



ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos 5.kaupunginosa katu- ja virkistys- alue, Ahkiomaantie



Kuva 1. Ilmakuva (2021) suunnittelualueesta

Kaavaselostus

Kaavoitus

2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Rovaniemen kaupunki
5.kaupunginosa katu- ja virkistysalue, Ahkiomaantie

laatijan nimi	Rovaniemen kaupunki tekniset palvelut / kaavoitus maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
yhteystiedot	Rovaniemen kaupunki Hallituskatu 7 PL 8216 96101 Rovaniemi p. 016 322 8743 niina.alanenpaa@rovaniemi.fi
viranhaltijapäätös	25.4.2024, § 10
vireilletulosta ilm. päivämäärä	18.6.2024
vireilletulo nähtävillä	19.6.-18.7.2024
valmisteluvaiheen ilm. päivämäärä	30.10.2024
valmisteluvaiheen kuuleminen	31.10. – 13.11.2024
tekninen lautakunta	16.12.2025, § 212
julkisesti nähtävillä	5.2.-6.3.2026
tekninen lautakunta	x.x.20xx, § x

1.2

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 5. kaupunginosassa katu- ja virkistysalueella, Ahkiomaantiellä. Kaava-alueen sijainti on esitetty sijaintikartalla, kuva 2.



Kuva 2. Sijaintikartta

1.3

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavamutoksen nimi on "Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa katu- ja virkistysalue, Ahkiomaantie". Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntateknikka on jättänyt asemakaavamutoshakemuksen Ahkiomaantien liikennejärjestelyiden muutosten johdosta. Asemakaavamutoksen tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella. Mahdollinen liikennejärjestelmän kehittäminen voi aiheuttaa alueen katunimistön muutoksia.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.5	Luettelo, selostuksen liiteasiakirjat ja selvitykset.....	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
	Maanomistus	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset.....	11
4.3.2	Vireilletulo.....	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	12
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä vaihtoehtojen kuvaus.....	13
4.5.1	Vaikutus ympäristöön	13
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	14
5.2	Aluevaraukset.....	14
5.2.1	Korttelialueet	14
5.3	Kaavan vaikutukset	14
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
5.3.2	Vaikutukset luontoympäristöön.....	14
5.3.3	Kaavan suhde yleiskaavaan.....	14
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset	14
5.5	Nimistö	14
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	15
6.2	Toteutuksen seuranta.....	15

1.5**Luettelo, selostuksen liiteasiakirjat ja selvitykset****Liitteet:**

1. Asemakaavan seurantalomake s. 16
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s. 18
3. Vuorovaikutuslomake (vireilletulo ja valmisteluvaihe) s. 23
4. Vuorovaikutuslomake (ehdotusvaihe) s. 31

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty 25.4.2024 § 10 kaavoituspäällikön vi-
ranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille Lapin Kansassa 18.6.2024 sekä kir-
jeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 19.6–
18.7.2024 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet -sivuilla, Kaavatorilla.
Vireilletulon kuulemisen aikana saapui viisi (5) mielipidettä.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin
30.10.2024 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajille. Voimassa oleva
asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos sekä muu kaava-aineisto pide-
tään yleisesti nähtävillä 31.10.- 13.11.2024 palvelupiste Osviitassa sekä kau-
pungin internet -sivuilla, Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana
saapui kaksi (2) mielipidettä. Tekninen lautakunta käsittelee mielipiteet.

Teknisen lautakunnan 16.12.2025 § 212 päätöksellä asemakaavan muutos-
ehdotus asetetaan 5.2.2026 julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste
Osviitaan. Nähtävilläpito on ilmoitettu 4.2.2026 kuulutuksella Lapin Kansassa
sekä kirjeillä osallisille. Kuulemisen aikana saapui neljä muistutusta. Kuulemi-
sen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee tekninen lautakunta.

Asemakaava muutoksen on tekninen lautakunta hyväksynyt xx.xx.202x §x

Muutoksenhakuajana on teknisen lautakunnan kaavapäätöksestä mahdolli-
suus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen
sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella. Kaavamuutoksessa katkais-
taan katu noin puolivälissä olevan puiston kohdalta. Rakennetaan katkon mo-
lemmin puolin pysäköintipaikat ja yhdistetty jalkakäytävä sekä pyörätie katu-
osuuksien välille.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos on kuulutettu
lainvoimaiseksi. Toteuttaminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan
määräyksien huomioon ottamista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee 5.kaupunginosassa noin kahden (2) kilometrin päässä Rovaniemen keskustan palveluista ja reilun kilometrin päässä Rovaniemen Eteläkeskuksen palveluista.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva

Suunnittelualueen lähiympäristö on maisemakvaltaan rakennettua asumis- aluetta sekä viheraluetta.

Vesistöt

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Harjulampi ja alue on osittain tulvauhka- alueella, kuva 3.



Kuva 3. Ote tulvakarttapalvelusta

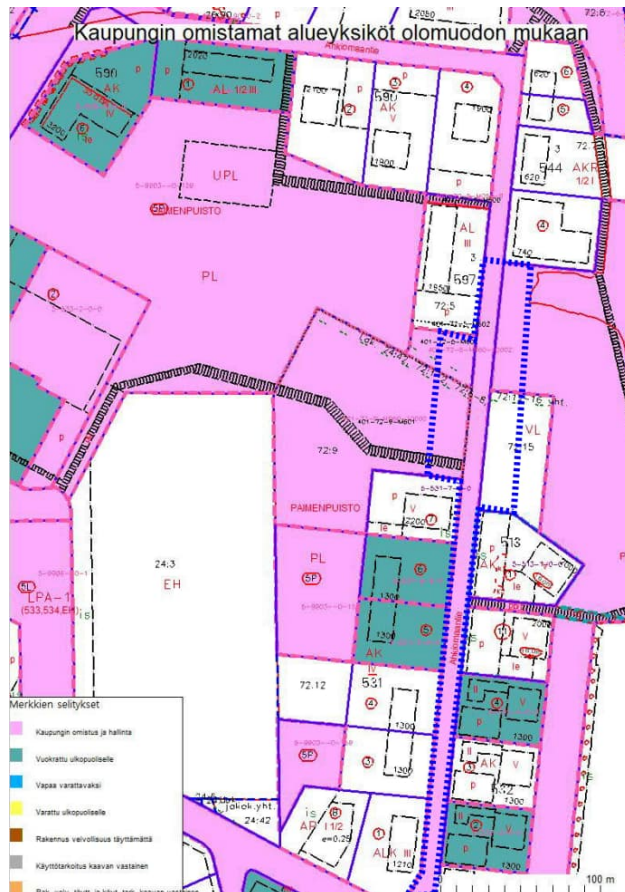
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Liikenne

Ahkiomaantie on osa merkittävän pyöräilyn ja jalankulun yhteyttä Eteläkeskuksen ja kaupunkikeskustan suunnasta Rantavitikalle. Ahkiomaantiellä liikennemallin ennuste 2040 on autoja 1200 ajon/vrk ja pyöriä 230 vuorokaudessa.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin ja yksityisen maanomistajan omistamat, kuva 4.



