# VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Ehdotusvaiheen kuuleminen 19.5.-17.6.2026

| # | PALAUTE | VASTINE/ TOIMENPITEET |
|---|---|---|
| 1 | **Muistutus, asukas 12.06.2026:**<br><br>ASIA:<br>Mielipide kaavaehdotus muutoksesta Porokulma-Poromiehentie 3 kaavaan.<br>Ehdotus, että tuo tontti kaavoitettaisiin 8-kerroksiselle rakennukselle on mielestäni tosi huono ratkaisu koska,<br><br>- NÄKYMÄ Rovakatu 31talon asunnoista umpeutuu, jos vastapäätä tulee 8<br>-kerroksinen rakennus.<br>- Ilma ei kierrä kierrä ja pakokaasut pilaavat ilmaa liikenteen lisääntyessä hotelliympäristössä ja tiheässä rakennusrykelmässä.<br><br>EHDOTUS:<br>Rovaniemen keskustasta puuttuu puistot ja viheralueet, joissa ihmiset voisivat viettää aikaa ja kokea viihtyvyyttä ja hyvää oloa-Edotukseni on, että alue jätetään puistoksi, johon istutetaan puita ja tehdään oleskelutiloja. | Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tiiviiden keskustatoimintojen alueella (C-3), jolle voidaan sijoittaa muun muassa asuin-, majoitus-, toimisto- ja liikerakennuksia. Ratkaisu tukee myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, joiden mukaisesti alueidenkäytöllä edistetään toimivia yhdyskuntia ja kestävää liikkumista. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, palvelujen ja liikenneverkon yhteydessä sijaitsevan alueen tehokkaampi hyödyntäminen on näiden tavoitteiden mukaista.<br><br>Kaavan valmisteluvaiheessa on tutkittu useita rakentamisen määrään, korkeuteen ja massoitteluun perustuvia vaihtoehtoja. Tarkastelluissa vaihtoehdoissa rakentamisen korkeus on vaihdellut viidestä kahteentoista kerrokseen ja rakennusoikeus 5 755–16 000 k-m²:n välillä. Kaavaehdotuksen ratkaisussa rakennusoikeudeksi on osoitettu 9 000 k-m² ja rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kahdeksan. Viisikerroksinen rakennusosa porrastaa rakennusmassaa kohti kahdeksankerroksista osaa ja vähentää korkeamman rakentamisen kaupunkikuvallista vaikutusta lähiympäristöön.<br><br>Rakentamisen vaikutuksia ympäristön valaistusolosuhteisiin on arvioitu kaavatyön yhteydessä varjostustarkasteluilla.<br><br>Keskustaympäristössä uudisrakentaminen muuttaa väistämättä olemassa olevia näkymiä. Asemakaavoituksella ei lähtökohtaisesti voida turvata yksittäisestä asunnosta avautuvien nykyisten näkymien säilymistä muuttumattomina, vaan vaikutuksia arvioidaan osana kaavan kokonaisvaikutuksia ja suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen.<br><br>Alue on nykyisin pääosin asfaltoitua pysäköintialuetta eikä puisto- tai virkistysaluetta. Kaavaratkaisu tukee keskustarakenteen kehittämistä ja tiivistämistä, mutta samalla viherympäristöä lisätään puu- ja pihaistutuksilla sekä istutettavilla alueilla.<br><br>Asemakaavaratkaisun mukainen rakentaminen |

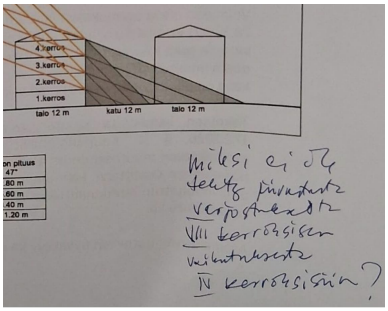
| | | |
|---|---|---|
| | | on katsottu perustelluksi sen keskeisen sijainnin, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja palvelujen hyvän saavutettavuuden vuoksi. |
| **2** | **Muistutus, asukas As Oy Porokolmio 15.06.2026:**<br>Vastustan esillä olevaa Porokulman asemakaavamuutosehdotusta sen nykyisessä muodossa ja vaadin sen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi,jotta se suunniteltaisiin uudestaan ja suunnitelmat esitettäisiin kansalaisille asiaan kuuluvalla ammattimaisuudella.<br><br>Esitän täten mielipiteenäni muistutuksen Porokulman asemakaavaehdotuksen muutosesityksestä. As.Oy Porokolmion ,osoite [redacted] Rovaniemi,osakkaan ominaisuudessa,edustan asiassa[redacted] sekä myös [redacted]<br>Asunnon [redacted] kolmen huoneen isot ikkunat sekä lasitetun parvekkeen länsipääty antavat länteen,suoraan kohti esitettyä asemakaavamuutostonttia ja sille esitettyä massiivista ja korkeimmillaan 8-kerroksista rakennusta.<br>Ehdotettu rakennus on ympäristöönsä nähden aivan liian korkea,korkeimmillaan 8-kerroksinen ja massaltaan ylikokoinen.<br>Perustelen vaatimustani kaavaesityksen muuttamiseksi mm.seuraavilla seikoilla:<br>Kohtuuttomat varjostusvaikutukset ja valoisuuden menetys:<br>Asuntomme sijaitsee suoraan suunniteltua rakennusta vastapäätä.<br>Poikkeuksellisen korkea rakennus,korkein Rovaniemellä,tulisi toteutuessaan viemään iltapäivä-ja ilta-auringon ja pimentämään asuntomme sekä puutarhamme täysin iltapäivisin ja iltaisin eli juuri silloin,kun kotona yleensä oleskellaan.<br>Sisätiloista ei tulisi enää näkymään länsipuolella taivasta eikä horisonttia kolmesta huoneesta ,mikä heikentää asumisterveyttä ja viihtyvyyttä merkittävästi.<br>Merkittävä varjostus kaupunkikuvassa:<br>Massiivinen rakennus tulisi varjostamaan laajasti myös naapurustoamme pitkälle Kemijoen suuntaan.Valtavan pitkä varjo lankeaisi myös Lordin aukiolle,jota kaupunki markkinoi kaupunkilaisten olohuoneena.<br>Tämä varjo heikentää kaupunkilaisten viihtyisyyttä ,muidenkin kuin ydin keskustassa asuvien.<br>Mittakaavavirhe:<br>Tulevan rakennuksen tulisi sopeutua ympäröivään rakennuskantaan.Esitetty uudisrakennus on noin kaksi kertaa korkeampi kuin alueen nykyiset rakennukset ja se rikkoo alueen historiallisen ja yhtenäisen ilmeen.<br>Alvar Aallon Porosarviasemakaavassa rakennukset ovat maksimissaan neljä kerrosta korkeita ja mahdollistavat kokemuksen arktisesta luonnosta vaaramaisemineen kaupungin keskustassakin.<br>Aallon arkkitehtuuria mainostetaan Visit Rovaniemi sivuillakin, onhan kyseessä maailmanlaajuisesti tunnettu arkkitehti.<br>Harvalla kaupungilla maailmassa on tällaista vetovoimateki- | Muistutus merkitään tiedoksi.<br>Asemakaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tarkasteltu useita eri rakentamisvaihtoehtoja sekä arvioitu niiden kaupunkikuvallisia, kulttuuriympäristöön kohdistuvia, liikenteellisiä ja sosiaalisia vaikutuksia. Näiden tarkastelujen perusteella kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on arvioitu kokonaisuutena tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaisimmaksi. Kaava toteuttaa keskustan osayleiskaavan tavoitteita keskustarakenteen tiivistämisestä.<br><br>Kaavaratkaisun vaikutuksia kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön sekä valo- ja varjoolosuhteisiin on arvioitu kaavatyön yhteydessä laadittujen havainnekuvien ja varjostustarkastelujen avulla (myös As Oy Porokolmion rakennus on esitetty havainnekuvissa). Vaikka uudisrakennus muuttaa lähialueen näkymiä ja valoolosuhteita nykyiseen avoimeen pysäköintialueeseen verrattuna, vaikutuksia ei arvioida sellaisiksi, että ne estäisivät alueen kehittämisen asemakaavaratkaisun mukaisesti. Keskusta-alueella täydennysrakentamiseen liittyy väistämättä muutoksia näkymissä, kaupunkitilassa ja varjostusolosuhteissa.<br><br>Kaavoitus tunnistaa lähialueen kulttuuriympäristöarvot, mukaan lukien viereisen suojellun rautatieläisten talon sekä alueen muun arvokkaan rakennuskannan. Uudisrakennuksen sovittamista ympäristöönsä ohjataan asemakaavamääräysten lisäksi asemakaavan yhteydessä laadituilla rakentamistapaohjeilla, joissa annetaan määräyksiä rakennuksen massoittelusta, julkisivujen jäsentelystä, kattomuodosta, materiaaleista ja kaupunkikuvaan sovittamisesta. Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on varmistaa laadukas ja ympäristöönsä soveltuva lopputulos.<br><br>Muistutuksessa esitetyt näkökohdat kaavaselostuksen sisällöstä on käyty läpi kaavaprosessin yhteydessä. Kaavoitus katsoo, että kaava-aineisto sisältää asemakaavan vaikutusten arvioimiseksi riittävät tiedot eikä muistutus anna aihetta rakennusoikeuden, kerrosluvun tai muiden asemakaavaratkaisun keskeisten lähtökohtien muuttamiseen.<br><br>Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti |

