rauhoitettu kasvilaji ja silmälläpidettävä kasvilaji. Kohde on suojeltu MRL 41.2 §:n nojalla.                        |
|  | MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävä alue.<br>Alueella voidaan MRL:n 72.1 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. |
|  | MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävä alue.<br>Alueella voidaan MRL:n 44.1 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla sekä yleiskaavan mukaisilla PL, PY ja AP-4 alueilla.                                             |

Koko kaava-alueita koskevia määräyksiä:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetulla MRL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetulla MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella.

Rakennuspaikkojen sijoittelu:

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liitettävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säästöjen mukaisesti.

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen soveltuvana noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värikyseen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota.

Maanteiden läheisyydessä rakennussuunnittelussa ja asemakaavoituksessa on otettava meluntorjunta huomioon siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Kerrosalaan laskettava rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta. Muut rakennelmat voidaan sijoittaa Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.

Alueille, joille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0.5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomaisen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. tulvakorkeus on joskus ylitetty (esim. jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä. Tulvakorkeudet on esitetty N2000- tasossa kaavakartalla.

Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Uusien asemakaavoitettavien alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä turvaamaan poronhoidon edellytykset.



## 5.7 Suhde maakuntakaavaan

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Maa ja metsätalouteen liittyvää rakentamista lukuun ottamatta hyvälle, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tulisi rakentaa, ellei niitä yksityiskohtaisemmassa kaavassa ole rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava. Lisäksi on selvittävä, millä ehdoilla suojelualueelta tai muulta rajoituksia omaavalta alueelta mahdollisesti löytyvän geologisen varannon hyödyntäminen on mahdollista.

Porotalouden sekä muiden luontatalouden liittyvien toimintojen edellytykset on turvattava.

Ranta-alueilla vapaan ranta-alueen osuus tulisi olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Rakennuksia ei tulisi sijoittaa maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemenkärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maisemalliset tekijät on otettava huomioon kaikissa metsänkäsittelytoimenpiteissä erityisesti asutuksen läheisyydessä, ulkoilualueilla, teiden varsilla, vaarojen rinteillä ja vesistöjen rannoilla.

Vesistöjen veden laatu, hydrologinen tila, eliöstö ja maisema tai muut ominaisuudet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty.

Lupaa haetaan ympäristökeskukselta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Kaava-alueella on huomioitu maantien aiheuttama meluhaitta.

Kaavassa on osoitettu sekä päämaankäyttömerkinnöin että informatiivisin merkinnöin maisemallisesti arvokkaat peltoalueet.

Uusi rakenne on pyritty osoittamaan peitteille alueille.

Ei aktualisoidu tässä kaavassa.

Kaava on luonteeltaan kyläaluetta kehittävä ja rakentamista ohjaava yleiskaava. Kaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti Paavalniemen asuntoalueiden laajentuminen Marjavaaran ja Pöyliövaaran suuntaan. Toteutuessaan laaja asuntoalue osaltaan pienentää porotalouden käyttämiä laidunalueita.

Rakennuspaikkojen ja rakentamismahdollisuuksien osalta kaavaratkaisu mahdollistaa esim. porotalouden kannalta tarvittavien laitteiden huollon, ylläpidon ja säilyttämisen. Kaavahankkeen aikana on ollut käytössä Suomen ympäristökeskuksen Liiteri palvelun porotalousaineisto.

Ranta-alueella sovelletut mitoitusnormit ja suunnitteluratkaisut tukevat tätä vaatimusta.

Uudet rakentamispaikat on pyritty sijoittamaan peitteisille paikoille.

Maisemalliset seikat on huomioitu sekä päämaankäyttömerkinnöin MA sekä informatiivisena sk – kyläkuvalliset arvokas alue - merkintänä.

Kaavassa ei osoiteta sellaisia aluevarauksia tai maankäyttömuotoja, jotka vaarantaisivat vesistöjen laatua.

Muinaismuistot on merkitty asianmukaisesti kaavaan ja annettu määräys, joka ei vaaranna niiden olemassaoloa ja säilymistä.

Maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu kaavaratkaisuissa asianmukaisin merkinnöin. Molemmista osaluista on laadittu erillinen täydentävä selvitys yleiskaavan laadintavaiheessa.

A 21

Merkinnöillä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille varattuja alueita.

