



ROVANIEMI

# Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos

18. kaupunginosa virkistysalueet,

Innokaari, Teknotie



*Kuva 1. Ilmakuva (2021) ja rajaus suunnittelualueesta*

**ASEMAKAAVASELOSTUS, LUONNOS**  
**KAAVOITUS**

2024



ROVANIEMI

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Rovaniemen kaupunki  
18. kaupunginosa virkistysalueet, Innokaari, Teknotie

Laatijan nimi:

Rovaniemen kaupunki  
Tekniset palvelut/kaavoitus  
maankäyttöasiantuntija  
Niina Alanenpää

Yhteystiedot:

Mäntyvaarantie 2, 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.

23.8.2024 § 18  
12.9.2024

13.-26.9.2024  
31.10.-13.11.2024  
x.x.2025, § xx  
x.x.-x.x.2025  
x.x.2025 § xx



ROVANIEMI

## 1.2

### Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee 18. kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu Innokaareen ja Lentokentäntiehen sekä Teknotien ja Lentokentäntien väliselle alueelle. Kaavamuutoksen ympäristössä on teollisuusrakennusten korttelialueita, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), toimittarakennusten korttelialueita (KTY) sekä virkistysalueita (V). Kaava-alueen sijainti on esitetty sijaintikartalla, kuva 2.



Kuva 2. Sijaintikartta

## 1.3

### Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutoksen nimi on ”18. kaupunginosa virkistysalueet, Innokaari, Teknotie”. Muutoksen tavoitteena on tutkia katualueisiin rajoittuville virkistysalueille liiketonttien sijoittumista.



## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
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 liiteasiakirjoista .....	5
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	6
3.1.2	Luonnonympäristö .....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1	Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset.....	7
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>9</b>
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.....	12
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	12
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>13</b>
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	13
5.2	Aluevaraukset.....	13
5.2.1	Korttelialueet .....	13
5.2.2	Virkistysalueet .....	13
5.3	Kaavan vaikutukset.....	13
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	13
5.3.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	13
5.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	14
5.3.4	Vaikutukset virkistysalueisiin.....	14
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	14
5.5	Nimistö .....	14
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>15</b>
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	15
6.2	Toteutuksen seuranta .....	15

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

### Liitteet:

1. Seurantalomake s. 16
2. Vuorovaikutuslomake s. 18

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty 23.8.2024 § 18 kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024 sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.–26.9.2024 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet sivuilla - Kaavatorilla 13.9.2024 alkaen. Mielipiteitä ei jätetty. Lausuntoja saapui yksi kappale.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidetään valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 31.10.-13.11.2024 palvelupiste Osviitassa ja kaupungin internet-sivuilla Kaavatorilla. Nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella 30.10.2024 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saapui yksi mielipide.

Teknisen lautakunnan 10.12.2024 § x päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan x.x.202x julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävilläpito on ilmoitettu x.x.202x kuulutuksella Lapin Kansassa, sähköisesti ja kirjeillä osallisille. Kuulemisen aikana jätetyt muistutukset ja lausunnot käsittelee tekninen lautakunta.

Asemakaavamuutoksen on tekninen lautakunta hyväksynyt x.x.202x.

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

### 2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 19.6.2000 ja 19.5.2003 hyväksymät asemakaavat. Alueet on merkitty asemakaavassa virkistysalueiksi (V).