| | | |
|---|---|---|
| | jää,Rovaniemellä on mittaamattoman arvokasta aineetonta pääomaa liittyen Aallon työhön ja suunnitteluun kaupungissamme.<br>Tätä arvokasta omaisuutta,tätä perintöä jälkipolville kaupungin päättäjien tulisi vaalia eikä tuhota.<br>Vaadin,että asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen käsittelyyn ja tarkistetaan siten,että rakennuksen kerroslukua ja massiivisuutta pienennetään merkittävästi,jotta alueen valoisuus,avaruus ja viihtyisyys voidaan turvata niin nykyisille kuin tulevillekin kaupunkilaisille.<br>Rakennusoikeus<br>Esitetyssä ehdotuksessa on rakennusoikeus käsittämättömät 9000 k-m2.Mikäli paikalle rakennettaisiin nelikerroksinen rakennus Alvar Aallon hengessä, pelastettaisiin kaupungin ydinkeskustan ilta-aurinko ja vältyttäisiin kaikkialle laskeutuvalta valtavalta varjolta.<br>On tekopyhää maalailla katuviihtyvyyden parantumisella muutaman puun istuttamisen avulla,kun samalla koko keskusta varjostetaan ja ympäröivien talojen asukkaat tuomitaan keinovalosaasteen uhreiksi omissa kodeissaan.<br>Haluan myös esittää muutamia huomioita esitetyn Porokulman asemakaavamuutoksen teksteihin ja havainnekuviin,(kaavaselostus ja rakentamistapaohje),jotka on väitetysti päivitetty 15.5.2026.<br>Teksteissä on lukuisia puutteita ja virheitä,mainitsen niistä muutaman.<br>Rajanaapureista ei mainita ollenkaan As.Oy Porokolmiota,Rovakatu 31,vaikka se on esitettyä rakennusta vastapäätä ja Lapin maakuntamuseon 17.7.2025 lausunnossa arvottama kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.<br>Aivan Porokolmion välittömässä läheisyydessä,kadun toisella puolella, on Alvar Aallon suunnittelema Ahon talo ja sen jatkona kaksi muuta Aallon suunnittelemaa rakennusta. Kaikki nämä rakennukset ovat nelikerroksisia punatiilisiä modernin arkkitehtuurin helmiä Rovaniemen ydinkeskustassa ja muodostavat yhdessä merkittävän arkkitehtonisen kokonaisuuden.<br>Kaavaselostuksessa16.2.2021(päivitettykö15.5.2026!?)lukee:<br>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.<br>Suunnittelualueella ei ole rakennus-ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä muinaismuistoalueita.Viereisellä tontilla sijaitseva vuonna 1947 rakennettu kerrostalo on asemakaavalla suojeltu.<br>15.5.2026 päivitetyssä versiossa pitäisi lukea lisäksi:<br>Viereisellä tontilla Poromiehenkadun toisella puolella sijaitseva punatiilinen kerrostalo.As.Oy Porokolmio,on arvotettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi Lapin maakuntamuseon lausunnossa 17.7.2025,sitä viistosti vastapäätä Rovakadun ja Koskikadun kulmassa on Alvar Aallon suunnittelema Ahon talo,jonka jatkona on niinikään kaksi Aallon suunnittelemaa rakennusta Jaakonkadulla.<br>Yhdessä nämä rakennukset muodostavat arvokkaan modernin arkkitehtuurin kokonaisuuden<br>Rovaniemen ydinkeskustassa.<br>Se,ettei kaavaselostuksessa mainita näin merkittäviä rakennuksia mitenkään vaikka ne ovat suunnitelualueen välit- | merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eikä asemakaavaratkaisu kohdistu suojeltuun rakennukseen. Kaavamuutoksella ei arvioida vaarannettavan keskustan kulttuuriympäristön keskeisiä arvoja. Kaavoitus toteaa, ettei Lapin maakuntamuseo ole lausunnossaan esittänyt näkemystä, jonka mukaan asemakaavan toteuttaminen heikentäisi Alvar Aallon suunnittelemien RKY-kohteiden kulttuurihistoriallisia arvoja tai asemaa. Ahon asuinliiketalot sijaitsevat Rovakadulla n. 100 m. päässä suunnittelualueelta.<br><br>As Oy Porokolmio lisätty selostuksen rakennetun ympäristön kuvaukseen. |

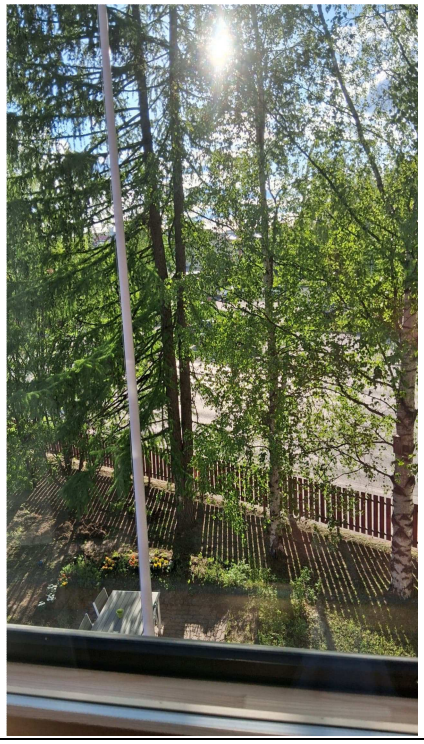
| | | |
|---|---|---|
| | tömässä läheisyydessä, on tuomittavaa ja kansalaisia sekä päättäjiä harhauttavaa tekstiä,jonka ilmiselvä tarkoitus on luoda mielikuvaa Rovaniemen ydinkeskustasta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvottomana alueena,jonne voi rakentaa ihan miten sattuu.Näköetäisyydellä esitetystä uudisrakennuksesta on myös nk.vaaleanpunainen talo, joka on asemakaavalla suojeltu rakennus,tämä tulisi ehdottomasti mainita asemakaavamuutosehdotuksen teksteissä siksi,että ennen sotaa rakennettu rakennus on mittaamattoman arvokasta rakennushistoriaa kaupungissa,joka poltettiin käytännössä maan tasalle toisessa maailmansodassa.Aikakausien kerroksellisuus kaupungin keskustassa on rikkaus,josta tulisi olla ylpeä ja jota tulisi vaalia kunnioittavin ilmaisuin.<br>Luonnonläheinen ja ihmisen mittainen keskusta ollaan valmiita tuhoamaan lyhytnäköisesti turismin alttarille,sen on osoittanut jatkuva korkeiden hotellirakennusten suunnittelu.<br>Omaperäinen kaupunkisuunnittelu Alvar Aallon perintöä kunnioittaen on kestävin tapa myös markkinoida kaupunkiamme.<br>Ei ulkomaalaisia kiinnosta kuttaperkkapikkunyyjookit.<br>Tekstissä lukee myös,että vastapäätä esitettyä uudisrakennusta on hotelli-ja liiketiloja.<br>Bingo-talo on vastapäätä ja siinä on liiketiloja.Majoitustakin siinä tiettävästi harjoitetaan,laitonta sellaista,onhan kaupunki antanut omistajille uhkasakotkin tästä toiminnasta.<br>Scandic-hotelli on kulmassa viistosti,risteyksen toisella puolella,ei vastapäätä.<br>Vaadin,että seuraavassa asemakaavamuutosehdotuksessa tehdään tarkempaa työtä.<br>Ilmiselvää on,että näillä totuuden vastaisilla luonnehdinnoilla halutaan antaa kuva siitä,että tuo alue ympäristöineen on jo matkailukäytössä ja siksi tämä esitetty hotellirakennus on vain sitä täydentävää rakentamista.<br>Ikivanha kikka,joka ei enää toimi!<br>VR:n taloakin mollataan oikein kunnolla,ihme kun ei esitetä purettavaksi.<br>Viheralueista mainitaan Ratamestarin puisto.<br>11.6.2026 Kaavatorille tulleen tiedon mukaan sillekin,puistolle,suunnitellaan asemakaavamuutosta.Tämä pitää ottaa huomioon Porokulman seuraavassa asemakaavamuutosehdotuksessa,olisi voitu mainita jo tässä versiossa,olihan asia tiedossa ennen 19.5.2026.<br>Vaadin,että seuraavassa versiossa päivitys niin tekstissä kuin kuvissakin tehdään huolella eikä hutiloiden.<br>Valosaastehaitat<br>Se,että esitetylle alueelle rakennettaisiin 8-kerroksinen rakennus ja näin varjostettaisiin rajanaapureiden asunnot,aiheuttaisi sen,että jatkossa näihin asuntoihin näkyisi länsipuolelta vain keinovaloa.Se että valaistusta voi tekstin mukaan himmentää,ei asiaa auta yhtään.<br>Tutkimusten mukaan pelkässä keinovalossa asuvat altistuvat valosaasteelle.Tästä on paljon tutkimusnäyttöä.<br>Pakokaasuhaitat<br>Se,että asuntoamme vastapäätä rakennettaisiin noin mas- | |