Yleiskaava täsmentää ko. suunnittelua osoittamalla alueella olevat palvelut sekä uudet vakituises asumisen rakentamismahdollisuudet. Yleiskaavan ei voida katsoa poikkeavan maakuntakaavasta.

M 4513

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttö-tarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

Yleiskaava täsmentää ko. suunnittelua osoittamalla aluetta pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön, loma-asumiseen ja virkistyskäyttöön. Yleiskaavan ei voida katsoa poikkeavan maakuntakaavasta.

## 5.8 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavan mitoitustavoitteet ovat Rovaniemen kaupungin alueiden käytön strategiaa sekä maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmaa tukevia. Suunnitteluratkaisut tukevat tavoitteellista tontinluovutusta yksityisten maanomistajien toimesta.

## 5.9 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava on laadittu siten, että se tukee 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Huomioiminen osayleiskaavassa

Toimivat yhdyskunnan ja kestävä liikuminen:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Osayleiskaavalla järjestetään ja ohjataan Paavalniemen kylän rakentamista ja tuetaan tällä tavoin alueiden kestäväää käyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä. Osayleiskaavalla ohjataan pääasiassa vakituises asumisen sijoittumista, mutta myös joltain osin elinkeinoihin liittyviä toimintoja kaava-alueella. Kaavan mahdollistama rakentaminen tukee myös koko kaupungin elinvoimaa.

## Tehokas liikennejärjestelmä:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja –palvelujen yhteiskäyttöön perustuille matka- ja kuljetusketjuille sekä henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Osayleiskaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Kaavassa osoitettava rakentaminen tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan rakenteeseen sekä liikenneyhteyksiin. Kemijoen ylittävän sillan varauksella puolestaan varmistetaan edellytykset alueen tulevalle kehitykselle laajemmin.

## Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Osayleiskaavassa ei osoiteta sellaisia laajoja yhtenäisiä päällystettyjä alueita sisältäviä tai mahdollistavia toimintoja, jotka lisääisivät tulvien riskiä sään ääri-ilmiöiden kautta. Rakentamisen sijoittelussa ja määräyksillä on huomioitu tulvavaara-alueet.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Osayleiskaavassa on annettu määräykset pohjavesien suojelusta sekä jäte- ja talousvesihuollosta. Meluhaittoja on pyritty vähentämään sijoittamalla rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan riittävän etäälle melunlähteistä. Myös rakennusten sijoittelussa tulee huomioida mahdollinen melun leviäminen.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Kaava-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei sijoitu sellaista toimintaa, joka ei olisi yhteyteen sovitettavissa kaavan mahdollistaman rakentamisen kanssa.

## Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Osayleiskaavalla edistetään elollisen luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden osoittamalla rakentaminen ympäristön ja maiseman kannalta arvokkaiden kohteiden ulkopuolelle.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Yleiskaavassa on osoitettu arvokkaat rakennukset, luontokohteet ja maisema-alueet sekä kiinteät muinaisjäännökset.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Aluemäärittelyssä on pyritty turvaamaan sekä maisema- että luontoarvojen lisäksi ns. vapaan rannan osuus jokamiehen oikeuksien turvaamiseksi.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Kaavassa osoitetut yleiset virkistysalueet on tutkittu yleiskaavallisella tasolla ja mahdollisuuksien mukaan sijoitettu siten, etteivät ne vaaranna alueen erityisiä luontoarvoja. Merkinnöin ohjatut alueet alueella vähentävät todennäköisesti niiden ulkopuolella olevan luonnon ja maaperän kulumista.

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Huolehditaan saamelaiskulttuurin ja –elinkinnojen kehittämisedellytyksistä ja niille tärkeiden alueiden säilymisestä, jotta saamelaisille alkuperäiskansana kuuluva oikeus

Kaavoituksessa on huomioitu kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot. Erillisissä luonto- ja

ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan to-  
teutuisi.

maisemaselvityksessä ja argeologisessa in-  
ventoinnissa on käyty läpi alueen luonto- ja  
maisemakohteet, alueen historia, alueen  
kulttuuriympäristö ja maisema. nämä ovat  
olleet kaavaratkaisun keskeisiä lähtökohtia  
alueidenkäytön suunnittelussa sekä kaava-  
määräyksien laadinnassa.

Kaava ei ole ristiriidassa yhtenäisten maa-  
ja metsätalousalueiden säilymisen kanssa.