Asemakaavan muutoksessa on tarkoitus muuttaa osa virkistysalueista (V) toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY) sekä energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (EN), sillä alueella sijaitsee puistomuuntamo. Lisäksi alueelle on merkitty johtorasitteet.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

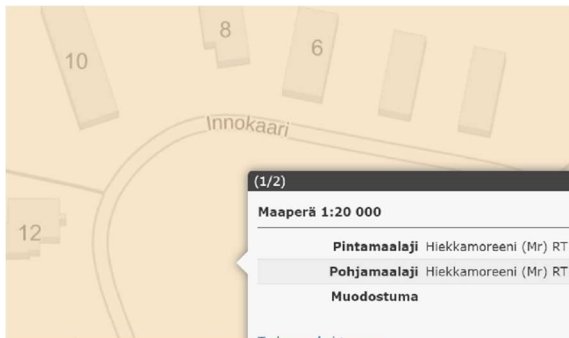
Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 18. kaupunginosassa, Napapiiri. Alue sijoittuu lentokentän ja valtatie 4 väliselle alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala 2,8067 ha. Suunnittelualueen ympäristö on pääasiassa teollisuusrakennusten korttelialueita (TY) sekä toimitilarakennusten korttelialueita (KTY). Etäisyys ydinkeskustaan on noin 7 kilometriä.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö Maisemakuva

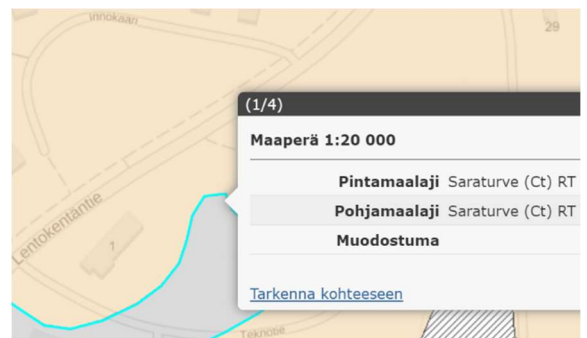
Suunnittelualue on maisemakuvaltaan luonnonmukaista aluetta. Kaava alueella ei ole luonnonsuojelullisesti merkittäviä kohteita eikä pohjavesialuetta.

##### Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maaperätietojen mukaan Innokaaren virkistysalueella hiekkamoreenia (Mr). Teknotien virkistysalueella maaperä on osittain hiekkamoreenia (Mr) sekä saraturvetta (Ct).



Kuva 3. GTK maankamara Innokaari



Kuva 4. GTK maankamara Teknotie

##### 3.1.3 Rakennettu ympäristö Kaupunkikuva

Suunnittelualueen lähiympäristö on teollisuus- ja toimitilarakennus valtaista aluetta.

##### Liikenne

Suunnittelualueen liikenneväylänä on Innokaari sekä Teknotie, jotka liittyvät Lentokentäntiehen.

##### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä muinaismuistoalueita.

##### Tekninen huolto

Alue on liitettävissä kunnallistekniikan verkostoon. Ennen rakentamistöihin ryhtymistä tulee johtojen tarkka sijainti selvittää verkonhaltijalta.

**Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**  
Lähialueella on lentokenttä.

**Maanomistus**

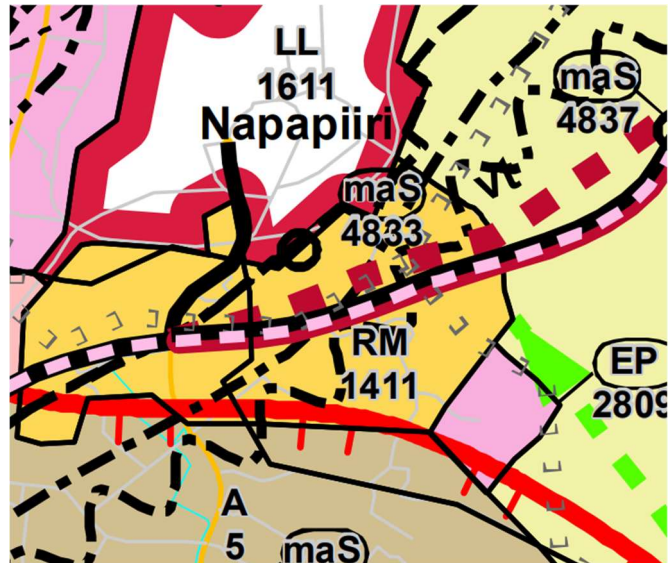
Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

**3.2 Suunnittelutilanne**

**3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset**

**Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, jossa alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi/kohteeksi (RM1411).