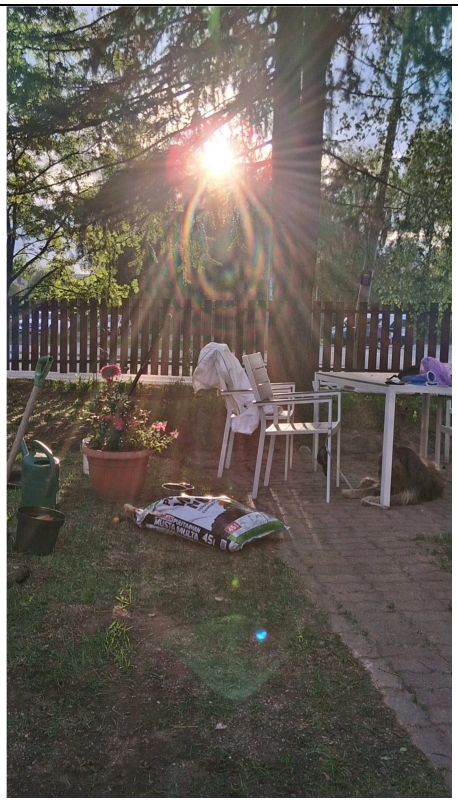
| | | |
|---|---|---|
| | siivin hotellirakennus ,aiheuttaisi väistämättä sen,että liikenne ja ennen kaikkea tyhjäkäynti lisääntyisi Poromiehenkadulla vastapäätä taloamme.<br>Vaikka suunnittelette liikenteen siirtyvän Scandicin p-paikan läheisyyteen,on takuuvarmaa,että ainakin ulkomaiset turistibussit ja villit taksit tulisivat parveilemaan hotellin edustalla sekä Koski- että Poromiehenkadulla. Poromiehenkadun molemmin puolin.U-käännöksellä pääsee kätevästi noukkaamaan rahakeikkoja vaikka keltaisen viivan yli,se on kyllä nähty.<br>Santa Claus-hotellin edessä näkee käytännössä miten taksit,myös paikalliset,jonottavat tyhjäkäynnillä yötä päivää kaupungin keskustassa.<br>Olen aivan varma,että myöskään pelastusviranomaiset eivät ilahdu nyt esitetystä ratkaisusta,aiheuttaahan tämä tuleva autosumppu heillekin haittaa heidän tärkeässä työssään.Poromiehentietä ajavat hälytysajoneuvot yötä päivää.<br>Pakokaasu on vaarallista terveydelle,tämä ratkaisu lisää sitä merkittävästi niin talomme pihalla kuin asunnoissakin.<br>Varjostuskuvat uusiksi<br>Vaadin,että seuraavaan asemakaavamuutosehdotukseen tehdään kunnolliset havainnekuvat esitetyn hotellin varjostusvaikutuksesta naapurustoon jokaisesta ilmansuunnasta.Kuvista pitää käydä selvästi ilmi katuosoitteet kuinka pitkälle varjot lankeavat eri vuorokauden aikoina,eri vuoden aikoina.<br>Poromiehenkadun toisella puolella olevat rakennukset nauttivat iltapäivä-ja ilta-auringosta,kuinka pitkälle varjot ulottuvat Kemijoen suuntaan,mille kadulle saakka,se on helppo selvittää ja havainnekuvat piirtää ottaen huomioon myös olemassa olevien talojen korkeudet.<br>Kuvat: [redacted]<br>Kaavaselostus on kuvan mukaan päivitetty 15.5.2026,kun tekstiä lukee,huomaa,ettei näin ole kuitenkaan tehty,virheitä ja epätarkkuuksia on myös luvattoman paljon rakentamistapaohjeessa.<br>Auringon kulkureittiesimerkki klo 15 jälkeen puuttuu!<br>Kuvat Kaavaselostuksesta 15.5.2026:Auringon kulkureitti Napapiirillä,Alemmassa kuvassa on varjostus havainnollistettu kahden nelikerroksisen(4 kerrosta) talon avulla.Mielestäni olisi ollut kohtuullista piirtää tuohon viereen oikealle kolmanneksi rakennukseksi nyt esitetty 8-kerroksinen Porokulman mammuttimainen rakennus,siten että se olisi tontillaan Poromiehentien toisella puolella ja nämä kaksi tässä kuvassa, Rovakatu 31 As.Oy Porokolmio ja sen vastapäinen keltainen talo ,Rovakakatu 36-38,ja luonnollisesti klo 15 jälkeen,varjostaahan tuo nyt esitetty Porokulman mammuttimainen rakennelma iltapäivä ja ilta-aurinkoa pitkälle itään.Kuinka pitkälle?Mille kadulle saakka?<br>Varmasti tällainen havainnekuva,useampikin on mahdollista toteuttaa,jos tahtoa löytyy.<br>Arktisessa pääkaupungissa valo pitkän kaamoksen jälkeen on mittaamattoman arvokasta kaikille kaupunkilaisille.Tämä esitetty Porokulmarakennus tulisi varjostamaan iltapäivästä alkaen paitsi | |

itäpuolen rakennuksia myös kovasti kaavatekstissäkin mainostettua kansalaisten ulkoilmaolohuonetta.Jos presidentti Stubb olisi tullut käymään Rovaniemellä Lordin aukiolla vasta esitetyn rakennuksen valmistumisen jälkeen,olisi hän ja vaimonsa saaneet varjossa kansalaisia kätellä.Olohuone tulee olemaan varjossa iltapäivät ja illat,kauniille auringonlaskulle saa kansalaiset sanoa jäähyväiset.
Tämä tosiasia on ristiriidassa esitetyn tekstin kanssa.




Tässä oiva ja kansantajuinen havainnevalokuva As.Oy Porokolmion puutarhasta,kuva otettu kolmannesta kerroksesta 23.5.2026 klo 19.19.
Aidan,korkeus 120cm,takana Poromiehentie,näkymä suoraan esitetylle asemakaavamuutostontille.
Jos nyt esitetty Porokulma-rakennus paikalla olisi ,varjo olisi huomattavasti pidempi,vai mitä?
Eikä ilta-aurinkoa näkyisi ollenkaan.
Vaadin,että kunnon havainnekuvat tehdään myös iltapäivä- ja ilta-aurinkoajoille.
Ylimalkainen lausahdus”aurinko on korkealla”asemakaavamuutosehdotuksessa on loukkaus kaupunkilaisia kohtaan.





Pihatalkoot
22.5.2026 klo 20.44
Oheisista kuvista näette kuinka valoisa Porokolmion piha on illallakin.
Aurinko näkyy,taivas näkyy,horisontti näkyy.
Jos vastakkaiselle tontille rakennettaisiin 8-kerroksinen massiivin rakennus,tämä näköala ja valo katoaisivat.Esitetyn hotellirakennuksen massiivisuuden ymmärtää,kun ajattelee niitä kaikkialle levinneitä kuvia,jossa Kalasatamassa oli parvekkelta alkanut tulipalo,se joka levisi nopeasti katolle.Jopa siinä korkean rakentamisen ympäristössä tuo 8-kerroksinen rakennus vaikutti valtavan korkealta ja massiiviselta,saatikka sitten pikkukaupunkimme nurkkatontilla,jossa kaikki rakennukset ympärillä ja silmin kantamattomiin ovat pääasiassa nelikerroksisia.
Juuri se,matala,ihmisen kokoinen rakentaminen,on Rovaniemen vahvuus ja viehätys.
Sen ansiosta voimme nauttia luonnosta lähellämme,myös kaamoksen aikaan.
Kaamos ei ole pimeää aikaa.Kaamoksen taivas on kaunis,loistaa pastelleissa ja sinessä,siksi taivas pitää saada nähdä kaupungissakin myös talvella.
Mikäli tällainen huonosti suunniteltu asemakaavamuutos menee läpi kaupungin luottamuselimissä,on edessä väistämättä valituskierros,jälleen kerran.
Vain hyvällä suunnittelulla ja avoimesti toimien,kansalaisia kuunnellen,voidaan saada hyvä ja kaikkia tyydyttävä tulos.

| | | |
|---|---|---|
| 3 | **Muistutus, As Oy Koskikatu 24, 16.06.2026:**<br>**Kaavamuutos**<br>Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksella tutkitaan autopaikkojen korttelialueen (LPA-3) muuttamista maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelman 2017–2021 mukaisesti asuin-, majoitus-, toimisto- tai liikerakennustenalueeksi.[1] Asemakaavaratkaisuksi on valittu kaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 2, jossa käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue (KL). Luonnosvaihtoehdon taloudellisten vaikutusten arvion mukaan: "Rakennusoikeuden moninkertainen kasvu tekee mittavan hotelli- ja liikerakennuksen rakentamisen mahdolliseksi."[2]<br><br>Muistutus<br>Asunto Oy Koskikatu 24 on hakenut omistamansa kiinteistöllä 698-1-13-5 sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista 15.5.2025 (698-2025-515). Asunto Oy Koskikatu 24:n käsityksen mukaan hakemusta ei ole käsitelty. Voimassa olevan asemakaavan mukaan hakemuksen kohteena oleva rakennus sijaitsee yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueella (ALK). Rakennus on nykyiseltä käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalo. Rakennus halutaan muuttaa matkailua palvelevaksi rakennukseksi kokonaisuudessaan.<br>Rovaniemen kaupungin Rakennuslupa-sivuston mukaan rakentamisluvan käsittelyaika on 4–6 viikkoa.[3] Rakentamislain (751/ 2023) 68 a §:ssä säädetyt 3 ja 6 kuukauden määräajat rakentamislupahakemuksen käsittelystä ovat tulleet voimaan 1.1.2026. Viivytyksetön käsittely on lainsäädännössä turvattu Suomen perustuslain (731/ 1999) 21 §:llä ja kyseinen vaatimus käsittelyn viivytyksettömyydestä toistetaan hallintolain (434/ 2003) 23 §:ssä.[4] Käsittelyajan määrittelemistä koskevan hallintolain 23 a §:n mukaan:<br><br>"*Viranomaisen on määriteltävä toimialansa keskeisissä asiaryhmissä odotettavissa oleva käsittelyaika sellaisille hallintopäätöksellä ratkaistaville asioille, jotka voivat tulla vireille vain asianosaisen aloitteesta. Tämä ei koske asioita, joiden käsittelylle on säädetty määräaika.*"<br><br>Nyt käsiteltävä asia kaavamuutoksesta koskee Asunto Oy Koskikatu 24:n omistaman kiinteistön viereistä kiinteistöä. Muistutuksen antaja katsoo, että huomioon ottaen nyt käsiteltävän asian suhde Asunto Oy Koskikadun 24:n käyttötarkoituksen muutosta koskevan rakentamislupahakemuksen edellytysten arvioon ja tähänastinen rakentamislupahakemuksen käsittelyaika, on Asunto Oy Koskikatu 24:n hakemuksen käsittely viivästynyt perusteetta.<br><br>Kaupunki on kaavaselostuksessaan todennut, että alueelle tutkitaan asuin-, majoitus-, toimisto- tai liikerakennustenalueen sijoittamista ja kaavaratkaisun toteutumisen myötä asemakaavan muutos lisää alueen elinvoimaa sekä vastaa osaltaan työpaikkakehitykseen sekä elinkeinojen uusiutumiseen ja kehittymiseen.[5] Muistutuksen antajan tarkoituksena on muuttaa omistamansa rakennus matkailua | Muistutus ei anna aihetta asemakaavaehdotuksen muuttamiseen, muistutus liittyy As Oy Koskikatu 24:n lupa-asioihin. |