Kuva 4. Maaomaisuus

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on valmis kunnallistekniikka.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Aloite

Kaupungin valtuuston 22.3.2021 §25 kokouksessa on jätetty seuraava aloite:
*” Ahkiomaantie on keskeisessä asemassa alati kehittyvän Rantavitikan, Viirin-
 kankaan ja Keltakankaan alueen osalta. Alueella sijaitsee muun muassa kor-
 keakoulujen kampukset sekä paljon opiskelija-asuntoja.*

*Nykyisellään Ahkiomaantie on kuitenkin tarkoitustaan heikosti palveleva. Var-
 sinkin talviaikaan syntyy ongelmia, kun toista kaistaa käytetään esimerkiksi*

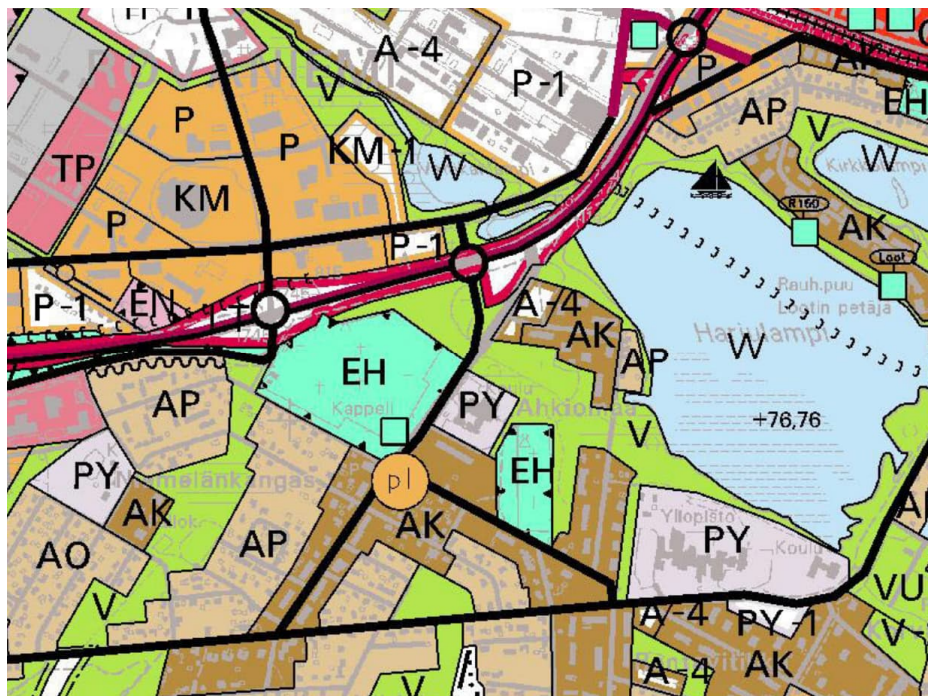
matkailuautojen säilyttämiseen, jolloin tietä ei voida aurata riittävästi. Jalankulkijoille tarkoitetut tiet ovat kapeita ja huonossa kunnossa. Tiellä on siis usein mahdollisia vaaratilanteita.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Rovaniemen kaupunki selvittää Ahkiomaantien kehittämistä etenkin turvallisuuden näkökulmasta. Selvityksessä voidaan esimerkiksi kartoittaa mahdollisuus ohjata parkkeeraaminen alueella pois ajokaistalta, jalkakäytävän laajentamista ja jopa Ahkiomaantien muuttamista yksisuuntaiseksi tarkoituksenmukaisilta osin.”

Yhdyskuntatekniikka on kartoittanut tilanteen korjaamiseksi neljää (4) eri vaihtoehtoa, jotka on esitetty Elinvoimalautakunnalle 26.10.2021 §188. Yhdyskuntatekniikka on esittänyt, että vaihtoehto 1 vaatimien liikenne- ja katujärjestelyjen vaikutusten tutkimiseksi käynnistetään kaavamuuos.

Rovaniemen yleiskaava 2015

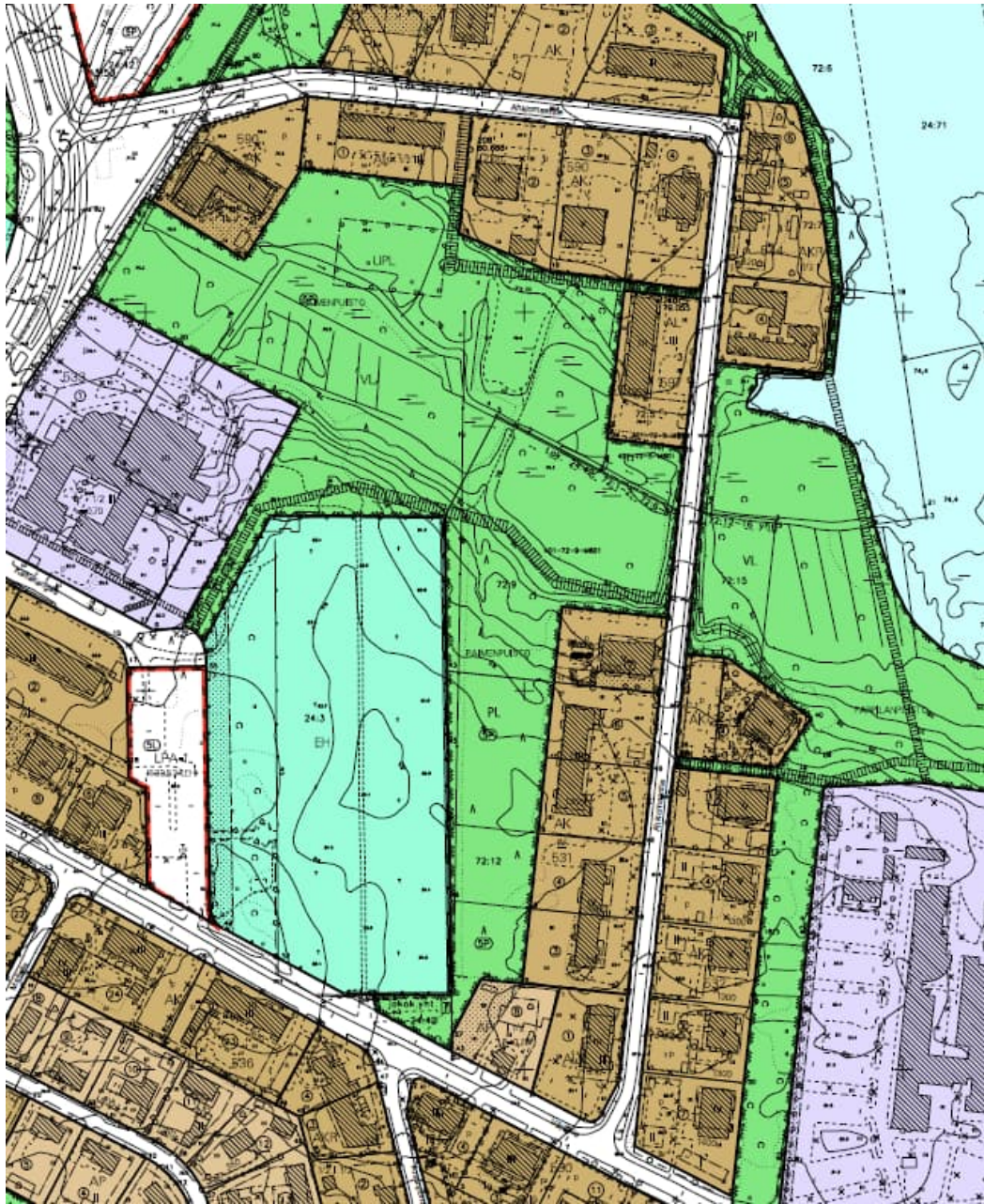
Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on merkitty virkistysalueeksi (V), kuva 5.



