



ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos

3. kaupunginosa katu- ja virkistysalue,
Riistatie, Lapinkävijäntie



Kuva 1. Ilmakuva (2021) suunnittelualueesta

ASEMAKAAVASELOSTUS, LUONNOS KAAVOITUS

2024

Seuraa suunnitteluhanketta: www.rovaniemi.fi/kaavatori



ROVANIEMI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Rovaniemen kaupunki
3. kaupunginosa katu- ja virkistysalue, Riistatie, Lapinkävijäntie

Laatijan nimi:

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
Maankäyttöasiantuntija
Niina Alanenpää

Yhteystiedot:

Hallituskatu 7, PL 8216
96101 Rovaniemi
puh. 016 322 8743

Viranhaltijapäätös
Vireilletulosta ilm. päivämäärä Lapin Kansa
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
ja asiakirjat nähtävillä
Valmisteluvaiheen kuuleminen
Tekninen lautakunta
Julkisesti nähtävillä
Tekninen lautakunta hyv.

25.4.2024, § 11
12.9.2024

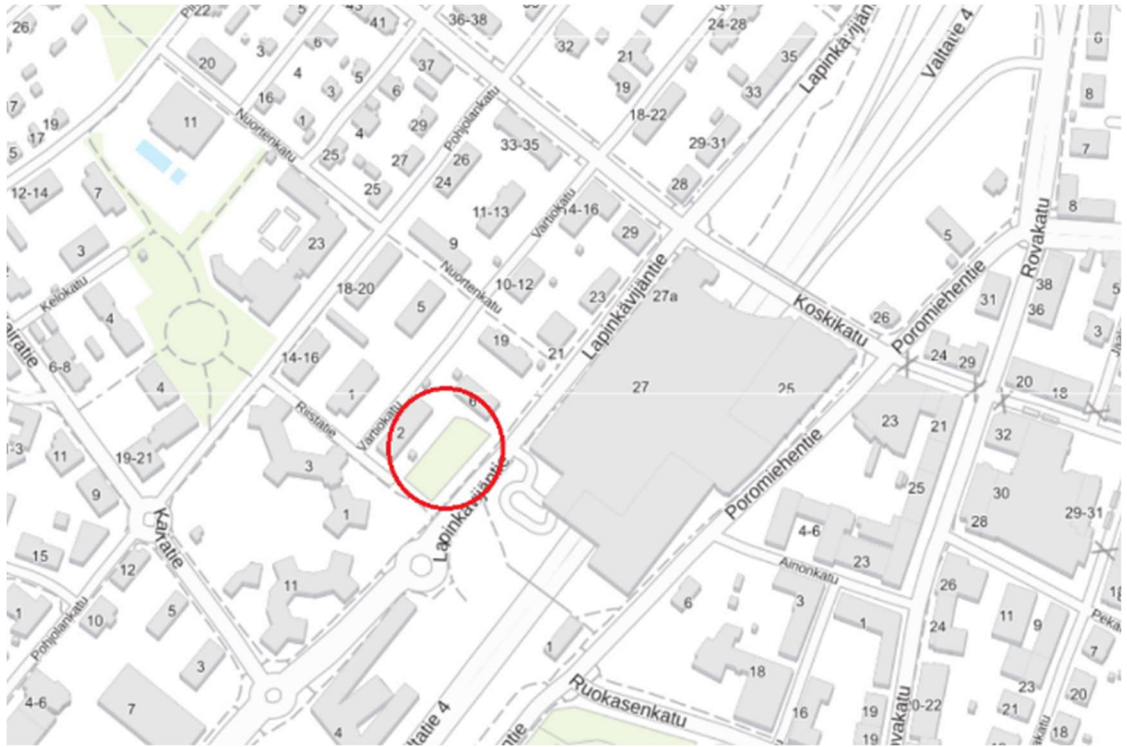
13.-26.9.2024
13.-26.9.2024
x.x.202x, § xx
x.x.-x.x.202x
x.x.202x § xx



ROVANIEMI

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalue sijaitsee 3. kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläosasta Riistatiehen ja itäpuoli rajoittuu Lapinkävijäntiehen. Kaavamuuotosalueen ympäristö on tyypillistä ydinkeskustan rakennettua aluetta. Vaikutusalue käsittää lähialueen katu-, liikenne-, puisto- ja korttelialueita. Kaava-alueen sijainti on esitetty sijaintikartalla, kuva 2.



Kuva 2. Sijaintikartta

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuuotoksen nimi on "Asemakaavan muutos 3. kaupunginosan katu- ja virkistysalue, Riistatie, Lapinkävijäntie." Muutoksella osa Riistatien katualueesta muutetaan puistoksi ja käyttötarkoitus muutetaan leikkipuistoksi. Lisäksi Riistatien jatkeeksi tulevaan puistoon merkitään polkupyörä- ja jalan- kulkuväylä.