Kuva 5. Ote maakuntakaavasta

**Yleiskaava**

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, mutta MRL:n 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset otetaan huomioon asemakaavan muutosta laadittaessa.

**Asemakaava**

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 19.6.2000 ja 19.5.2003 hyväksymät asemakaavat. Alueet on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueiksi (V).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta



ROVANIEMI

**Rakennusjärjestys**

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

**Pohjakartta**

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

**Suunnitelmat ja hankkeet**

Alueella ei ole vireillä muita suunnitelmia tai hankkeita.

**Rakennuskiellot ja suojelumääräykset**

Kaavamuuotosalueelle ei ole osoitettu rakennuskielloja eikä suojelukohteita.





## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Paikkatieto- ja tonttipalvelut on hakenut asemakaavan muutosta. Tavoitteena on tutkia korttelialueiden sijoittumista alueelle.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen viranhaltijapäätöksellä 23.8.2024 § 18.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Hakija:

Paikkatieto- ja tonttipalvelut

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 maanomistajalle 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 kuulemista 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 asiaa 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 viireille- 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 viireille tulosta on tiedotettu Lapin ELY-keskusta. Asemakaavamuutoksessa ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita (MRL 18 §).

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia, voidaanko katualueisiin rajoitettuille virkistysalueille sijoittaa liiketontteja.

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

Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia. Alueet on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan virkistysalueeksi (V). Asemakaavan muutos on Rovaniemen yleiskaavan 2015 mukainen, jossa alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi.

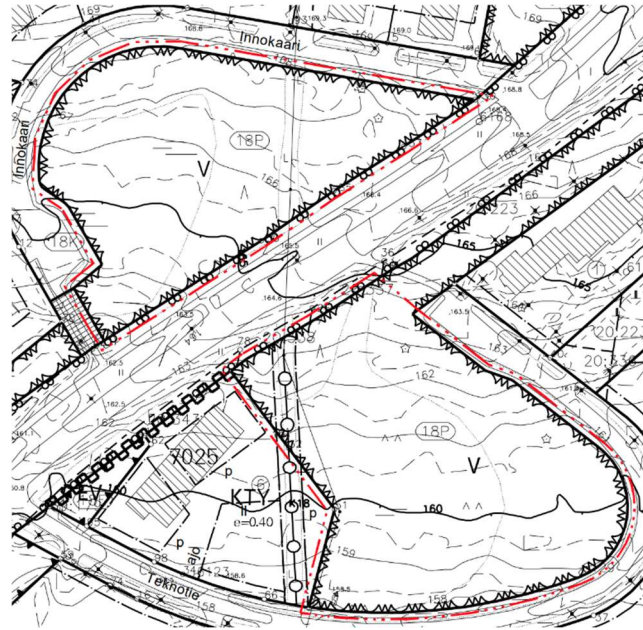
Kaavamuutoksessa on huomioitu tarpeellisin määräyksin alueen hulevesien käsittely.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto 0:

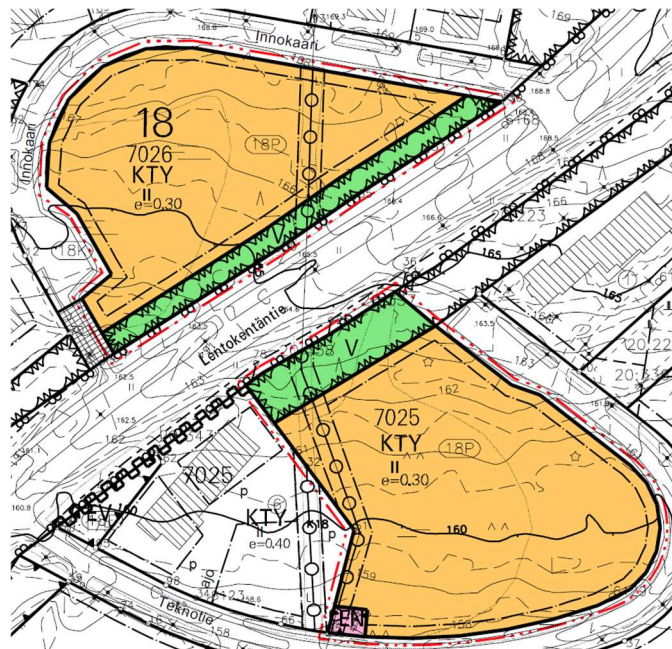
Alueen asemakaava säilyy entisellään.