Kuva 5. Ote Rovaniemen yleiskaava 2015

Asemakaava

Alueella on voimassa 27.12.1989, 29.6.1973 ja 22.2.1973 hyväksytyt asemakaavat. Kaavoissa alueen käyttötarkoitus katualueen lisäksi on luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL) ja lähivirkistysalue (VL), kuva 6.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot ja suunnitteilla olevat suojelupäätökset

Kaavamutosalueelle ei ole osoitettu rakennuskielloja tai suojelukohteita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikka on jättänyt asemakaavamuu-toshakemuksen Ahkiomaantien liikennejärjestelyiden muu-tosten johdosta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella. Mahdollinen liikennejärjestelmän kehittäminen voi aiheuttaa alueen katunimistön muu-toksia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

25.4.2024 § 10 kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksen mukaisesti on ase-makaavan muutos saatettu vireille 19.6.2023 ilmoittamalla siitä kuulutuksella 18.6.2024 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille ja sähköisesti muille tarvittavil-le tahoille.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Aloite:

Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikka

Kaava-alue ja sen ympäristö:

Maanomistajat, asukkaat ym. osalliset, joiden toimialaa muutos koskee

Hallintokunnat:

Tekninen lautakunta

Viranomaiset:

Lapin ELY-keskus

Muut:

Alueella toimivat teleoperaattorit ja Napapiirin Energia ja Vesi. Osallisten mää-rää tarvittaessa täydennetään kaavoitusprosessin aikana

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireille tulo on kuulutettu 18.6.2024 Lapin Kansas-sa. Asemakaavan muutokseen ja asiakirjoihin on voinut tutustua nähtävil-läolon aikana palvelupiste Osviitassa, kaavoituksessa sekä kaupungin Inter-net-sivuilla kaavatorilla. Kaava-asiasta on lähetetty kirjeet lähialueen maan-omistajille ja asukkaille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Vireilletulon kuulemismenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää suullisia tai kir-jallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi ase-tetaan lautakunnan päätöksen mukaisesti yleisesti nähtäville.

Valmisteluvaiheen kuulemismenettely

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä rajanaapureille. Nähtävillä pitoaikana on ollut mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä. Lautakunta käsittelee kaava-asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen.

Kaavaehdotuksen kuulemismenettely

Teknisen lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävillä pito ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kirjeellä rajanaapureille. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot hallintokunnilta ja viranomaisilta. Nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallisia muistutuksia kaupungin kirjaamoon. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee lautakunta.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaava muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta.

Muutoksenhakuaika

Teknisen lautakunnan päätöksen jälkeen alkaa 30 vrk:n muutoksenhakuaika, jolloin on mahdollista valittaa asiasta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (MRL 66 §)

Kaavoituksen alkuvaiheessa on lähetetty tieto kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Lapin ELY –keskukselle. Asemakaavan muutoksessa ei ole todettu olevan valtakunnallisia tai seudullisesti merkittäviä seikkoja, joiden osalta viranomaisyhteistyö tulisi järjestää (MRL §18).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella, joiden toteuttaminen vaatii asemakaavamuutoksen.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoite on viedä kaavaprosessia eteenpäin ja katsoa mahdollistaako se alueelle tavoitellun hankkeen toteuttamisen.

Yleiskaava

Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Kaavoissa alueen käyttötarkoitus katualueen lisäksi on luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL) ja lähivirkistysalue (VL). Asemakaavamuutoksella tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella.

4.5

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä vaihtoehtojen kuvaus

Vaihtoehto 0:

Alueen asemakaava säilyy entisellään.

Vaihtoehto 1:

Asemakaavan muutos, jossa selvitetään hakijan esittämän vaihtoehdon mahdollisuutta.

Vaihtoehto 2:

Jokin muu prosessin aikana esille tuleva vaihtoehto.

Valmisteluvaihe



4.5.1

Vaikutus ympäristöön

Nykyisen Ahkiomaantien autoliikenteen läpikulku lakkaa ja pyöräilyn olosuhteet paranevat.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava-alue muodostuu Ahkiomaantien katualueesta sekä virkistysalueesta (VL). Kaavamuutosalueen pinta-ala on 1,0496 ha. Asemakaavan muutokseen liittyvät mitoitus ja paljoustiedot on esitetty asemakaavan selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet



LÄHIVIRKISTYSALUE.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ahkiomaantien läpikulkuliikenne loppuu. Ahkiomaantie katkeaa ja muodostuu uusi kadun nimi, jolloin kymmenen kerrostalon asukkaiden osoitteet muuttuvat.

5.3.2 Vaikutukset luontoympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luontoon eikä luonnon ympäristöön.

5.3.3 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavamuutos on yleiskaavan periaatteiden mukainen.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Niiden sisältö on kokonaisuudessaan esitetty kaavakartalla.

5.5 Nimistö

Asemakaavamuutoksessa muodostuu uusi kadun nimi, Harjulammenkuja.



6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava on toteutettavissa, kun asemakaavan muutos kuulutetaan lainvoimaiseksi. Alueen toteuttamiseen on haettava lupaa rakennusvalvonnasta. Rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavanmukaisia määräyksiä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

- Liitteet:**
- 1. Asemakaavan seurantalomake s. 16**
 - 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s. 18**
 - 6. Vuorovaikutuslomake (vireilletulo ja valmisteluvaihe) s. 23**
 - 7. Vuorovaikutuslomake (ehdotusvaihe) s. 31**

Rovaniemellä 21.10.2024

päivitetty 6.5.2026

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Niina Alanenpää
maankäyttöasiantuntija

Liite 1. Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Rovaniemi	Täyttämispvm	3.12.2025
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa katu- ja virkistysalue, Ahkiomaantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	18.6.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2024-5
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0496	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0496

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0496	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3863	36,8			0,0430	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6633	63,2			-0,0430	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0496	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3863	36,8			0,0430	
VL	0,3863	100,0			0,0430	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6633	63,2			-0,0430	
Kadut	0,6633	100,0			-0,0430	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ROVANIEMI

10.6.2024
päivitetty 28.1.2026

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
5.KAUPUNGINOSAN KATU- JA VIRKISTYSALUE,
AHKIOMAANTIE

Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla

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



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualaue sijaitsee 5.kaupunginosassa, osoitteessa Ahkiomaantie. Suunnittelualaue käsittää Ahkiomaantien katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

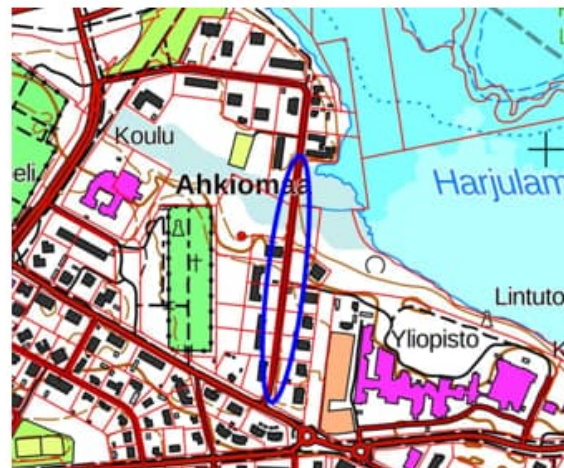
Rovaniemen kaupungin teknisten palveluiden yhdyskuntateknikka on jättänyt asemakaavamuutos hakemuksen Ahkiomaantien liikennejärjestelyiden muutosten johdosta. Hakemus perustuu elinvoimalautakunnan 26.10.2021 §188 käsittelemään valtuustoaloitteeseen Ahkiomaantien kehittämiseen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella. Mahdollinen liikennejärjestelmän kehittäminen voi aiheuttaa alueen katunimistön muutoksia.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualaue sijoittuu Ahkiomaantien katu- ja virkistysalueelle, joka on osittain tulvauhka-alueella. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee museoviraston karttapalvelun mukaan kivikautinen asuinpaikka.