| | | |
|---|---|---|
| | palvelevaksi rakennukseksi kokonaisuudessaan, mikä vastaa esitetyllä tavalla myös kaupungin tavoitteita ja arviota viereisen kiinteistön osalta.<br><br>Kun kyseessä ovat vierekkäiset kiinteistöt, vaikuttaisi kaavamuutoksen mahdollistama huomattava lisärakentaminen ja mahdollisuus mittavan hotelli- ja liikerakennuksen rakentamiseen Asunto Oy Koskikadun 24:n kiinteistön käyttöön, liikennejärjestelyihin ja lähiympäristöön. Sanotut seikat kuuluvat rakentamislain 43 §:ssä tarkoitettujen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkasteluun, mitä rakentamisluvan myöntäminen lähtökohtaisesti edellyttää. Rakentamislupahakemuksen viivästymisen merkitys on näin ollen korostunut. | |
| **4** | **Lausunto, Lupa- ja valvontavirasto 16.06.2026:**<br><br>**Lausuttavana oleva asemakaavan muutosehdotus**<br>Rovaniemen kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta (LVV) lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausuttavana oleva kaavaehdotusaineisto sisältää asemakaavaehdotuksen (28.1.2026) ja siihen liittyvän kaavaselostuksen (15.5.2026), rakentamistapaohjeet (Porokulma) ja tonttijakokartan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.<br>Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia asuin-, majoitus-, toimisto- tai liikerakennusten sijoittamista, eli autopaikkojen korttelialueen (LPA-3) muuttamista maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelman 2017–2021 mukaisesti asuin-, majoitus-, toimisto- tai liikerakennusten alueeksi.<br>Lupa- ja valvontavirastolta tai sitä edeltäneeltä Lapin ELY-keskukselta ei ole pyydetty lausuntoa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Lupa- ja valvontavirasto lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:<br><br>**Sovellettavat oikeusohjeet**<br>Kyseessä oleva kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, tässä tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimike on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/ 2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.1.2025 alkaen ollut alueidenkäyttölaki (AKL). Tässä lausunnossa laista käytetään sen nykyistä nimikettä alueidenkäyttölaki.<br><br>**Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi**<br>Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista AKL 9 §:ssä. AKL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräyk- | Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että kaavoituksessa on tutkittu vaihtoehtoisten rakennuskorkeuksien ja massoittelujen vaikutuksia suhteessa suojeltuun rautatieläisten taloon.<br><br>Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tulee täydentää erityisesti 8-kerroksisen uudisrakennuksen kaupunkikuvallisten vaikutusten ja ympäröivään rakennuskantaan suhteutumisen osalta.<br><br>Keskustan osayleiskaavassa alue kuuluu kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen, jossa asemakaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten massoitteluun ja kaupunkikuvaan. LVV katsoo, että juuri tätä kaupunkikuvallista tarkastelua tulisi täydentää.<br><br>Kaavaselostusta täydennetään vaikutustenarvioinnin osalta:<br>Alueesta laadittujen havainnekuvien perusteella uudisrakennus muodostaa nykyistä pysäköintialuetta selvästi kaupunkimaisemman ja kaupunkirakennetta eheyttävän kokonaisuuden. Rakennuksen kahdeksankerroksinen osa erottuu ympäristöstään ja muodostaa uuden kaupunkikuvallisen maamerkin keskustan pohjoiselle sisääntuloalueelle. Vaikka rakentamisen korkeus poikkeaa osasta lähialueen rakennuskannasta, sijoittuu korkeampi rakennusmassa korttelin takaosaan valtatien puolelle, jolloin sen vaikutukset katutilassa ja erityisesti suojellun rautatieläisten talon välittömässä ympäristössä jäävät vähäisemmiksi. Viisikerroksinen rakennusosa puolestaan porrastaa rakennusmassaa ympäröivän rakennuskannan suuntaan. |

| | | |
|---|---|---|
| | set).<br><br>**Rakennettu ympäristö ja yleiskaavan ohjausvaikutus**<br>Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu vaihtoehtotarkastelujen avulla asemakaavaehdotuksen mahdollistaman rakentamisen suhdetta viereiseen, 4-kerroksiseen voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi osoitettuun rakennukseen (sr-3), ns. rautatietyöläisten taloon, mitä LVV pitää hyvänä lähtökohtana. Vaihtoehtotarkasteluissa kerroslukumäärää on tutkittu neljällä vaihtoehdolla (12/ 6/ 5/ 6) ja päädytty asemakaavaehdotuksessa päämassan osalta kahdeksaan (VIII) kerrokseen.<br>Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. AKL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaavan muutosalue sijoittuu Rovaniemen keskustan osayleiskaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle (C-3) ja osayleiskaavassa osoitetulle kaupunkikuvallisesti arvokkaalle alueelle. Aluetta koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa on kiinnitettävä huomiota rakennusten massoitteluun ja kaupunkikuvaan. LVV pitää puutteena, että vaikutusten arvioinnissa ei ole laajemmin arvioitu, kuinka paljon VIII-kerroksinen rakennus poikkeaa kaava-aluetta lähinnä olevasta ja Rovaniemen keskustan muusta rakennuskannasta. LVV näkisi perusteltuna, että vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitettäisiin yleiskaavamääräyksen mukaisesti rakennusten massoittelun ohella myös kaupunkikuvaan.<br><br>**Jatkokäsittely**<br>Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon.<br><br>**Asiakirjan hyväksyminen**<br>Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut ylitarkastaja Juha Katajisto | Rautatieläisten talon asema osana kaupunkikuvaa muuttuu nykyisestä avoimen pysäköintialueen reunalla sijaitsevasta rakennuksesta osaksi tiiviimpää keskustarakennetta. Rakennuksen näkyvyys erityisesti etelän ja lännen suunnista osittain vähenee, mutta sijoittamalla korkeampi uudisrakennuksen osa tontin vt4:n puoleiselle reunalle, suojelukohde säilyy edelleen omana tunnistettavana rakennuksenaan katutilassa. Rakentamistapaohjeissa uudisrakennuksen julkisivujen jäsentelyä, kattomuotoa ja materiaaliratkaisuja ohjataan siten, että rakentaminen muodostaa hallitumman kokonaisuuden suhteessa rautatieläisten talon ja ympäröivään rakennuskantaan. |
| **5** | **Muistutus, As Oy Porokolmio 17.06.2026:**<br><br>Asunto Oy Porokolmio lausuu nähtävillä olevasta asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa.<br>Asunto Oy Porokolmio ei vastusta alueen kehittämistä sinänsä. Yhtiö pitää kuitenkin välttämättömänä, että näin keskeiselle ja lähiympäristön kannalta näkyvälle paikalle sijoittuvan uudisrakentamisen kaupunkikuvallinen laatu varmistetaan jo asemakaavassa riittävän täsmällisillä ja oikeudellisesti velvoittavilla kaavamääräyksillä.<br>Kyse ei ole tavanomaisesta täydennysrakentamisesta, jonka lopullinen ulkoasu voidaan jättää lähes kokonaan myöhemmän rakentamislupavaiheen harkintaan. Alueelle mahdollistettava rakennusmassa on lähiympäristöön nähden huomattava. Rakennuksen toteutustavalla, julkisivumateriaa- | Muistutus merkitään tiedoksi. Muistutuksessa esitetyt tavoitteet rakennuksen kaupunkikuvallisesta laadusta, julkisivujen jäsentelystä, materiaalivalinnoista, katutason käsittelystä sekä ympäristöön sovittamisesta on huomioitu asemakaavan yhteydessä laadituissa rakentamistapaohjeissa. Rakentamistapaohjeet ohjaavat alueen toteuttamista ja täydentävät asemakaavamääräyksiä. Kaavoitus katsoo, että asemakaava yhdessä rakentamistapaohjeiden kanssa antaa riittävät edellytykset laadukkaan kaupunkiympäristön toteutumiselle eikä muistutus anna aihetta asemakaavaehdotuksen |