Kuva 7. Voimassa oleva asemakaava

Vaihtoehto 1:

Asemakaavan muutos, jossa tehdään hakemuksen mukaiset muutokset.



Kuva 8. Asemakaavan muutos

Vaihtoehto 2:

Jokin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.



ROVANIEMI

#### **4.5.2 Vaikutus ympäristöön**

Kaavamuutos mahdollistaa toteutuessaan alueen liikennemäärien lisääntymistä, muttei siinä laajuudessa, että alueen ja ympäristön liikennejärjestelyihin tulisi tarvetta erityismuunnoksille. Muutoksella on vaikutuksia maisemaan, koska virkistysalueet pienenevät ja muuttuvat osittain rakennetuksi alueeksi.

#### **4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Valmisteluvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen sekä mielipiteiden pohjalta valmistellaan lopullinen luonnos, joka asetetaan yleisesti nähtäville.

#### **Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioonottaminen**

Vireilletulon kuulemisen aikana saapui lausunto Rovakairalta. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saapui yksi mielipide. Lausunnot, mielipiteet sekä vastineet on koostettu liitteenä olevaan vuorovaikutuslomakkeeseen.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutosalueen yhteenlaskettu pinta-ala on 2,8067 ha, joka sisältää toimittarakennuksen korttelialueet (KTY), virkistysalueita (V) sekä energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (EN), jossa sijaitsee puistomuuntamo. Muutosalueelle on osoitettu johtorasitteet. Mitoitukseen liittyvät paljoustiedot on osoitettu selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet



TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Pinta-ala: 2,4427 ha  
 Rakennusoikeus: e=0.30 (tehokkuudella laskettuna 7328 k-m<sup>2</sup>)  
 Kerrosluku: II



ENERGIAHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.

Pinta-ala: 172 m<sup>2</sup>

#### 5.2.2 Virkistysalueet



VIRKISTYSALUE.

Pinta-ala: 0,3468 ha

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ympäristön liikennejärjestelyihin ei tule merkittäviä muutoksia pelkästään kaavam muutoksen vuoksi. Kaavam muutoksen myötä alueen rakennusoikeus lisääntyy 7328 kerrosneliometriä.

Alueen käyttötarkoitus muutetaan virkistysalueista (V) toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY) sekä alueella sijaitsevan puistomuuntamon kohdalta energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (EN). Kaavam muutoksessa on huomioitu tarpeellisin määräyksin alueen hulevesien käsittely.

#### 5.3.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

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



ROVANIEMI

**5.3.3****Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

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

**5.3.4****Vaikutukset virkistysalueisiin**

Asemakaavamuutoksella virkistysalueet alueella vähenevät.

**5.4****Kaavamerkinnot ja määräykset**

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

**5.5****Nimistö**

Asemakaavan muutoksessa ei tapahdu muutoksia alueen nimistöön.



ROVANIEMI

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavamuutoksen tullessa voimaan, mahdollistuu tarvittavien rakennuslupien hakeminen. Asemakaava merkintöineen, määräyksineen ja ohjeineen on perustana alueen käytössä.