Alueelle ei sijoitu poronhoidon kannalta kes-  
keisiä alueita, eikä kaava-alueen reuna-alu-  
eille ole sijoitettu sellaisia maankäyttömer-  
kintöjä, jotka oleellisesti heikentäisivät po-  
ronhoidon toimintaedellytyksiä Pöyliövaaran  
alueella.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto:

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon  
kannalta merkittävien voimajohtojen lin-  
jaukset ja niiden toteuttamismahdollisuu-  
det. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään  
ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Osayleiskaava ei ole ristiriidassa ko. tavoit-  
teiden kanssa.

## 5.10 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältö-  
vaatimukset  
yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudelli-  
suus ja ekologinen kestävyys;

olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hy-  
väksikäyttö;

asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

mahdollisuudet liikenteen, erityisesti jouk-  
koliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä  
energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksen-  
mukaiseen järjestämiseen ympäristön,  
luonnonvarojen ja talouden kannalta kestä-  
vällä tavalla;

Yleiskaava

Yleiskaavan mitoitus tavoitteet on määri-  
tetty sillä lähtökohtaisella tavoitteella, että  
Paavalniemen alue on kyläalue, jota tullaan  
kehittämään.

Kehitystavoitteet ovat virallisten väestöarvi-  
oiden mukaisia. Kaava-alue on haluttua  
asuinaluetta ja keskustan läheisen sijain-  
tinsa vuoksi suunnittelu tulee lisäämään  
tonttikysyntää lähialueilla.

Uusi rakenne sijoittuu olemassa olevien  
verkostojen ympärille.

Uusi rakenne on pyritty pääsääntöisesti si-  
joittelemaan tehokkaasti olemassa olevien  
yhteyksien varrelle siten, että uutta tieverk-  
koa ei tarvitse välttämättä rakentaa kovin-  
kaan paljoa yleiskaavaa toteutettaessa.

Uusi rakenne on pyritty sijoittelemaan te-  
hokkaasti olemassa olevien yhteyksien var-  
relle.

Paavalniemi sijoittuu alueelle, jota tullaan  
kehittämään. Kaavassa on tehty alueva-  
rauksia, jotka tukevat olemassa olevaa toi-  
mintaa ja luovat mahdollisuuksia kehittää  
palveluja tulevaisuutta varten. Asumisen  
suhteen kaava luo edellytyksiä maanomis-  
tajakohtaiseen tontinluovutukseen.

KTS. edellinen.

Liikenneyhteyksien parantumisen edellytyk-  
set ovat riippuvaisia toteutumismahdoluudesta  
ja tehokkuudesta. Vesihuoltoverkosto Paa-  
valniemen alueella on riittävä ja toimiva.



mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;  
kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;  
ympäristöhaittojen vähentäminen;

rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, RANTA-ALUE

luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutenkin huomioon, RANTA-ALUE  
Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta, RANTA-ALUE

Rakennustehokkuus ja sijoittelu tukevat näitä periaatteita.

KTS. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.

Kaavassa on osoitettu alueet ja määritetty niitä koskevat määräykset. Kaava-alueelle ei ole osoitettu toimijoita, jotka aiheuttaisivat merkittäviä ympäristöhaittoja.

Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että informatiivisin merkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko arvojen säilymistä riittävässä määrin.

Olemassa olevat virkistysalueet ja kohteet säilyvät kaavassa. Muilta osin virkistys tapahtuu ns. jokamiehen oikeudella asumisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla.

Kaavan mitoitus/ rannan olosuhteet muodostaa ranta-alueelle vain muutamia uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat eivät oleellisesti muuta ranta-alueiden luonnetta tai luonnontilaa.

Kaavan mitoitus/ rannan olosuhteet muodostaa ranta-alueelle vain muutamia uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat eivät oleellisesti muuta vapaan rannan kokonaismäärää.

Kaavan mitoitus/ rannan olosuhteet muodostaa ranta-alueelle vain muutamia uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat eivät oleellisesti muuta vapaan rannan kokonaismäärää.

## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 Yleistä

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL:n 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia.”

MRA 1 §:n perusteella ”selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.”