| | | |
|---|---|---|
| | leilla, mittakaavalla ja katutason käsittelyllä tulee olemaan pitkäaikainen ja olennaisesti lähiympäristön laatua määrittävä vaikutus.<br>Jos kaavassa ei aseteta riittäviä määräyksiä rakennuksen julkisivujen materiaaleista, jäsentelystä, katutason käsittelystä ja soveltumisesta ympäristöön, lopputulos jää rakennusvalvonnan myöhemmän tapauskohtaisen harkinnan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannusratkaisujen varaan. Tällöin on todellinen riski, että keskeiselle paikalle toteutetaan mittakaavaltaan suuri mutta kaupunkikuvallisesti heikkolaatuinen rakennus, jonka julkisivut muodostuvat pääosin halvoista elementtiratkaisuista ja laajoista jäsentymättömistä pinnoista.<br>Porokolmion käsityksen mukaan asemakaavaa ei tule hyväksyä esitetyssä muodossaan, ellei siihen lisätä vähintään seuraavan sisältöisiä määräyksiä ja kaavaa täydentävää rakentamistapaohjetta.<br><br>**1. Julkisivumateriaalit**<br>Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan rakennuksen katujulkisivujen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, luonnonkiveä, rappausta tai muuta kaupunkikuvallisesti vastaavan laatutason pitkäikäistä materiaalia.<br>Suurten yhtenäisten betonielementti-, levyelementti- tai sandwich-elementtipintojen käyttöä katujulkisivuissa ei tule sallia. Elementtisaumat eivät saa muodostaa julkisivun hallitsevaa aihetta.<br>Määräyksen tarkoituksena on varmistaa, että rakennus toteutetaan materiaaliltaan kestävänä ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana osana keskustarakennetta. Keskeiselle paikalle sijoittuvan rakennuksen julkisivuratkaisujen tulee kestää aikaa sekä teknisesti että kaupunkikuvallisesti.<br><br>**2. Julkisivujen jäsentely**<br>Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan pitkät katujulkisivut on jaettava arkkitehtonisesti pienempiin osiin esimerkiksi sisäänvedoilla, korkeusvaihteluilla, aukotuksen rytmityksellä, materiaalivaihtelulla tai muilla kaupunkikuvallisesti perustelluilla keinoilla.<br>Yhtenäinen jäsentymätön julkisivupituus ei saa olla yli 20 metriä.<br>Ilman tällaista määräystä rakennusmassasta voi muodostua ympäristöön nähden liian raskas ja katutilaa hallitseva. Erityisesti Poromiehentien ja muun lähiympäristön jalankulkijan mittakaavassa rakennuksen pitkät julkisivut on jäsenneltävä tavalla, joka ehkäisee monotonisen ja laitosmaisen katutilan syntymisen.<br><br>**3. Katutason käsittely**<br>Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan katutasokerroksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti aktiivisia ja korkeatasoisesti detaljoituja.<br>Pääasiallisten jalankulkureittien suuntaan ei tule sallia pitkiä umpinaisia teknisten tilojen, varastojen, huoltotilojen tai pysäköinnin julkisivuja. | muuttamiseen.<br><br>Asemakaavan tehtävänä ei ole ratkaista rakennuksen yksityiskohtaista arkkitehtuuria, vaan määrittää rakentamisen keskeiset reunaehdot. Rakennuksen tarkemmat julkisivu-, materiaali-, väri- ja detaljiratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelun ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Ympäristölautakunnan alainen kaupunkikuvatyöryhmä käsittelee keskustan alueella merkittäviä rakennushankkeita. Kaupunkikuvatyöryhmä voi ottaa kantaa mm. rakennushankkeiden julkisivu- ja materiaaliratkaisuissa lupakäsittelyn yhteydessä. |

| | | |
|---|---|---|
| | Katutaso on kaupunkikuvan kannalta rakennuksen tärkein osa. Se määrittää sen, muodostuuko alueelle elävää, turvallista ja viihtyisää kaupunkiympäristöä vai jalankulkijan kannalta sulkeutunutta ja epäviihtyisää katutilaa. Katutason laatua ei tule jättää yksin rakennuslupavaiheen harkintaan.<br><br>**4. Soveltuminen ympäröivään rakennuskantaan**<br>Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan rakennuksen tulee mittakaavaltaan, aukotukseltaan, materiaalinkäytöltään, värityksseltään, kattomuodoltaan ja julkisivujen rytmitykseltään soveltua ympäröivään keskustarakenteeseen sekä viereisiin vanhempiin tiili- ja kivirakennuksiin.<br>Soveltuminen tulee osoittaa rakentamislupavaiheessa vähintään seuraavilla asiakirjoilla:<br>1. katunäkymäkuvat keskeisistä katselusuunnista,<br>2. julkisivumateriaali- ja värimallit,<br>3. havainnekuvat rakennuksen liittymisestä naapurirakennuksiin,<br>4. selvitys katutason julkisivujen käsittelystä, sisäänkäynneistä, aukotuksesta ja teknisten tilojen sijoittelusta.<br>Porokolmio korostaa, että rakennuksen mittakaava ja sijainti edellyttävät tavanomaista korkeampaa kaupunkikuvallista vaatimustasoa. Asemakaavan tehtävänä on ohjata rakentamista niin täsmällisesti, ettei kaavan toteutus voi johtaa lähiympäristön laadun olennaiseen heikkenemiseen.<br><br>**5. Rakentamistapaohje**<br>Kaavan yhteydessä tulee laatia sitova tai vähintään kaavamääräyksiin kytketty rakentamistapaohje.<br>Rakentamistapaohjeessa tulee määritellä vähintään:<br>1. julkisivujen päämateriaalit,<br>2. julkisivujen väritys,<br>3. aukotuksen periaatteet,<br>4. katutason käsittely,<br>5. teknisten laitteiden sijoittaminen ja näkösuojaus,<br>6. kattomaisema,<br>7. liittyminen naapurirakennusten korkeus- ja julkisivulinjoihin,<br>8. pihan ja katualueeseen rajautuvien alueiden laatutaso.<br>Rakentamistapaohje on tarpeen, koska kaavamuutos mahdollistaa kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennushankkeen. Pelkkä yleisluonteinen viittaus rakentamisen sopeutumiseen ympäristöön ei riitä varmistamaan laadukasta lopputulosta.<br><br>**Yhteenveto**<br>AsOy Porokolmio katsoo, että asemakaavan muutosehdotusta tulee täydentää ennen sen hyväksymistä. Kaavaan tulee sisällyttää riittävän täsmälliset määräykset rakennuksen julkisivumateriaaleista, julkisivujen jäsentelystä, katutason käsittelystä ja rakennuksen soveltumisesta lähiympäristöön.<br>Mikäli edellä mainittuja määräyksiä ei lisätä kaavaan, kaava jättää kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävän rakennushankkeen ulkoasun liian avoimeksi. Tällöin asemakaava ei riittävästi turvaa rakennetun ympäristön laatua eikä lä- | |

| | | |
|---|---|---|
| | hiympäristön asukkaiden kannalta kestävää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä.<br>AsOy Porokolmio pyytää, että asemakaavaehdotus palautetaan valmisteluun tai sitä täydennetään edellä esitetyillä määräyksillä ennen hyväksymiskäsittelyä. | |
| 6 | **Muistutus, Rovaniemen Aluetaksi Oy/ Taksi Rovaniemi 17.06.2026:**<br>Rovaniemen Aluetaksi Oy ja sen aputoiminimi Taksi Rovaniemi jättävät seuraavan muistutuksen nähtävillä olevasta asemakaavaehdotuksesta.<br>Emme vastusta Porokulman alueen kehittämistä, keskustan tiivistämistä, matkailun kasvun mahdollistamista tai uuden hotellikapasiteetin rakentamista. Katsomme kuitenkin, että asemakaavan vaikutusten arviointi on jäänyt olennaisilta osin puutteelliseksi keskustan taksiliikenteen, matkailun saavutettavuuden sekä liikennejärjestelmän toimivuuden osalta.<br><br>1. TAKSIASEMA ON TUNNISTETTU KOKO KAAVAPROSESSIN AJAN<br>Kaavaprosessin käynnistämispäätöksessä vuonna 2019 todetaan, että alueella toimivat McDonald's, Scanburger sekä taksiasema.<br>Taksiasema on siis ollut yksi alueen keskeisistä tunnistetuista toiminnoista koko kaavaprosessin ajan.<br>Kaavaprosessin aikana on lisäksi todettu muun muassa, että:<br>• taksiautoilu on tärkeä osa matkailukaupungin imagoa<br>• taksiaseman liittäminen osaksi uutta rakennusta on mahdollista<br>• taksipalveluiden järjestäminen voi olla hankalaa<br>• alueelle tulee varata pysäköimispaikkoja mahdollisille taksipalveluille<br>• RDS Partners Oy:n hotellihankkeessa oli tarkoitus toteuttaa liiketiloja myös taksiautoilijoille<br>Tästä huolimatta lopullisesta kaavaehdotuksesta ei ilmene, miten nämä tavoitteet käytännössä toteutuvat.<br><br>2. TAKSIASEMAN TOIMINNAN KORVAAMISESTA EI OLE ESITETTY RATKAISUA<br>Kaava-aineistossa todetaan, että:<br>"Piha-alueen mitoituksessa huomioidaan paremmin henkilöautojen saattoliikenne sekä varataan pysäköimispaikkoja mahdollisille taksipalveluille."<br>Aineistosta ei kuitenkaan ilmene:<br>• kuinka monta taksipaikkaa alueelle tulee<br>• missä taksipaikat sijaitsevat<br>• ovatko ne tarkoitettu päivystämiseen vai ainoastaan asiakkaiden jättö- ja noutoliikenteeseen<br>• toteutetaanko alueelle taksiasema<br>• toteutetaanko alueelle kuljettajien sosiaalitiloja<br>• toteutetaanko alueelle taksiautoilijoille aiemmin esitettyjä liiketiloja | Muistutus merkitään tiedoksi. Kaavoitus toteaa, että asemakaavamuutoksen tavoitteena on osaltaan kehittää ja tiivistää muutostilassa olevaa ja kaupunkikuvallisesti keskeneräistä suunnittelualuetta. Asemakaavamuutoksessa ratkaistaan alueen maankäytön, rakentamisen ja liikennejärjestelyjen pääperiaatteita, mutta yksittäisten yritysten toiminnan järjestämistä tai liiketoiminnan jatkuvuutta ei ratkaista asemakaavalla.<br><br>Kaavaprosessin aikana on tunnistettu alueella toimiva taksiasema sekä taksipalveluiden merkitys keskustan saavutettavuudelle ja matkailulle. Kaavaehdotuksessa on huomioitu saattoliikenteen sekä mahdollisten taksipalveluiden tilatarpeita piha-alueiden suunnittelussa. Yksityiskohtainen taksipalveluiden järjestäminen, mahdollisten taksipaikkojen määrä, sijainti sekä toiminnalliset ratkaisut eivät ole ko. asemakaavamuutoksella ratkaistavia asioita.<br>Kaavamuutoksen ei arvioida heikentävän keskustan saavutettavuutta. Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn sekä taksiliikenteen kannalta hyvin saavutettavalla paikalla, eikä kaavaratkaisussa esitetty pääkäyttötarkoitus estä taksipalveluiden järjestämistä alueella.<br><br>Kaavoitus toteaa lisäksi, että kaavaprosessin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (nyt alueidenkäyttölaki). Kaavan vireilletulosta, valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloista on tiedotettu kuulutuksilla ja kaava-aineistot ovat olleet julkisesti nähtävillä kaavaprosessin eri vaiheissa. Rovaniemen Aluetaksi Oy on jättänyt valmisteluvaiheen kuulemisessa määräajassa mielipiteen sekä nyt ehdotusvaiheen kuulemisen aikana muistutuksen.<br><br>Asemakaavamuutos ei estä taksipalveluiden sijoittumista alueelle, mutta asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista tulevaa kiinteistön haltijaa toteuttamaan tiettyä liiketoimintaa, kuten taksiasemaa ja sen sosiaalitiloja. Tämän vuoksi muistutuksessa esitettyjä vaatimuksia ei ole mahdollista ratkaista asemakaavamääräyksillä. |