ROVANIEMI

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4.3.1	Osalliset	9
4.3.2	Vireilletulo.....	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö (MRL 66§).....	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	10
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	11
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	11
4.5.2	Vaikutus ympäristöön.....	11
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	12
5.2	Aluevaraukset.....	12
5.3	Kaavan vaikutukset.....	12
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	12
5.3.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	12
5.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	12
5.3.4	Vaikutukset virkistysalueisiin.....	12
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	12
5.5	Nimistö	12
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	13
6.3	Toteutuksen seuranta	13



ROVANIEMI
1.5

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

1. Asemakaavan seurantalomake s. 14
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s. x

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty 25.4.2024 § 11 kaavoituspäällikön vi-
ranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Asemakaavam muutoksen vireilletulosta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta
kuulutettiin Lapin Kansassa 12.9.2024 sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähi-
naapureille. Aineistot pidettiin nähtävillä 13.-26.9.2024 palvelupiste Osviitassa.
Asemakaava-asiaan on voinut tutustua myös kaupungin internet sivuilla –
Kaavatorilla 13.9.2024 alkaen. Mieli piteitä ei jätetty.

Teknisen lautakunnan x.x.202x § x päätöksellä asemakaavan muutosehdotus
asetetaan x.x.202x julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviit-
taan. Nähtävilläpito on ilmoitettu x.x.202x kuulutuksella Lapin Kansassa, säh-
köisesti ja kirjeillä osallisille. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausun-
not käsittelee tekninen lautakunta.

Asemakaavam muutoksen on tekninen lautakunta hyväksynyt x.x.202x.

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

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 17.5.1999 hyväksymä asemakaava,
jossa alue on merkitty puistoksi (VP). Riistatien alueella on voimassa 22.2.1973
hyväksytty asemakaava.

Asemakaavan muutoksessa on tarkoitus muuttaa puistoalue leikkipuistoksi
(VK). Lisäksi Riistatien loppu muutetaan puistoalueella sijaitsevaksi polku-
pyörä- ja jalankulkuväyläksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.



ROVANIEMI

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue kuuluu 3. kaupunginosaan, Ratantaus. Suunnittelualueen (VP) pinta-ala on 2077 m². Kaava-alueen lähiympäristö on tyypillistä ydinkeskustan rakennettua aluetta. Alue sijoittuu Riistatien ja Lapinkävijäntien kulmaukseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

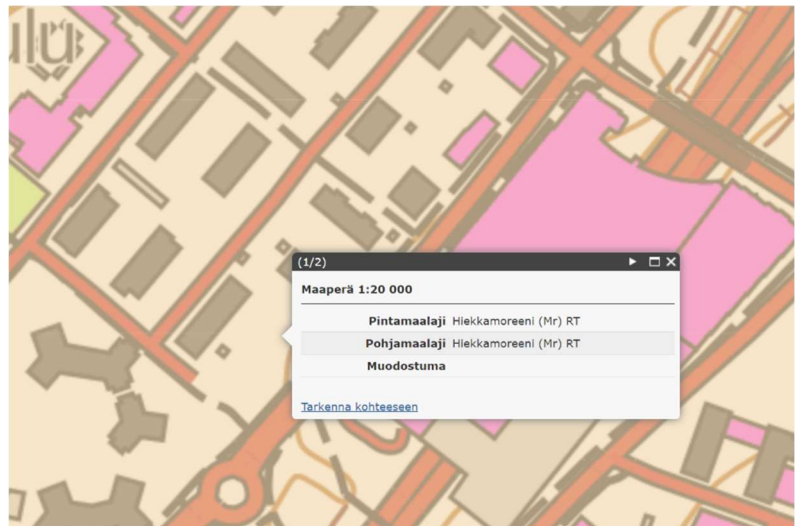
Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialuetta. Alue on maastonmuodoltaan tasaista.

Maisemakuva

Suunnittelualue on maisemakuvaltaan rakennettua kaupunkiympäristöä.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperätietojen mukaan hiekkamoreenia (Mr).



Kuva 3. GTK maankamara

3.1.3 Rakennettu ympäristö Kaupunkikuva

Alue on ydinkeskustan alueelle sijoittuvaa liike- ja kerrostalovaltaista aluetta.

Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristössä on muutamia puistoalueita, joihin on rakennettu kevyenliikenteen väyliä sekä puistokäytäviä.

Liikenne

Kaavamuuotosalue sijaitsee 3. kaupunginosassa Riistatien ja Lapinkävijäntien välisellä alueella. Lapinkävijäntien liikenne on ajoittain vilkasta. Aluetta ympäröivillä kaduilla on kevyenliikenteen väylät katujen laidoilla.