Kuva 3. Ote tulvakarttapalvelusta



Kuva 4. Ote museoviraston karttapalvelusta

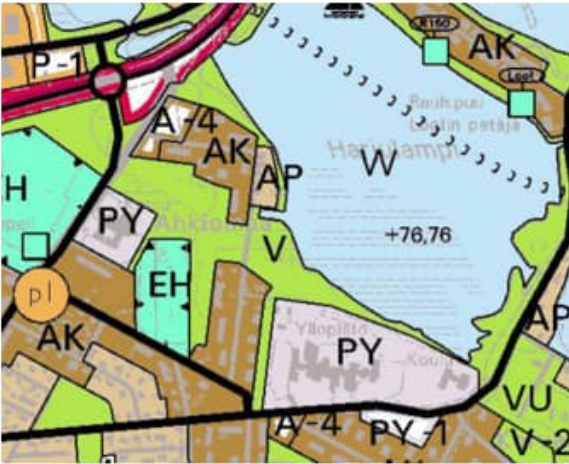
MAANOMISTUS

Suunnittelualaue on Rovaniemen kaupungin ja yksityisen maanomistajan omistuksessa.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen yleiskaava 2015

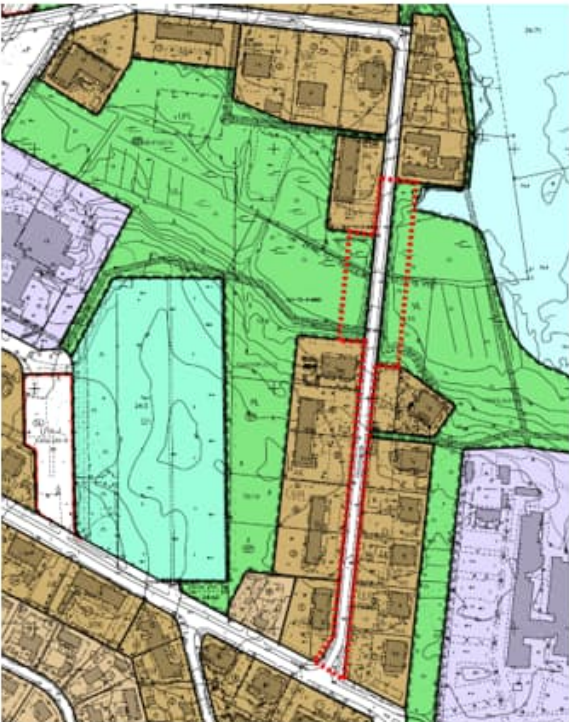
Yleiskaavassa alustava suunnittelualaue on merkitty virkistysalueeksi (V).



Kuva 5. Rovaniemen yleiskaava 2015

Asemakaava

Alueella on voimassa 27.12.1989, 29.6.1973 ja 22.2.1973 hyväksytyt asemakaavat. Kaavoissa alueen käyttötarkoitus katualueen lisäksi on luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL) ja lähivirkistysalue (VL).



Kuva 6. Voimassa oleva asemakaava ja alue rajaus

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

Vaihtoehto 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne

Vaihtoehto 1: Asemakaavamuutoksella tutkitaan hakijan esittämää muutosta.

Vaihtoehto 2: Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

Hakijan esittämän vaihtoehdon viitekuva



Asemakaavamuutoksen tavoitteena on pyöräilyn olosuhteiden parantaminen sekä pysäköinnin mahdollistaminen katualueella.

ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Asemakaavamuutoksen laatii Rovaniemen kaupungin kaavoitus.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin maakuntamuseo
- Tekninen lautakunta

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Muut

- Napapiirin Energia ja Vesi,
- teleoperaattorit
- asukasyhdistys

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 62 § ja 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan kaavoituspäällikön **25.4.2024 §10** viranhaltijapäätöksellä nähtäville palvelupiste Osviittaa sekä kaupungin internet-sivuille Kaavatorille **19.6-18.7.2024**, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä **18.6.2024** Lapin Kansassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on mahdollisuus jättää mielipiteitä siihen asti kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan julkisesti nähtäville.

Valmisteluvaihe (MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville **31.10.-13.11.2024** nähtäville palvelupiste Osviittaa ja kaupungin internet-sivuille Kaavatorille. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja

-haltijoille sekä kuulutuksella Lapin Kansassa **30.10.2024** ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa että virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Rovaniemen tekninen lautakunta.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupungin kirjaamo,
PL 8216,
96101 Rovaniemi.
tai kirjaamo@rovaniemi.fi

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS

Mäntyvaarantie 2, 96100 Rovaniemen kaupunki
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

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

Maankäyttöasiantuntija Niina Alanenpää
p. 016 322 8743, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI JA TAVOITEAIKATAULU		
ALOITE	Tekniset palvelut / Yhdyskuntatekniikka	
VIRANHALTIJAPÄÄTÖS	Kaavoituspäätös	25.4.2024 § 10
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	19.6.-18.7.2024
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk, mahdollisuus jättää mielipide	31.10.-13.11.2024
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaavaehdotukseksi	16.12.2025 §212
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk, mahdollisuus jättää muistutus	5.2.-6.3.2026
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Hyväksyy kaavaehdotuksen	20xx
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, mahdollisuus jättää valitus	7+30 vrk

Liite 3. Vuorovaikutuslomake (vireilletulo ja valmisteluvaihe)

Vuorovaikutuslomake

Vireilletulon kuuleminen 19.6.-18.7.2024 (5 mielipidettä)

Mielipide 1 (tiivistetty, mielipide viedään kokonaisuudessaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi)

Paimenahkion hallituksen toimesta Rovaniemen kaupungin pohjaesityksen ajavaksi tarpeeksi on arvioitu olevan kevyenliikenteen, erityisesti polkupyöräilyn sujuvoittaminen asemakaavamuutosalueella. Taloyhtiömme hallituksen arvion mukaan henkilöautojen ja muiden ajoneuvojen pysäköinnin parantaminen on kaupungin pohjaesityksessä jätetty toissijaiseksi tavoitteeksi.

Tärkeimpänä alueena kevyttä liikennettä arvioitaessa pidämme osoitteiden 9-23 väliä. Valtaosa polkupyöräilijöistä ja kävelijöistä, jotka kulkevat Ahkiomaantien kautta joko Yliopistolle tai kohti keskustaa kulkevat tämän vyöhykkeen läpi.