| | | |
|---|---|---|
| | Kaupungin omissa asiakirjoissa tunnistettu tarve huomioida taksipalvelut ei näy lopullisessa kaavaehdotuksessa riittävän konkreettisella tavalla.<br><br>3. POROKULMAN TAKSIASEMA ON KESKUSTAN KESKEINEN LIIKENNEPALVELU<br>Porokulman taksiasema ei ole yksittäisen yrityksen toimipaikka.<br>Kyseessä on käytännössä koko Rovaniemen keskustan pääasiallinen taksipalvelujen päivystysalue.<br>Taksi Rovaniemen vuokraama alue on palvellut ympärivuotisesti noin 60 taksin päivystysaluetta.<br>Samanaikaisesti kaupungin osoittamat muut keskustan taksipaikat mahdollistavat yhteensä vain noin yhdeksän taksin sijoittumisen kolmelle eri taksitolpalle.<br>Hiljaisimpana aikana Rovaniemellä toimii noin 160 taksia.<br>Matkailusesongin aikana taksien määrä nousee jopa yli 500 ajoneuvoon.<br>Kaava-aineistossa ei ole arvioitu, miten nykyinen päivystyskapasiteetti korvataan eikä sitä, minne päivystävät taksit jatkossa sijoittuvat.<br><br>4. TAKSIASEMAN MERKITYSTÄ MATKAILULLE EI OLE ARVIOITU<br>Porokulman taksiasema sijaitsee keskellä Rovaniemen matkailun ydinaluetta.<br><br>Välittömässä läheisyydessä sijaitsevat:<br>• Kauppakeskus Revontuli<br>• Kauppakeskus Rinteenkulma<br>• Koskikadun kävelykatu<br>• keskustan hotellit<br>• ravintolat<br>• matkailupalvelut<br>Kaavaselostuksessa todetaan itsekin, että alue sijaitsee noin 200 metrin päässä kaupungin kaupallisesta ydinkeskustasta.<br>Porokulman taksiasema on vuosikymmenten ajan ollut matkailijoiden tunnetuin ja helposti löydettävä taksipalvelupiste.<br>Taksiasema on ollut esillä matkailijoille suunnatuissa kartoissa, opasmateriaaleissa sekä paikallisissa neuvontakanavissa. Se on muodostunut tunnetuksi maamerkiksi niin matkailijoille kuin paikallisillekin.<br>Käytännössä kyseessä on ainoa paikka Rovaniemen keskustassa, jossa matkailija voi varmuudella löytää paikallisen päivystävän taksin ilman puhelinsoittoa, mobiilisovellusta tai ennakkovarausta.<br>Tämä on erityisen tärkeää kansainvälisessä matkailukaupungissa, jossa suuri osa asiakkaista ei tunne paikallisia toimijoita eikä Suomen taksijärjestelmää.<br>Kaava-aineistossa ei ole arvioitu, miten tämä palvelutaso tai matkailijoiden mahdollisuus löytää turvallinen ja paikallinen taksipalvelu jatkossa järjestetään. | Muistutus ei anna aihetta asemakaavan muuttamiseen. |

| | | |
|---|---|---|
| | 5. PAIKALLISTEN JA LUOTETTAVIEN TAKSIPALVELUIDEN SAATAVUUS<br>Porokulman taksiasema on käytännössä muodostunut paikaksi, josta matkailijat, hotellit ja paikalliset asukkaat ovat voineet löytää luotettavan paikallisen taksin.<br>Rovaniemen matkailun kasvaessa turvallisuuden, palvelun laadun ja paikallistuntemuksen merkitys korostuu entisestään.<br>Taksiasema on ollut helposti tunnistettava paikka, jossa asiakkaalla on ollut mahdollisuus löytää paikallinen toimija ilman epävarmuutta palvelun saatavuudesta.<br>Kaava-aineistossa ei ole arvioitu, miten tämä palvelutaso säilytetään alueen rakentamisen jälkeen.<br><br>6. TAKSIASEMAN MERKITYS TYÖNTEOLLE JA PALVELUTASOLLE<br>Porokulman taksiasema on toiminut vuosikymmenten ajan myös taksiyrittäjien ja kuljettajien työympäristönä.<br>Aiemmin jätetyssä lausunnossa on todettu, että taksiasema toimii muun muassa:<br>• kuljettajien tauko-, lepo- ja ruokailutilana<br>• wc- ja sosiaalitilana<br>• tiedotteiden ja materiaalien jakopaikkana<br>• löytötavaroiden vastaanotto- ja luovutuspaikkana<br>• keskustan ympärivuorokautisen päivystyksen tukikohtana<br>Kyse ei ole pelkästään pysäköintialueesta vaan koko taksipalvelun toiminnallisesta keskuksesta.<br>Kaava-aineistossa ei ole arvioitu näiden toimintojen korvaamista eikä niiden vaikutusta keskustan taksipalveluiden toimintakykyyn.<br><br>7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ON PUUTTEELLINEN<br>Kaava-aineistossa on arvioitu yksityiskohtaisesti:<br>• rakennusten massoittelu<br>• rakennusoikeus<br>• kaupunkikuva<br>• varjostus<br>• istutukset<br>• pysäköinti<br>• huoltoliikenne<br>• hulevesien käsittely<br>Sen sijaan arvioimatta ovat jääneet:<br>• taksiaseman liikenteellinen merkitys<br>• taksiaseman käyttäjämäärät<br>• vaikutukset keskustan saavutettavuuteen<br>• vaikutukset matkailupalveluihin<br>• vaikutukset hotellien toimintaan<br>• vaikutukset keskustan liikennejärjestelmään<br>• vaikutukset taksipalveluiden palvelutasoon<br>Vaikutusten arviointi on tältä osin puutteellinen.<br><br>8. TAKSILIIKENNE ON OSA KAUPUNGIN LIIKENNEJÄRJESTELMÄÄ<br>Kaava perustuu osaltaan Rovaniemen liikennejärjestelmä | |