Laaditut taustaselvitykset ovat olleet suunnittelun lähtötietoina. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun osayleiskaava on to-

teutunut kokonaan. Vaikutusarvioinnit on tehty asiantuntija-arvioina. Ympäristövaikutusten arvioinnissa käsitellään myös periaatteellisella tasolla mahdollisten haitallisten vaikutusten estämistä tai lieventämistä.

Yleiskaavan toteuttamisen merkittävät välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan (MRA 1§):

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Yleiskaavan selostuksessa esitetään kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset (MRA 17 §).

## 6.2 Kokonaisvaikutukset

### 6.2.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

| Luonto          | +                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                      | Yhteenveto |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Maisema         | Kaavaratkaisu jäsentää ympäristöä ja luo selvät pelisäännöt minne voi rakentaa ja minne ei voi. Tämän jälkeen maiseman ominaispiirteitä voidaan vahvistaa ja ylläpitää paremmin. Tämä mahdollistaa hyvän maisemakuvan syntymisen ja säilymisen.<br>++++                       | Kaavan toteuttaminen ei huononna maisemaa niillä alueilla, joille on määritetty erityisiä arvoja.<br><br>Ei vaikutusta | ++++       |
| Luonto          | Kaavan toteuttaminen ei huononna luonnontilaa niillä alueilla, joille on määritetty erityisiä arvoja.<br><br>Kaava jäsentää selvästi eri alueiden käyttötarkoituksen, joten luonnontilaisia ja luonnon kannalta arvokkaista alueita voidaan säilyttää koskemattomana.<br>++++ | Uusien alueiden luontainen tila muuttuu radikaalisti.<br><br>Ei vaikutusta                                             | ++         |
| Luonto yhteensä |                                                                                                                                                                                                                                                                               | --                                                                                                                     | +++        |

### 6.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon

| Ympäristö             | +                                                                                                                                                       | -             | Yhteen-<br>veto        |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| Päästöt               | Kaava-alueelle ei muo-<br>dostu rakennetta tai toi-<br>mintaa, joka olisi oleelli-<br>nen päästöjen aiheuttaja.                                         | Ei vaikutusta |                        |
| Vesistö               | Ei vaikutusta<br>Kaava-alueelle ei muo-<br>dostu rakennetta tai toi-<br>mintaa, jonka voisi katsoa<br>aiheuttavan merkittäviä<br>vaikutuksia vesistöön. | Ei vaikutusta |                        |
| Maaperä               | Ei vaikutusta<br>Kaava-alueelle ei muo-<br>dostu rakennetta tai toi-<br>mintaa, jonka voisi katsoa<br>aiheuttavan merkittäviä<br>vaikutuksia maaperään. | Ei vaikutusta |                        |
| Ympäristö<br>yhteensä | Ei vaikutusta                                                                                                                                           |               | ei<br>vaikutuk-<br>sia |

### 6.2.3 Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

| Elinolot             | +                                                                                                                                                                                                          | -             | Yhteen-<br>veto |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Riskit ihmiselle     | Kaava-alueelle ei muo-<br>dostu rakennetta tai toi-<br>mintaa, jonka voisi katsoa<br>aiheuttavan merkittäviä<br>riskejä ihmiselle.                                                                         | Ei vaikutusta |                 |
| Virkistysalueet      | Ei vaikutusta<br>Alueen olemassa olevat<br>virkistysalueet todetaan<br>kaavassa. Muilta osin vir-<br>kistys tapahtuu ns. joka-<br>miehen oikeudella raken-<br>tamisen ulkopuolelle jää-<br>villä alueilla. | Ei vaikutusta | ++              |
| Vapaa-aika           | ++<br>Alueella on vapaa-ajan<br>palveluja tarjoavia toimin-<br>toja ja paikkoja. Nämä<br>alueet osoitetaan kaa-<br>vassa.                                                                                  | Ei vaikutusta | +++             |
| Elinolot<br>yhteensä | +++                                                                                                                                                                                                        |               | +++             |