Pysäköintipaikkojen suurin tarve on arviomme mukaan osoitteiden 18-31 kohdalla. Ahkiomaantien loppupään osoitteiden kohdalla tie on käytännössä mahdotonta pitää aurattuna läpi talven nykyisen tienvarsipysäköinnin vuoksi. Myös Ahkiomaantie 15 rivitalon läheisyyteen on tarpeellista lisätä pysäköintikapasitettia.

Taloyhtiön hallitus on asiaa harkittuaan päättänyt tarjota 2kpl vastaehdotuksia Rovaniemen kaupungin pohjaesitykselle. Vastaehdotuksemme painottuvat karkeasti pienen ja suuren muutostyön vaatimiin kokonaisuuksiin.

Vastine:

Rovaniemen kaupungin yhdyskuntatekniikka on tutkinut hankkeen eri vaihtoehtoja, jotka on esitetty elinvoimalautakunnalle 26.10.2021. Elinvoimalautakunta on päättänyt yhdyskuntatekniikan esittämälle vaihtoehdolle 1, jossa alueella käynnistetään asemakaavan muutos.

Vaihtoehdossa 1 esitettiin seuraavaa: katkaistaan katu noin puolivälissä olevan puiston kohdalta. Rakennetaan katkon molemmin puolin pysäköintipaikat ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie katuosuuksien välille.

Kaavoitus vie muutosta eteenpäin elinvoimatoimikunnan päätöksen mukaisesti.

Mielipide 2

Lausuma kuulemisen johdosta:

Mielestäni suunnittelualue pitäisi laajentaa Ahkiomaantien pohjoispäähän asti sekä tarkastella alueen kokonaisuutostarve myös tonttien käyttötarkoituksen osalta.

Perustelu:

Liikenneturvallisuuden parantamiseksi pyörätie tulisi olla yhtenäinen eli katkeamaton.

Ahkiomaantie 9 ja 11 omistaja on valmis neuvottelemaan tonttijaon muutoksesta ja maan vaihtamisesta, mikäli pyörätie joudutaan sijoittamaan kiinteistön alueelle.

Yhdenvertaisuuden vuoksi aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena!

Vastine:

Rovaniemen kaupungilla on tarkoitus tutkia liikenneverkoston uudistamista alueella niin, että tienkäyttäjien turvallisuus paranee. Kaupungin näkemyksen mukaan ei ole tarpeen laajentaa kaava-aluetta koskemaan myös tontteja. Tonttien käyttötarkoituksia tulee tutkia asemakaavamuutoksella.



Mielipide 3

Nykytilanteessa Ahkiomaantiellä olevat haasteet/kehittämiskohteet:

1. Kadunvarsi pysäköinnistä aiheutuvat haasteet:
 - Lumenpoistoa ei voi tehdä kunnolla niin autojen ajoväylältä kuin kävelyväylältä pysäköityjen autojen vuoksi. Kävelyväylät Ahkiomaantiellä ovat kapeat, joten kone ei välttämättä mahdu/uskalla ajamaan lumia pois kohdista joissa on autoja pysäköitynä.
 - Autojen ajoväylälle pysäköinnin vuoksi erityisesti Yliopiston pään tie on käytännössä yksikaistainen, koska Väylätieltä tullessa ajoneuvo joutuu väistämään vastaan tulevaa autoa.
2. Ahkiomaantie on pitkä ja asukkaita on paljon, joten tiellä on vilkas ajoneuvoliikenne.
 - Omien havaintojeni mukaan suurin osa ajaa oman asuintaloni kohdalta tien läpi. Autoilija voi olla esim. tulossa Keskustasta päin Yliopistokatua pitkin ja on menossa Ahkiomaantien alkuun (4-tien puoleiseen päähän). Tästä tien läpiajosta aiheutuu melua joka vähentää asumisviihtyvyyttä.
 - Ahkiomaantiellä on pitkä suora osuus jossa ei ole hidastetyösyjä, jonka vuoksi osa pitää tietä jonkinlaisena "kiihdytys" väylänä, joka aiheuttaa melua ja vaaratilanteita. Tieällähän on 30km/h nopeusrajoitus, mutta sillä ei näytä olevan mitään vaikutusta.
3. Kävelyväylät
 - Ahkiomaantiellä on molemmin puolin ajoväylää kapeahkot kävelyväylät, jotka ovat paikoin erittäin huonossa kunnossa. Kävelyväylien lähellä on isoja puita, joiden juuret ilmeisesti aiheuttavat asfalttiin ylöspäin työntyviä halkeamia.
 - Ahkiomaantiellä kävelyväylien lumenpoisto ja hiekoitus kuuluu taloyhtiöille, jonka vuoksi väylien kunto on erittäin vaihtelevaa. Voi olla tien pätkä josta on juuri puhdistettu sataneesta lumesta ja väylä on hiekoitettu, sitten tuletkin kävelyväylällä seuraavan taloyhtiön kohdalle jossa voi olla 5-15 cm lumikerros. Tätä vaihtelevuutta voi jatkua koko tien matkalta.
 - Koska kävelyväylät ovat kapeita, talvella lumenpoistosta huolimatta väylä ns. kaltevoituu autojen ajoväylää kohti. Tämän vuoksi kävelyväylille tulee kohtia joissa liukastumisen/kaatumisen todennäköisyys kasvaa. Mikäli kävelyväylät olisivat leveämpiä, tätä ilmoita ei todennäköisesti tapahtuisi.

Ahkiomaantien asemakaavan muutos

Ehdotettu asemakaavan muutos jossa Ahkiomaantie katkaistaan ajoneuvoliikenteen osalta, autojen ajoväylällä pysäköinti kiellettäisiin ja rakennetaan erilliset pysäköintipaikat, tämä ratkaisisi ylläluetelluista haasteista kohdat 1 ja 2. Tästä syystä pidän ehdotusta erittäin hyvänä ja kannatettavana.

Esittäisin asemakaava muutos ehdotukseen kuitenkin seuraavat huomiot:

1. Miten on tarkoitus estää ettei rakennettavan kevyenliikenteen väylää ajettaisi myös ajoneuvoliikenteelle. Jos autoilija esim. ei tiedä tien olevat katkaistu ja ajaa ko. kohtaan, on houkutusena oikeasta autolla kevyenliikenteen väylää pitkin. Voisiko molemmin puolin kevyenliikenteen väylä olla esim. jonkinlainen puomi/portti tms. este joka ei merkittävästi häiritä kävelijöitä/pyöräilijöitä eikä talvella lumenpoistoa?
2. Kaupunginhallituksen kokouksessa 3.6.2024 §157 on käsitelty päivitetty kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmaa 2030. Aineiston liitteen perusteella näyttää, että tarkoituksena on rakentaa täysin uusi kevyenliikenteen väylä Ahkiomaantie – Yliopiston takaa – Yliopistonkadulle. Tulvariski alueesta johtuen oletan tulevan uuden pyörätien kulkevan Ahkiomaantie 21 kiinteistön tontin vierestä. Onko jo tässä Ahkiomaantien kehittämisessä (kaava muutoksessa) tarvetta huomioida tämä tuleva kevyenliikenteen väylä? Tulisiko tien katkaisu kohdan ns. Yliopiston puoleen päähän rakentaa kevyenliikenteen korotettu suojatie valmiiksi?
3. Ehdotettu kaava muutos on tosiaan erittäin hyvä ja kannatettava, mutta ei ratkaise yllälistatun haasteet/kehittämiskohteet kohtaa 3 (kävelyväylät). Ehdottaisinkin, että myöhemmässä vaiheessa kun tulee asfalttoinnin uusimiselle tarvetta, käynnistettäisiin Ahkiomaantien kehittämisen ns. vaihe 2, jossa kävelyväyliä levennettäisiin. Koska tiellä tila on rajallinen, ei tällöin varmaankaan ole mahdollista, että molemmin puolin tietä enää olisi kävelyväylää. Parempi ratkaisu olisi kuitenkin jos tiellä olisi kummalla jommalla puolella leveämpi kävelyväylä kuin se, että molemmin puolin tietä on nykytilanteen kapea kävelyväylä. Ajoneuvoliikenteen tien katkaisu kohdasta ns. Yliopiston puolen osalta leveämpi kävelyväylä voisi olla ns. parillisten talonnumeroiden puolella (samalla tässä olisi mahdollisuus jatkaa pyörätie Väylätielle). Tien ns. 4-tien puolen osalta leveämpi kävelyväylä taas voisi kulkea ns. parittomien talonnumeroiden puolella. Lisäksi ehdottaisin, että kävelyväylien talvikunnossapito siirrettäisiin kaupungin (Alltime) vastuulle tai vaihtoehtoisesti kaupungin tulisi aktiivisemmin valvoa, että taloyhtiöt hoitavat niiden vastuulla olevan kävelyväylän osuuden talvikunnossapidon kunnolla (erityisesti kohta missä on kolme omakotitaloa).

Vastine:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selkeyttää Ahkiomaantien liikennejärjestelyjä ja poistaa läpiajoliikenne. Muutos luo edellytykset turvalliselle ja toimivalle liikennejärjestelylle sekä mahdollistaa alueen jatkokehittämisen. Yksityiskohtaisemmat ratkaisut määritellään myöhemmin laadittavassa katusuunnitelmassa.

Mielipide 4.

TARPEETON ASEMAKAAVAN MUUTOS / 5. KAUPUNGINOSA, AHKIOMAANTIE

Valtuustoaloitteen mukaan Ahkiomaantien ongelmaksi on muodostunut kadunvarsipysäköinti, mikä aiheuttaa vaaratilanteita jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Ahkiomaantiellä on molemmin puolin 2 metriä leveät jalankulkuväylät jalankulkijoita varten.

Pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaan sekaliikennekatu on perusratkaisu, kun autoliikenteen määrä on alle 2000 ajon/vrk. Ahkiomaantiellä liikennemallin ennuste 2040 on autoja 1200 ajon/vrk ja pyöriä 230 vuorokaudessa.

Kaavan muutoksen yhtenä vaihtoehtona esitetään Ahkiomaantien katkaisemista ja kahta uutta pysäköintialuetta sekä uusi pyörätien jatke Ahkiomaantielle. Rakentamiskustannukseksi on arvioitu n 180.000 euroa. Ylläpitokustannuksista ei ole laskelmaa.

Ahkiomaantietä koskeva asemakaavan muutos on tarpeeton jo siitäkin syystä, että ongelma voidaan ratkaista halvemmalla: autojen pysäköinti kadun varrella kielletään liikennemerkillä ja rakennetaan hidasteita nopeuksien alentamiseksi. Kustannus on n. 20.000 euroa.

Uudet pysäköintialueet ovat Ahkiomaantien varrella tarpeettomia, koska tällä alueella ei ole esim urheilukenttiä, joita varten kaupungin olisi tarpeen toteuttaa yleinen pysäköinti. Kaupungin tehtäviin ei kuulu yksityisten taloyhtiöiden pysäköinnin järjestäminen.

Ahkiomaantie ei ole ainoa kapea katu Viirinkankaalla ja Rantavitikalla. Lähellä yliopistoa ja kampusaluetta on mm Huvilatie, jossa ei ole lainkaan erotettu jalankulkijoita autoliikenteestä. Autoliikenteen seassa liikkuvat sekä jalankulkijat että pyöräilijät. Tälle katualueelle ei ole kuitenkaan suunnitteilla jalankulkuväylän rakentamista.

Mikäli Ahkiomaantien varrella olevilla taloyhtiöillä ei ole riittävästi tilaa omalla tontillaan autojen pysäköintiä varten, ne voivat hakea asemakaavan muutosta kustannuksellaan ja laajentaa tonttinsa aluetta.

Kapeita ja vilkkaasti liikennöityjä katuja on Viirinkankaalla muitakin kuin Ahkiomaantie ja ongelmat ovat yhteisiä. Ei ole mitään perustetta, miksi kaupungin tulisi panostaa n 180.000 euroa yhden kadun kadunvarsipysäköinnin ratkaisemiseksi, kun sama asia voidaan ratkaista taloudellisemminkin ja ilman asemakaavan muutosta.

Vastine:

Ahkiomaantie muodostaa tärkeän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Eteläkeskuksen ja keskustan suunnasta Rantavitikalle, mutta nykyisellään väylä ei palvele tarkoitustaan riittävän hyvin.

Pyöräilijät kokevat ahtaalla ajoradalla liikkumisen hankalaksi ja turvattomaksi, mikä on johtaa usein luvattomaan pyöräilyyn kapealla jalkakäytävällä. Myös alueen asukkaat ovat antaneet palautetta kadunvarsipysäköinnin aiheuttamista haitoista ja koetuista vaaratilanteista.

Mielipide 5

Lausuma Kuulemisen johdosta

Mielestämme suunnitelualue pitäisi laajentaa Ahkiomaantien pohjoispäähän asti, sekä tarkastella alueen kokonaisuutostarve myös tonttien käyttötarkoituksen osalta.

Perustelu:

Liikenne turvallisuus ei parane jos pyörätietä jätetään 100m väliltä tekemättä.

Ahkiomaantie 15 omistajat ovat valmiita neuvottelemaan tontinjoon muutoksesta ja maan vaihtamisesta mikäli pyörätie joudutaan sijoittamaan kiinteistön kohdalle.

Mikäli aluetta ei tarkastella kokonaisuutena yhdenvertaisuus ei toteudu eikä turvallisuus parane.

Vastine:

Rovaniemen kaupungilla on tarkoitus tutkia liikenneverkoston uudistamista alueella niin, että tienkäyttäjien turvallisuus paranee. Kaupungin näkemyksen mukaan ei ole tarpeen laajentaa kaava-aluetta koskemaan myös tontteja. Tonttien käyttötarkoituksia tulee tutkia asemakaavamuutoksella.

Valmisteluvaiheen kuuleminen 31.10. – 13.11.2024 (kaksi mielipidettä)

Mielipide 6

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on parantaa Ahkiomaantiellä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. Ongelmaksi on koettu, että Ahkiomaantie on liian kapea, kun autoja pysäköidään tien varteen. Elinvoimalautakunnan 26.10.2021, 188 § pöytäkirjassa on kerrottu, että pysäköinti on sallittu osalla katua kadun toisella puolella. Kadunvarsipysäköinnin lisäksi yön yli pysäköintiä on runsaasti.

Pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaan sekaliikennekatu on perusratkaisu, kun autoliikenteen määrä on alle 2000 ajon / vrk. Ahkiomaantiellä liikennemallin ennuste 2040 on autoja 1200 ajon / vrk ja pyöriä 230 vuorokaudessa.