| | | |
|---|---|---|
| | 2030 -suunnitelmaan.<br>Kaupunki on itse aiemmin todennut:<br>"Toimiva julkinen liikenne, johon taksiautoilukin kuuluu, on tärkeä osa matkailukaupungin imagoa."<br>Taksiliikenne on olennainen osa keskustan liikennejärjestelmää sekä matkailijoiden ja paikallisten asukkaiden liikkumista.<br>Tästä huolimatta nykyisen taksiaseman poistamisen vaikutuksia liikennejärjestelmään ei ole arvioitu.<br><br>9. KAUPUNGIN AIEMMAT TAVOITTEET OVAT JÄÄNEET EPÄSELVIKSI<br>Kaupungin asiakirjoissa on todettu:<br>• taksiaseman liittäminen osaksi uutta rakennusta on mahdollista<br>• alueelle tulee varata paikkoja taksipalveluille<br>• hotellihankkeeseen suunniteltiin liiketiloja taksiautoilijoille<br>Nämä tavoitteet eivät kuitenkaan näy kaavaehdotuksessa siten, että niiden toteutuminen olisi arvioitavissa.<br><br>10. OSALLISTEN KUULEMINEN ON JÄÄNYT EPÄSELVÄKSI<br>Rovaniemen Aluetaksi Oy on ollut koko kaavaprosessin ajan alueen vuokralainen ja harjoittanut alueella toimintaa.<br>Kaava-aineiston mukaan osallisia ovat muun muassa:<br>• kaava-alueen maanomistajat ja haltijat<br>• ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa<br><br>Kaavamuutoksella on merkittävä vaikutus alueella toimivaan taksiasemaan, sen käyttäjiin sekä taksiliikenteen toimintaedellytyksiin.<br>Tästä huolimatta Rovaniemen Aluetaksi Oy ei ole saanut tietoonsa kirjallista yhteydenottoa tai erillistä tiedottamista kaavaprosessin etenemisestä, vaikka yhtiö toimii kaupungin vuokralaisena juuri kyseisellä alueella.<br>Pidämme tärkeänä, että osallisten kuulemisen toteutuminen arvioidaan tältä osin huolellisesti.<br><br>VAATIMUKSET<br>Rovaniemen Aluetaksi Oy pyytää, että asemakaava palautetaan tältä osin uudelleen valmisteltavaksi tai että ennen kaavan hyväksymistä laaditaan täydentävä vaikutusten arviointi, jossa selvitetään:<br>1. Nykyisen taksiaseman käyttömäärät ja merkitys.<br>2. Vaikutukset keskustan liikennejärjestelmään.<br>3. Vaikutukset matkailuun ja hotellien saavutettavuuteen.<br>4. Vaikutukset keskustan palveluiden saavutettavuuteen.<br>5. Vaikutukset taksipalveluiden palvelutasoon.<br>6. Nykyisen noin 60 ajoneuvon päivystyskapasiteetin korvaava ratkaisu.<br>7. Uusien taksipaikkojen määrä, sijainti ja käyttötarkoitus.<br>8. Taksiautoilijoille suunniteltujen tilojen toteutuminen.<br>9. Miten kaupungin aiemmin esittämät tavoitteet taksipalveluiden huomioimisesta toteutuvat käytännössä. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Pidämme välttämättömänä, että ennen lopullista päätöksentekoa esitetään konkreettinen ja mitoitettu ratkaisu keskustan taksipalveluiden järjestämisestä sekä arvioidaan sen vaikutukset matkailuun, liikennejärjestelmään ja keskustan palvelutasoon. | |
| 7 | **Lausunto, Lapin maakuntamuseo 26.06.2026:**<br><br>Rovaniemen kaupungin kaavoitus pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Porokulman (1. kaupunginosa kortteli 71 tontit 4 ja 5) asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaavaaineisto on toimitettu Lapin maakuntamuseolle lausuntopyynnön yhteydessä. Rovaniemen kaupungin kaavoitus on lähettänyt Lapin maakuntamuseolle päivitetyn kaavaselostuksen päivämäärällä 17.6.2026. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/ 2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§:n 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.<br><br>Asemakaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueelle maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelman 2017–2021 mukaisesti asuin-, majoitus-, toimisto- tai liikerakennusten sijoittamista.<br><br>Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa on tutkittu alustavasti eri kaavaratkaisuja. Nähtävillä on ollut viisi eri asemakaavaratkaisun vaihtoehtoa sisältäen olemassa olevan tilanteen säilymisen. Vaihtoehdoissa esitetty sallittu kerrosluku on vaihdellut viiden (V) ja kahdentoista (XII) välillä ja rakennusoikeus 5755 k-m² ja 16000 k-m² välillä. Vaihtoehdoissa myös rakennusmassan sijoittuminen tontin eri osiin on vaihdellut.<br><br>Nyt esitetyssä ehdotusvaiheen materiaalissa asemakaavaehdotukseksi on valittu vaihtoehto 2, joka on valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen nähden kehittynyt ehdotusvaiheeseen tultaessa. Ehdotuksen suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan, minkä lisäksi rakennukseen liittyy enimmillään viisikerroksinen matalampi rakennuksen osa, joka sijoittuu päämassan keskustan puoleiselle sivulle. Ehdotuksen rakennusoikeus on 9000 k-m². Kaavaehdotuksen liitteenä on rakentamistapaohje.<br><br>Ehdotusvaiheeseen valitussa asemakaavaratkaisussa rakennuksen päämassa sijoittuu suunnittelualueen takaosaan, nelostien varteen keskustan puolelta tarkasteltuna. Ehdotuksen valintaa perustellaan asemakaavalle asetettujen tavoitteiden sekä tarkoituksenmukaisuuden täyttymisellä.<br><br>Vaikutusten arviointi<br>Osallistus- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§: mukaisilla tavoilla. Alueidenkäyttölain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyt- | Maakuntamuseo edellyttää lausunnossaan purettavien rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen tarkastelua sekä kaupunkikuvaan ja viereiseen suojeltuun rakennukseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin täydentämistä.<br><br>Uudisrakentamisen sovittamista viereiseen suojeltuun rautatieläisten kerrostaloon on ohjattu rakentamistapaohjeessa rakennusmassan, julkisivujen ja vesikaton osalta. Viisikerroksinen rakennusosa muodostaa mittakaavallisen siirtymän korkeamman uudisrakentamisen ja ympäröivän rakennuskannan välille. Lisäksi uudisrakennuksen hahmossa ja julkisivuissa sekä mahdollisten kadulle näkyvien mahdollisten viistojen kattopintojen värityksessä otetaan viitteitä suojellusta rakennuksesta. Näillä ratkaisuilla uudisrakentamista sovitetaan osaksi alueen olemassa olevaa kaupunkikuvaa. Vaikutuksia ympäristöön on arvioitu havainne- ja varjostuskuvien lisäksi sanallisella osiolla.<br><br>Vuonna 1968 rakennettu Pingviini-grillinä tunnettu rakennus liittyy alueen kaupallisten palvelujen historiaan ja muodostaa yhden kerrostuman alueen rakentumisen historiassa. Rakennuksen mahdollinen kulttuurihistoriallinen merkitys liittyy ensisijaisesti sen paikallisja käyttöhistoriaan sekä pitkäaikaiseen asemaan kaupunkikuvassa. Sen rakennushistoriallisten ja arkkitehtonisten ominaispiirteiden ei arvioida muodostavan sellaista erityistä arvoa, joka edellyttäisi rakennuksen säilyttämistä asemakaavassa. Kulttuurihistoriallisia vaikutuksia on käsitelty vaihtoehtoehtojen vertailuissa omana kappaleena, ts. kulttuurihistoriallinen asema on tunnustettu ja tuotu esille. Vastaava kappale lisätään täydennettynä kaavaratkaisua käsittelevään osioon ennen asemakaavan hyväksymistä. |

| | | |
|---|---|---|
| | tämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Lisäksi Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.<br><br>Asemakaavaselostuksessa on esitetty havainnekuvia asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta. Vaikutuksista rakennettuun kulttuuriympäristöön kerrotaan, että kaavamuutos muuttaa keskeneräistä kaupunkikuvaa merkittävästi. Vaikutusten arviointia keskustan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan ei ole kuitenkaan tehty. Kaavan mahdollistamasta rakentamisesta on esitetty havainnekuvia, joissa esitellään rakentamistapaohjeen velvoittamia kattomuotoja ja rakennusmassoja. Suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten purkamista ei ole huomioitu kaavaselostuksessa ollenkaan. Suunnittelualueen keskustan puoleisella nurkalla sijaitsee Pingviini-grillinä tunnettu rakennus, jossa nykyisin toimii Aluetaksi. Suunnittelualueen keskustasta katsottuna takaosassa on sijainnut McDonald´s-ravintolan rakennus, joka on jossain vaiheessa alueelta purettu.<br><br>Rakentamistapaohjeessa on viittaus kaavan mahdollistaman rakentamisen ja viereisellä tontilla sijaitsevan suojellun rakennuksen mittakaavalliseen yhteensovittamiseen, matalamman rakennusosan osalta. Rakentamistapaohjeessa kerrotaan, että “alueen asemakaava määräyksineen yhdessä tämän rakentamistapaohjeen kanssa tähtää kaupunkikuvallisesti hallittuun ja rakennettuun ympäristöön positiivisesti vaikuttavaan laadukkaaseen kokonaisuuteen”. Rakentamistapaohjeen mukaan Valtakadun puoleisen matalamman osan hahmon, julkisivujen ja katon värityksen tulee ottaa viitteitä suojellusta rautatieläisten kerrostalosta. Yllä olevat siipiosaan liittyvät yksityiskohdat pyrkivät huomioimaan uudisrakennuksen liittymisen olemassa olevaan ympäröivään rakennuskantaan.<br><br>Lapin maakuntamuseon kanta<br>Nyt esitetyssä asemakaavaehdotuksessa Rovaniemen keskustan rakennettua ympäristöä pyritään täydentämään sovittamalla korkea rakennusmassa keskustan ja Valtatien väliselle alueelle. Lapin maakuntamuseo kiinnittää huomiota selostuksessa olevaan ilmeiseen puutteeseen suunnittelualueella olemassa olevien rakennusten tarkastelun osalta. Asemakaavaselostuksessa tulee huomioida puretuksi tule- | |