## 6.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

| Yhdyskunta                           | +                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                              | Yhteen-<br>veto |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Yhdyskunta-ra-<br>kenne              | Yhdyskuntarakenne tiivistyy ja mahdollistaa olemassa olevien verkostojen tehokkaan hyödyntämisen ja mahdolliset laajennukset.<br>Alueen rakenne jäsentyy, mikä mahdollistaa tehokkaan ympäristöhoidon ja jatkosuunnittelun tulevaisuudessa. | Ei vaikutusta                                                  | +++             |
| Yhdyskuntata-<br>lous                | ++++<br>Maanomistajien toimesta tapahtuva tontinluovutus ei kokonaisuuden näkökulmasta vaikuta yhdyskuntatalouteen, koska menot ja tulot kohdistuvat pääasiassa yksityisiin tahoihin.                                                       | Ei vaikutusta                                                  | +++             |
| Yhdyskuntara-<br>kenne yh-<br>teensä | +++                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                | +++             |
| Elinkeinot                           | +                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                              | Yhteen-<br>veto |
| Työllisyys                           | Kaavaratkaisut itsessään eivät synnytä uusia yritysalueita. Kaavaratkaisut mahdollistavat olemassa olevien palvelujen kehittämisen sekä yritystoiminnan harjoittamisen niille varatuilla alueilla sekä pienimuotoisesti asunnon yhteydessä. | Kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia työllisyyteen.        | ++              |
| Elinkeinorakenne                     | ++<br>Elinkeinorakenteessa tuskin tapahtuu mittavia muutoksia nykyiseen verrattuna.                                                                                                                                                         | Kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia elinkeinorakenteseen. | ++              |
| Elinkeinot<br>yhteensä               | ++                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                | ++              |



| Liikenne          | +                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                 | Yhteen-<br>veto |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Autoliikenne      | Kasvavat väestömäärät luovat edellytyksiä joukkoliikenteen kehittymiselle ja paikallisten palveluiden kysynnälle. Tämä kehitys mahdollistaa sen, että yksityisautoilu keskustan alueen ja Paavalniemen välillä vähenisi ainakin palveluiden ja harrastusten osalta. | Työpaikka ja vapaa-ajan liikenne Rovaniemen suuntaan tulee kasvamaan, ellei liikennekäyttäytyminen muutu oleellisesti nykyisestä.                 | +               |
| Kevyt liikenne    | +++<br>Kaavaratkaisut eivät vielä merkittävästi luo edellytyksiä kevyen liikenteen kehittämiseksi.                                                                                                                                                                  | --<br>Uusi rakenne tuskin lisää väestömäärää niin paljoa, että kaavaratkaisujen johdosta voitaisiin muodostaa kattava kevyen liikenteen verkosto. | -               |
| Liikenne yhteensä |                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                 | 0               |

### 6.2.5 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaisjäännöksiin.

Kaavakartalla on osoitettu kaksi muinaisjäännös kohdetta, joita ei kuitenkaan Lapin maakuntamuseon mielestä ole pidettävä erityisen merkittävinä.

Osayleiskaavan ei ole tarkoitus vaikuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan tai rakenteisiin. Olemassa olevat maankäyttö- ja rakennuslain normit täyttävät rakennuspaikat on merkitty kaavaan nykyisen tilanteen mukaisesti. Rakennus-suojelullisesti tai –historiallisesti arvokkaat kohteet sekä kulttuurimaisemaltaan arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaavamerkinnoillään.

## **7 OSAYLEISKAAVA OIKEUSVAIKUTUKSET**

Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

### **Suunnittelun ohjausvaikutus**

Yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennusluvat sekä kuivalle maalle MRL 44.1 §:n sekä ranta-alueelle MRL 72.1 §:n perusteella.

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

### **Maakuntakaavan/ seutukaavan ohjausvaikutus**

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

### **Vaikutus viranomaisiin**

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

### **Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

### **Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, metsälaki, maa-aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki.

**Rovaniemen kaupunki**  
**Tekniset palvelut/ kaavoitus**  
**14.2.2020**

Hyväksynyt:

Markku Pyhäjärvi  
kaavoituspäällikkö

Laatinut:

Petteri Lampi  
kaavasuunnittelija

#### **SELVITYKSEN ASIAKIRJAT:**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelun muistio
3. Mitoitusaineisto
  - a. Kuivan maan alueen mitoitustaulukot
  - b. Rantavyöhykkeen mitoitustaulukot
  - c. Mitoitusvyöhykkeet
4. Luontoselvitys (Sweco Ympäristö Oy 6.11.2014)
5. Maisemaselvitys (Sweco Ympäristö Oy 19.11.2014)
6. Kulttuuriympäristöselvitys (Sweco Ympäristö Oy 1.12.2014)
5. Arkeologinen inventointi (Museovirasto 2.6.2014)