Ahkiomaantiellä on jo tällä hetkellä molemmin puolin 2 metriä leveä jalankulkuväylä jalankulkijoille.

Asemakaavan muutoksessa on päädytty ratkaisuun, jossa Ahkiomaantie katkaistaan kahdeksi erilliseksi kaduksi: Ahkiomaantieksi ja Harjulammenkujaksi. Katuja yhdistää uusi jalankulku- ja pyörätie pituudeltaan 147 metriä. Lisäksi on suunniteltu tehtäväksi kaksi erillistä pysäköintialuetta (pysäköintipaikkoja 19 kpl) katualueelle molempien katujen loppupäähän.

Kaavan muutoksen toteuttaminen maksaa n 180.000 euroa, johon eivät sisälly pysäköintipaikkojen kunnossapitotyöt eikä maanhankintakustannukset.

Asemakaavan muutos on tarpeeton:

Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa rakentamalla hidasteita nopeuksien ja läpiajon hillitsemiseksi. Pysäköintikielto koko Ahkiomaantielle antaa tilaa katualueella sekä autoille että polkupyörille. Autojen pysäköinti pitää hoitaa oman tontin alueella eikä kapealla katualueella.

Kaupungin tehtäviin ei kuulu pysäköintialueiden rakentaminen yksityistä tarvetta varten:

Ahkiomaantien katuvarsipysäköinti johtuu liian vähäisistä pysäköintipaikoista tonttien alueilla. Kaupungin tehtäviin ei kuulu rakentaa yksityistä tarvetta varten pysäköintialueita, vaan tontinomistajien tulee ratkaista pysäköintipaikkojen lisääminen oman tonttinsa alueella.

Tarpeeton kadun katkaiseminen muuttaa osoitteet 10 kerrostalolla:

Ahkiomaantien katkaiseminen kahdeksi erilliseksi kaduksi aiheuttaa yli 280 henkilölle osoitteenmuutokset, kun Ahkiomaantien eteläosa muuttuu Harjulammenkujaksi.

Tonteilla liian vähän rakennettuja pysäköintipaikkoja:

Ahkiomaantien liikenne ei ole niin vilkasta, että se edellyttäisi kadun katkaisemista liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Ahkiomaantie on normaali sekaliikennekatu, jossa ongelmana on katuvarsipysäköinti, joka kaventaa katualuetta liikaa. Katuvarsipysäköinti johtuu tonttien vähäisistä autopaikoista.

Asemakaavan muutos on tarpeeton seuraavin perustein:

- Ilman asemakaavan muutosta pyöräilijöiden turvallisuutta voidaan parantaa rakentamalla Ahkiomaantielle hidasteita nopeuksien alentamiseksi ja läpikulkuliikenteen hillitsemiseksi ja kieltämällä pysäköinti Ahkiomaantien varrella. Kustannus on n 20.000 euroa.
- Asemakaavan muutoksen rakentamiskustannus on n 180.000 euroa + pysäköintialueiden kunnossapitokulut ja maanhankintakustannukset.
- Kaupungin tehtäviin ei kuulu rakentaa pysäköintialueita, joille ei ole yleistä tarvetta.
- Asemakaavan muutos aiheuttaa kymmenelle asuinkerrostalolle osoitteenmuutokset, jotka koskevat yli 280 asukasta.
- Asemakaavan muutoksessa ei muutu Ahkiomaantien katualueen käyttö nykyisestä. Katu on edelleenkin sekaliikennekatu, jossa autot ja pyöräilijät liikkuvat samalla alueella.

Esitetty kaavanmuutos on ennakkopäätös, miten tonttien tarvitsemat lisäpysäköintipaikat saadaan toteutettua kaupungin kustannuksella. Jatkossa tällainen ratkaisu kiinnostaa muitakin tontinomistajia. Tässä mallissa kaupunki maksaa kaikki kulut: kaavoituksen, maanhankinnan, pysäköintialueen rakentamisen ja ylläpidon.

Kaavaselostuksesta 6.8.2024:

Kaavaselostuksessa on epätarkkuuksia ja epäselvyyksiä:

- Useissa kohdissa mainitaan "tonttijaon" muutos, vaikka kyseessä on ainoastaan asemakaavan muutos
- Hanke toteutuakseen ei tarvitse rakennuslupaa, vaikka kaavaselostuksessa niin kerrotaan.
- Kaavaselostuksessa kerrotaan, että Ahkiomaantien läpikulkuliikenne vähenee ja pyöräilyn olosuhteet paranevat. Kaavamuutoksen johdosta läpikulkuliikenne (autot) loppuu kokonaan.
- Asemakaavan muutoksessa tulee uusi kadun nimi, vaikka kaavaselostuksen mukaan uutta nimistöä ei synny.
- Toteutuksen seuranta koskeva teksti on epäselvä. Tekstistä ei saa selvää, miten toteutuksen seuranta käytännössä hoidetaan. Asia ei kuulu millään tavoin rakennusvalvonnalle.

Vastine:

Ahkiomaantie on osa merkittävän pyöräilyn ja jalankulun yhteyttä Eteläkeskuksen ja kaupunkikeskustan suunnasta Rantavitikalle. Kaikki liikenne- ja katujärjestelyt liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee järjestää katualueella. Kaavamuutoksessa on huomioitu katualueen riittävä tilantarve. Katualueelle toteutettavat pysäköintipaikat ovat yleisiä, eivätkä yksittäisten kiinteistöjen.

Kaavaselostusta on korjattu.

Mielipide 7.

Kaupungilla on valmisteilla tehdä muutosta Ahkiomaantielle Yliopiston puoleiseen päätyyn. Esitän, voiko samalla kunnostuskerralla levittää Ahkiomaantien Viirinkankaantien puoleisesta tien osuutta, jotta autoja voisi turvallisesti pysäköidä kadun varteen. Ahkiomaantie 2 lähellä on monta isoa kerrostaloa, joiden lähellä on tarvetta vieraspaikoille.

Vastine:

Kadun toteutuksesta päätetään katusuunnittelussa.

Liite 4. Vuorovaikutuslomake (ehdotusvaihe)

Ehdotusvaiheen kuuleminen 5.2.-6.3.2026

Muistutus 1. 19.2.2026

Ehdotuksessa on esitetty tielinjan mutkittelleen rakennettavien parkkipaikkojen ympäri. Talvikunnossapidon kannalta suora tielinja, jonka sivussa parkkipaikat olisivat sijoitettuna olisi huomattavasti toimivampi. Ei toimiva -esimerkki mutkittlevasta tielinjasta löytyy lammen toisella puolella olevalta Veitikantieltä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Yksityiskohtaisempi ratkaisu määritellään myöhemmin laadittavassa katusuunnitelmassa.

Muistutus 2. 23.2.2026

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITE

Ahkiomaantien kaavan muutoksen tavoite on saada polkupyöräliikenne turvalliseksi Ahkiomaantien alueella. Tavoite saavutetaan, jos polkupyörät ja autot liikkuvat kumpikin omilla alueillaan: autot katualueella ja polkupyörät niitä varten tehdyillä väylillä.