| | | |
|---|---|---|
| | vien rakennusten ja erityisesti vuonna 1968 rakennetun grillirakennuksen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot, jotta asemakaavaratkaisun voidaan katsoa täyttävän AKL 9 §:n sekä MRA 1 §:n mukaiset vaatimukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön liittyen.<br><br>Asemakaavaehdotuksessa kaupunkikuvallisiin ja rakennushistoriallisiin arvoihin liittyvä vaikutusten arviointi sekä kaavan mahdollistaman kerroskorkeuden vaikutusten arviointi suhteessa ympäröivään kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen sekä viereisen tontin suojelluksi osoitettuun rakennukseen on esitetty varsin suppeasti. Lapin maakuntamuseo katsoo, että kaava-asiakirjoja tulee täydentää, jotta asemakaavan muutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön voidaan asemakaava-asiakirjoihin perustuen tosiasiallisesti arvioida.<br><br>Lausunnon laatimiseen on osallistunut myös Lapin maakuntamuseon korjaus-<br>rakentamisen asiantuntija Heikki Puukka. | |
| 8 | **Muistutus, Rinteenkulma 26.06.2026:**<br><br>Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen on päättynyt 17.6.2026, emmekä ole ehtineet jättää muistutusta määräajassa. Saatamme kuitenkin seuraavat seikat päätöksentekijöiden tietoon ennen kaavan hyväksymistä ja pyydämme, että ne otetaan huomioon hyväksymiskäsittelyssä. Olemme asiassa asianosaisia samassa Koskikadun ja Poromiehentien risteyksessä, kadun toisella puolella sijaitsevan ja omistuksessamme olevan Rinteenkulman kauppakeskuksen tontin omistajana ja toimijoina sekä kunnan jäseninä.<br><br>**1. Kaava on ristiriidassa Poromiehentien katusuunnitelman kanssa**<br>Kaava mahdollistaa korttelille 71 maanalaisen pysäköintitalon ja siihen johtavan ajoluiskan sekä liike- ja hotellitiloja (KL, VIII). Tämä edellyttää korttelille toimivaa ajoneuvoyhteyttä. Samaan aikaan vireillä oleva Poromiehentien katusuunnitelma (asemapiirustus 8143 A-272) rajaa Poromiehentien yleiseltä liikenteeltä huolto-, taksi- ja paikallisbussiliikenteeseen. Kaupunki siis kaavoittaa korttelille pysäköintilaitoksen ajoluiskoineen ja kaventaa samanaikaisesti sen kadun, jonka kautta korttelin pysäköintiin ajetaan. Ratkaisut ovat keskenään ristiriitaiset, eivätkä ne muodosta toimivaa kokonaisuutta.<br><br>**2. Hankkeiden liikenteellisiä yhteisvaikutuksia ei ole arvioitu**<br>Samaan Poromiehentie–Koskikatu–Lapinkävijäntie-solmuun kohdistuu samanaikaisesti kolme suunnitelmaa: Poromiehentien katusuunnitelma, kauppakeskus Revontulen asemakaavan muutos (ROIDno-2026-519, AU528) ja tämä korttelin 71 kaava. Niiden liikenteellistä yhteisvaikutusta ei ilmeisesti ole arvioitu yhdessä. Kaavan meluselvityksessä käytetyt liikennemäärät perustuvat Rovaniemen liikennemalliin (Ramboll Finland Oy), joka on kalibroitu | **Kaavan suhde Poromiehentien liikennejärjestelyihin**<br>Muistutuksessa esitetään, että asemakaava olisi ristiriidassa Poromiehentien liikennejärjestelyjen kanssa.<br><br>Porokulman asemakaavamuutos koskee pääosin yhtä keskustakorttelia sekä siihen liittyvää vähäistä katualueen tarkistusta. Kaavalla ei ratkaista koko keskustan liikennejärjestelmää, vaan se toteuttaa voimassa olevan keskustan osayleiskaavan ja siihen perustuvan liikennejärjestelmäsuunnittelun periaatteita korttelitasolla.<br><br>Rovaniemen keskustan liikennejärjestelmää on suunniteltu osana keskustan osayleiskaavaprosessia. Liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteena on ollut vahvistaa kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen asemaa keskustassa sekä samalla turvata autoliikenteen toimivuus keskustan kehällä ja keskustan pysäköintijärjestelmissä.<br><br>Keskustan osayleiskaavan mukaan keskustan katu- ja liikennejärjestelmää kehitetään kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennepainotteisesti. Osayleiskaavan tavoitteena on samalla ollut keskustarakenteen tiivistäminen sekä keskustatoimintojen kehittäminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Asemakaavan ratkaisut eivät siten ole ristiriidassa keskustan liikennejärjestelmää koskevien pitkän aikavälin suunnitteluperiaatteiden kanssa. |

| | | |
|---|---|---|
| | vuoden 2012 liikennetutkimukseen. Mallin ennuste ei näytä sisältävän Poromiehentien rajaamista — se osoittaa katuosuudelle yhä noin nykytason liikenteen — eikä se siten ole voinut kohdistaa siirtyvää liikennettä uudelleen Lapinkävijäntielle, jonka yhteyteen pääsy on jo nykyisin ajoittain hankalaa.<br><br>**3. Saavutettavuus ja korvaava pysäköinti on ratkaistava ennen hyväksymistä**<br>Korttelin ja koko keskustan saavutettavuus autolla on ratkaistava yhteensovitettuna Poromiehentien katusuunnitelman kanssa. Esitämme, että alueen pysäköinti ratkaistaan keskitetysti Lapinkävijäntien puolelle, uuden sillan ja Revontulen väliin sijoitettavalla pysäköintitalolla (kaava-alueiden LP, VP ja LPA-1 osalta), joka palvelee asuntoja, Korundia, hotelleja ja kauppakeskuksia sekä keskustan asiointia.<br><br>**4. Tonttialuetta ei tule muuttaa katualueeksi**<br>Kaavamuutoksessa korttelin 71 tonttien 4 ja 5 kulmasta Koskikadun ja Poromiehentien risteyksessä on osoitettu otettavaksi aluetta katualueeksi pyöristettynä (viistettynä) kulmana. Vastustamme tätä. Vaikka tontti on kaupungin omistuksessa ja sijaitsee risteyksessä kadun toisella puolella, kulman pyöristäminen on osa risteyksen uudelleenjärjestelyä, joka liittyy Poromiehentien rajaamiseen ja kävelypainotteiseen kulmaratkaisuun. Jos Poromiehentie säilyy ajoyhteytenä, kulman pyöristämiselle ja tonttialueen kaventamiselle ei ole perustetta. Risteysjärjestely vaikuttaa myös Rinteenkulman kauppakeskuksen saavutettavuuteen. Esitämme, ettei tonttialuetta muuteta katualueeksi.<br><br>**Esitämme**<br>1) Kaavaa ei tule hyväksyä ennen kuin sen liikenteelliset yhteisvaikutukset Poromiehentien katusuunnitelman ja Revontulen kaavamuutoksen kanssa on arvioitu yhdessä ja korttelin sekä keskustan autoyhteys ja pysäköinti on ratkaistu toimivana kokonaisuutena.<br>2) Liikenneselvitys on tehtävä dokumentoidun ja nykytilaan kalibroidun liikennemallin pohjalta sekä liittymätason kapasiteettitarkasteluna Lapinkävijäntien ja Revontulen sisäänajolle, huipputunti ja huippukausi huomioiden.<br>3) Kaavamuutosta on muutettava niin, ettei korttelin 71 tonteista 4 ja 5 oteta aluetta katualueeksi: tonttien raja Koskikadun ja Poromiehentien kulmassa on säilytettävä, eikä kulmaa tule pyöristää tai viistää.<br>4) Tämä kirjelmä pyydetään saattamaan kaavaa käsittelevien toimielinten ja päätöksentekijöiden tietoon ennen hyväksymispäätöstä.<br>5) Pyydämme tiedon kaavan hyväksymisaikataulusta sekä hyväksymispäätöksestä valitusosoituksineen. | **Liikenteellisten vaikutusten arviointi**<br>Muistutuksessa katsotaan, että eri hankkeiden yhteisvaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi.<br><br>Asemakaavaa laadittaessa on toteutettu keskustan osayleiskaavan sekä liikennejärjestelmäsuunnitelman yhteydessä laadittuja liikenteellisiä tarkasteluja ja tavoitteita. Keskustan liikennejärjestelmää on tarkasteltu kokonaisuutena osana osayleiskaavatyötä, jossa liikenteen, maankäytön ja keskustan kehittämisen periaatteet sovitettiin yhteen.<br><br>Porokulman asemakaavassa liikenne järjestetään olemassa olevaan katuverkkoon tukeutuen. Ajoneuvoliikenne liittyy tontille Poromiehentieltä, ja pysäköinti sijoitetaan pääosin maanalaiseen pysäköintiin tai kannen alle. Kaavaselostuksessa on arvioitu myös liikenteellisiä vaikutuksia sekä Poromiehentien ja Koskikadun liikenneympäristön turvallisuutta.<br><br>Asemakaava tukeutuu yleiskaavaan ja laatimisen edellyttämät vaikutusten arvioinnit ovat olleet riittäviä asemakaavatason suunnittelua varten.<br><br>**Keskustan saavutettavuus ja pysäköinti**<br>Muistutuksessa esitetään, että keskustan pysäköinti tulisi ratkaista keskitetysti toiselle alueelle sijoitettavalla pysäköintilaitoksella.<br>Porokulman asemakaava koskee yhtä korttelia, jossa pysäköinti ratkaistaan tontin omien toimintojen tarpeisiin asemakaavan pysäköintimääräysten mukaisesti. Kaava ei ratkaise laajemman keskusta-alueen pysäköintijärjestelmää eikä estä tulevien pysäköintiratkaisujen toteuttamista muualla keskustassa.<br>Uusien pysäköintipaikkojen ja mahdollisen pysäköintilaitoksen sijoittelua tarkastellaan Rovaniemen kaupungin keskustan liikenneselvityksessä, joka on parhaillaan käynnissä ja valmistuu keväällä 2027. Kyseisessä liikenneselvityksessä tarkastellaan myös kokonaisuudessaan keskusta-alueen liikennettä ja keskustan saavutettavuutta eri kulkumuodoilla. Toukokuussa 2026 on tehty viimeksi liikennelaskennat alueella ja seuraavat liikennelaskennat tehdään joulukuussa, joita hyödynnetään keskustan liikennesuunnittelussa.<br><br>**Katualueen tarkistus korttelin kulmassa**<br>Muistutuksessa vastustetaan korttelin kulmasta katualueeksi osoitettavaa aluetta. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Katualueen tarkistus liittyy kortteli- ja katualueiden yhteensovittamiseen sekä liikenne- ja katutilajärjestelyihin. Muutos on asemakaavan kokonaisuudessa vähäinen. Kaavamuutos koskee pääosin yhden korttelin käyttötarkoituksen ja rakentamismahdollisuuksien muuttamista, eikä kyseinen katualueen tarkistus estä korttelin toteuttamista asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella.<br><br>Rajaukselle on kaupunkirakenteelliset ja liikenneympäristön toimivuuteen liittyvät perusteet.<br><br>Porokulman asemakaavamuutos toteuttaa voimassa olevan keskustan osayleiskaavan tavoitteita, keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman periaatteita sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista keskustarakenteen eheyttämistä ja tiivistämistä. Kaavamuutos koskee yhtä keskustakorttelia ja siihen liittyvää vähäistä katualueen tarkistusta. Muistutuksessa esitetyt näkökohdat eivät anna aihetta asemakaavaehdotuksen muuttamiseen. |