ROVANIEMI

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on valmiina.

Maanomistus

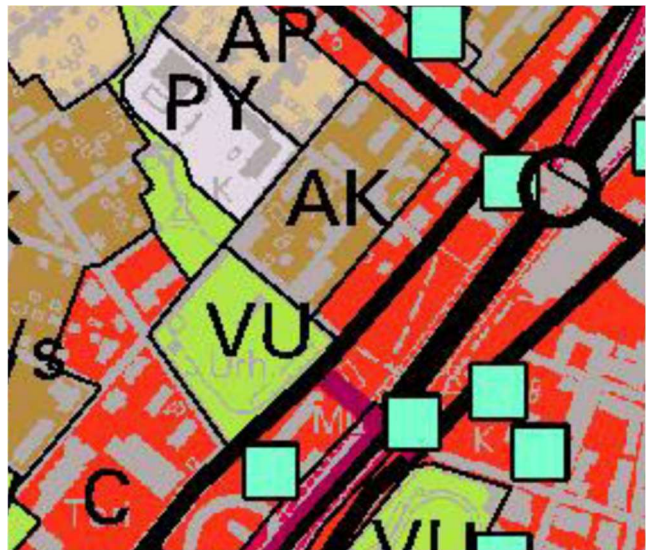
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

Rovaniemen yleiskaava 2015

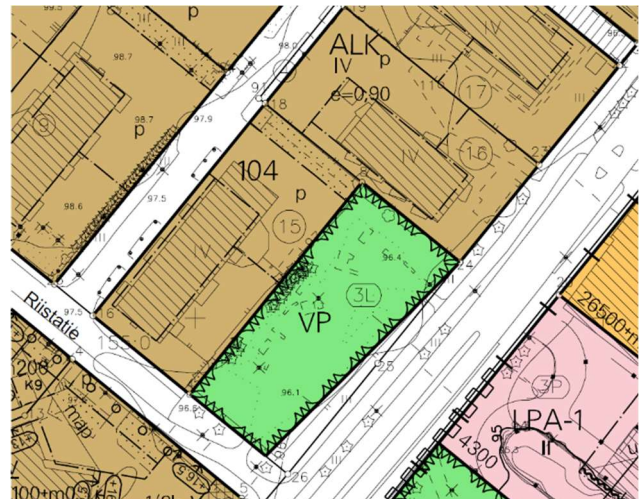
Voimassa olevassa yleiskaavassa, alue on osoitettu keskustoimintojen alueeksi (C).



Kuva 4. Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 17.5.1999 hyväksymä asemakaava. Riistatien alueella on voimassa 22.02.1973 hyväksytty asemakaava. Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan puistoalueeksi (VP).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusjärjestys

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



ROVANIEMI

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.

Puistosuunnitelma



Kuva 6. Asemapiirustus Lapinkävijäntien leikkipuistosta

Suunnitelmat ja hankkeet

Alueella ei ole vireillä muita suunnitelmia tai hankkeita.

Rakennuskiellot ja suojelumääräykset

Kaavamutosalueelle ei ole osoitettu rakennuskielloja eikä suojelukohteita.



ROVANIEMI

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Yhdyskuntatekniikka on jättänyt asemakaavamuutos aloitteen Riistatien katu-alueesta sekä Riistatien ja Lapinkävijäntien kulmauksessa olevasta puistoalueesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen viranhaltijapäätöksellään 25.4.2024 § 11.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Aloite:

Yhdyskuntatekniikka

Kaava-alue ja sen ympäristö:

Maanomistajat ja asukkaat sekä kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Hallintokunnat:

Tekninen lautakunta

Viranomaiset:

Lapin ELY-keskus

Muut:

Alueella toimivat teleoperaattorit, asukasyhdistys, Napapiirin Energia ja Vesi Oy. Osallisten määrää lisätään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulo on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024 sekä kirjeillä maanomistajille ja lähinaapureille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Vireilletulon kuulemismenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ollut mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan lautakunnan päätöksen mukaisesti yleisesti nähtäville.

Valmisteluvaiheen kuulemismenettely

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään valmisteluvaiheen kuulemistä varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internetsivuilla, Kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä rajanaapureille. Nähtävillä pitoaikana on ollut mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia



ROVANIEMI

mielipiteitä. Tekninen lautakunta käsittelee asian yleisen nähtävillä pidon jälkeen.

Kaavaehdotuksen kuulemismenettely

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

Palautteen antaminen

Kuulemisen aikana on mahdollisuus esittää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä vireille- ja valmisteluvaiheessa sekä muistutuksia ehdotusvaiheessa. Allekirjoitetut mielipiteet ja muistutukset yhteystietoineen on jätettävä viimeistään viimeisenä nähtävilläolon päivänä kaupunginhallitukselle osoitteella: Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@rovaniemi.fi.

Kaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta päättää kaavamuutoksen hyväksymisestä.

Muutoksenhakuaika

Teknisen lautakunnan kaavapäätöksen tiedoksi saannin (7 vrk) jälkeen alkaa 30 vrk:n muutoksenhakuaika, jolloin on mahdollista valittaa asiasta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Kaavamuutoksen vireille tulosta on tiedotettu Lapin ELY-keskusta. Asemakaavamuutoksessa ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita (MRL 18 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa osa Riistatien katualueesta puistoksi ja puiston käyttötarkoitus muutetaan leikkipuistoksi. Lisäksi Riistatien loppupätkä muutetaan puistoalueella sijaitsevaksi polkupyörä- ja jalankulkuväyläksi.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Muutosalue on yleiskaavan sekä asemakaavan mukainen. Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia. Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan puistoksi.



ROVANIEMI

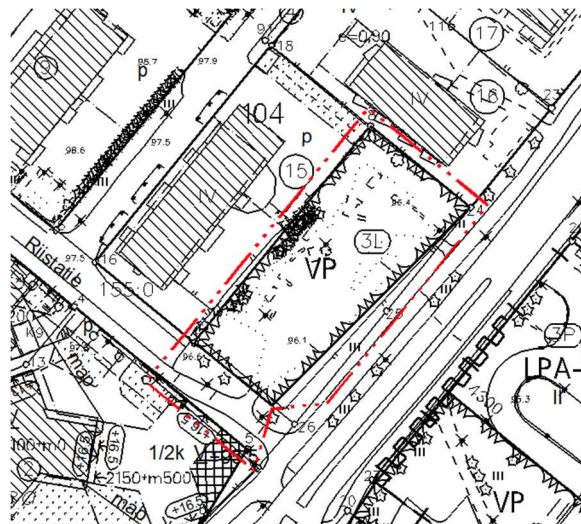
4.5

4.5.1

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto 0:
Alueen asemakaava säilyy entisellään.



Kuva 7. Voimassa oleva asemakaava

Vaihtoehto 1:
Asemakaavamuutoksella tutkitaan asemakaavaa niin, että mahdollistetaan hakemuksen mukaiset liikennejärjestelyt ja leikkipuisto.



Kuva 8. Asemakaavan muutos

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

4.5.2 Vaikutus ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole suuria vaikutuksia alueen ympäristöön.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutos mahdollistaa leikkipuiston sekä uudet liikennejärjestelyt.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Nähtävilläoloaikana ei saapunut mielipiteitä.



ROVANIEMI

5

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 2302 m², joka sisältää leikkipuiston (VK). Leikkipuistoon varataan jalankululle ja polkupyöräilylle alueen osa. Asemakaavan muutokseen liittyvät mitoitus ja paljoustiedot on esitetty asemakaavan selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Virkistysalueet



LEIKKIPUISTO.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuuotos ei juuri vaikuta rakennettuun ympäristöön. Alueella ja ympäristössä on hyvät edellytykset/väylät jalankululle ja pyöräilylle.

5.3.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaavamuuotoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön. Alueella ei ole suojeltavia tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuskohteita eikä muinaismuistoja.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuuotos ei aiheuta haittaa linnustolle eikä eläimistöille. Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialuetta.

5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin

Asemakaavamuuotoksella muutetaan puistoalue leikkipuistoksi.

5.4 Kaavamerkinntät ja määräykset

Kaavamerkinntät ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Merkinntöjen ja määräysten selitykset esitellään kaavakartan sekä selostuksen liitteenä.

5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksessa ei tapahdu muutoksia alueen nimistöön.



ROVANIEMI

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava on toteutettavissa, kun asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi. Asemakaava merkintöineen, määräyksineen ja ohjeineen on perustana alueen käytössä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen rakentamisen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

Liitteet:

1. Asemakaavan seurantalomake s. 14
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s. x

Rovaniemellä 29.8.2024

Päivitetty: 9.10.2024

*Markku Pyhäjärvi
Kaavoituspäällikkö*

*Niina Alanenpää
Maankäyttöasiantuntija*



ROVANIEMI

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rovaniemi	Täyttämispvm	9.10.2024
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa katu- ja virkistysalue, Riistatie, Lapinkävijäntie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	12.9.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	698 2024-16
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2302	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2302

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	0,2302	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2302	100,0			0,0225	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0225	
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



ROVANIEMI

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2302	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2302	100,0			0,0225	
VK	0,2302	100,0			0,2302	
VP					-0,2077	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0225	
Kadut					-0,0225	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						