Ahkiomaantien molemmin puolin on nykyisin jalankulkijoita varten 2 metrin levyiset jalankulkuväylät. Autot ja polkupyörät liikkuvat nykyisin katualueella ja ongelmana on pidetty kadun varteen pysäköityjä autoja, jotka kaventavat katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että Ahkiomaantie on osa merkittävän pyöräilyn ja jalankulun yhteyttä Eteläkeskuksen ja kaupunkikeskustan suunnasta Rantavitikalle. Esitetty asemakaavan muutos ei kuitenkaan toteuta kerrottua tavoitetta, sillä asemakaavan muutoksen jälkeenkin autot ja polkupyörät liikkuvat samalla alueella Ahkiomaantien ja Harjulammenkujan katualueilla.

Alueen ongelmana pidetään kuitenkin autojen pysäköintiä kadun varteen, jonka ratkaisuna asemakaavan muutoksessa esitetään Ahkiomaantien katkaisua, uuden pyörätieosuuden rakentamista ja autoille yleisiä pysäköintipaikkoja.

Kadunvarsipysäköinti ja yleiset pysäköintipaikat

Kadunvarsipysäköinti johtuu siitä, että kerrostaloteilla on liian vähän vieraspysäköintipaikkoja. Alueella ei ole urheilukenttää tai vastaavaa yleistä toimipistettä, jotka aiheuttaisivat kadunvarsipysäköinti-ongelman.

Ratkaisuna esitetty kaupungin toimesta rakennettavat ja ylläpidettävät pysäköintipaikat on erikoinen, koska kaupungin tehtäviin ei kuulu yksityisten kiinteistöjen pysäköinti-ongelmien ratkaiseminen rakennuttamalla pysäköintipaikat veronmaksajien rahoituksella. Vaikka pysäköintipaikat olisivat kaikkien käytettävissä, käytännössä ne on rakennettu lähitalojen lisäpysäköintipaikoiksi.

Vaikutusten arviointi puutteellinen

Vaikutusten arvioinnista puuttuu osoitemuutoksen aiheuttamat vaikutukset.

Kaavaselostuksen kohdasta "Vaikutukset rakennettuun ympäristöön" puuttuu maininta asemakaavan muutoksesta johtuvasta katunimimuutoksesta, jossa osasta Ahkiomaantietä tulee Harjulammenkuja, mikä aiheuttaa kymmenen (10) asuinkerrostalon asukkaiden osoitteiden muuttumisen. Osoitteiden muutoksia ei voida pitää vähäisenä haittana, kun asemakaavan tavoite olisi ollut mahdollista toteuttaa ilman Ahkiomaantien katkaisua.

Asemakaavan muutoksen tavoite ei toteudu

Asemakaavan muutoksen tavoite ei toteudu, sillä asemakaavan muutoksen jälkeenkin autot ja polkupyörät käyttävät edelleen samaa katualuetta kuin ennen asemakaavan muutosta. Katualueelle on lisätty yleisiä pysäköintipaikkoja, jotka saattavat ajoittain vähentää kadunvarsipysäköintiä, mutta eivät tule sitä poistamaan.

Lumiseen aikaan lisäpysäköintipaikkojen käytettävyys riippuu kunnossapidon tiheydestä. On todennäköistä, ettei katuvarsipysäköinti lopu, vaan tullaan tarvitsemaan lisäksi hidasteita ja kadunvarsipysäköintikieltoja.

Toimiva ja turvallinen pyörätie tarvitsee oman väylänsä, jossa autot eivät liiku tai liikkuvat hitaasti. Sen toteuttaminen edellyttää katualueen leventämistä tonttien puolelle tai kadunvarsipysäköinnin kieltämisen ja lisähidasteiden rakentamisen. Kumpaakaan vaihtoehtoa ei ole tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkemmin selvitetty, vaikka kaavan tavoitteena oli polkupyöräilyn turvallisuus.

Esitän, että Ahkiomaantien asemakaavan muutosehdotusta ei viedä eteenpäin seuraavin perustein:

- asemakaavan muutoksen tavoite ei toteudu: autot ja polkupyörät liikkuvat edelleenkin samalla katualueella.
- asemakaavan vaikutusten arviointi on puutteellinen, siinä ei ole huomioitu katunimen muutoksen aiheuttamia vaikutuksia kymmenen asuinkerrostalon asukkaille.
- on kohtuutonta, että kymmenen kerrostalon asukkaiden osoitteet muuttuvat, mutta asemakaavan muutoksen tavoitteeksi asetettu pyöräilijöiden turvallisuus ei merkittävästi parane.
- Ahkiomaantielle rakennettavat pysäköintipaikat ovat muodollisesti yleisiä pysäköintipaikkoja, mutta käytännössä niitä tarvitsevat kerrostalotontit, joilta puuttuu tontilta riittävät vieraspysäköintipaikat. Kaupungin tehtäviin ei kuulu rakentaa yksityisten tonttien tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen takia läpiajoliikenne loppuu, jonka takia ajoneuvoliikenne vähenee ja turvallisuus paranee. Katu on kohtuullisessa kunnossa, eikä saneeraustarvetta myöskään vesihuollon osalta ole lähivuosina näköpiirissä, joten väylän poikkileikkauksen uusiminen ei ole taloudellisesti perusteltua.

Muistutus 3. 6.3.2026

Mielestämme suunnitelualue pitäisi laajentaa Ahkiomaantien pohjoispäähän asti.

Kaava tulisi palauttaa keskeneräisenä ja puutteellisesti suunniteltuna uudelleen valmisteltavaksi.

Perustelu:

Kaavanmuutoksen lähtökohtana on ollut pyöräilijöiden liikenneturvallisuuden parantaminen.

On täysin järjetöntä ja huonoa suunnittelua jättää 129 metriä tekemättä vaarallisimman tieosuuden kohdalta. Mikäli tämä 129 m kohta tulisi mukaan suunnitelmaan, olisi yhtenäinen reitti kirkolta yliopiston kautta erottajalle.

Liikenne turvallisuus ei parane jos pyörätietä jätetään 100m väliä tekemättä.

Mikäli aluetta ei tarkastella kokonaisuutena, yhdenvertaisuus ei toteudu eikä turvallisuus parane.

Olen asunut 30v. Ahkiomaantie 15:sta vaaratilanteita on ollut erittäin paljon koska, pyöräilijät ajavat jalkakäytävällä eikä pihoilta tulevat autoilijat ehdi väistämään pyöräilijöitä. Tuskin kannattaa laittaa näin keskeneräistä valmistelua/ suunnitelmaa eteenpäin. Tuskin tulee lainvoimaiseksi.

Vastine:

Kaavam muutoksen johdosta ajoneuvoläpiajoliikenne poistuu. Kaavamuutos on tehty alustavan katuluonnoksen pohjalta, jossa tarkoituksena on katkaista Ahkiomaantie noin puolivälistä ja rakentaa katkon molemmiin puolin pysäköintipaikat sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie katuosuuksien välille. Pyörätietä ei siis jätetä 100 metrin väliä tekemättä.

Muistutus 4. 6.3.2026

Lausumani ehdotusvaiheen kuulemiseen on, että pyörätie Ahkiomaantiellä tulisi olla katkeamaton, jotta muutoksessa parannettaisiin myös turvallisuutta. Kyseisellä alueella on sattunut vahinkoja turhan tiuhaan.

Vastine:

Alustavan katusuunnitelmaluonnoksen mukaan tarkoituksena on rakentaa yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie katkaistun kadun välille, jolloin jalkakäytävä tulee olemaan katkeamaton.