### 6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

**Liitteet:** 1. Asemakaavan seurantalomake s. 16  
2. Vuorovaikutuslomake s. 18

*Rovaniemellä 24.10.2024*

*Päivitetty: 8.1.2025*

*Markku Pyhäjärvi  
kaavoituspäällikkö*

*Niina Alanenpää  
maankäyttöasiantuntija*



ROVANIEMI

## Liite 1. Seurantalomake

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rovaniemi	Täyttämispvm	21.10.2024
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 18. kaupunginosa virkistysalueet Innokaari, Teknotie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	12.9.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	698 2024-15
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,8067	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,8067

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	2,8067	100,00	7328	0,26	0,0000	7328
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
<b>K yhteensä</b>	2,4427	87,0	7328	0,30	2,4427	7328
T yhteensä						
<b>V yhteensä</b>	0,3468	12,4			-2,4599	
R yhteensä						
L yhteensä						
<b>E yhteensä</b>	0,0172	0,6			0,0172	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	0	0	0	0





ROVANIEMI

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,8067</b>	<b>100,00</b>	<b>7328</b>	<b>0,26</b>	<b>0,0000</b>	<b>7328</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
<b>K yhteensä</b>	<b>2,4427</b>	<b>87,0</b>	<b>7328</b>	<b>0,30</b>	<b>2,4427</b>	<b>7328</b>
KTY	2,4427	100,0	7328	0,30	2,4427	7328
T yhteensä						
<b>V yhteensä</b>	<b>0,3468</b>	<b>12,4</b>			<b>-2,4599</b>	
V	0,3468	100,0			-2,4599	
R yhteensä						
L yhteensä						
<b>E yhteensä</b>	<b>0,0172</b>	<b>0,6</b>			<b>0,0172</b>	
EN	0,0172	100,0			0,0172	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ROVANIEMI

## Liite 2. Vuorovaikutuslomake

<b>Vireilletulon kuuleminen 13.-26.9.2024</b>	
<b>Lausunto Rovakaira 24.9.2024</b>	<b>Vastine</b>
<p>”Olemassa oleva sähköverkko tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Rovakaira pyytää merkitsemään olemassa olevan keskijänniteverkon (20kV) johtorasitteeksi kaavakartalle sekä merkitsemään aluevarauksen olemassa olevalle puistomuuntamolle. Liitteenä olevassa verkostokartassa näkyy nykyinen jakeluverkostomme karkealla tarkkuudella. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja.</p> <p>Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkemmat ohjeet. Välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan vaakasuntaista etäisyyttä mitattuna kaikista rakenteista ja lähimmistä johtimista, joka on 20kV ilmajohdoilla alle 7 metriä, ja maakaapeleilla alle 3 metriä. Sähköjohtojen sijaintien selvittämisen vastuu ennen rakennusprojektiin ryhtymistä on aina projektin rakennuttajan vastuulla. Kaapeleiden sijainnit saa selvitettyä olemalla yhteydessä alueen verkkoyhtiöihin.”</p>	<p>Kaavakartalle merkitty johtorasitteet sekä aluevaraus puistomuuntamolle.</p>
<b>Valmisteluvaiheen kuuleminen 31.10.-13.11.2024</b>	
<b>Mielipide PBM 30.10.2024</b>	<b>Vastine</b>
<p>”Osalle Innokaari huomioina ja havaintoina: Liikenteen lisääntyessä; Tien kunnossapitoluokka on liian matala nykyisellään liikenteelle, eli sitä on mielestäni nostettava jo nykyisellään, lisääntyvästä liikenteestä puhumattakaan. Tien leveys on myös kapea turvalliseen kohtaamiseen, etenkin kaarteissa eli myös liikenneväylän leveyttä suosittelimme lisäämään.</p> <p>Kaavassa olisi hyvä huomioida lumen läjitysalueet, joita ei nyt ole. Huomiona lisäksi alueen maaperästä, maaperän vesipinta on lähellä esim. meillä Innokaari 12 (entinen 10) ja kyseessä oleva alue Innokaarella, on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan vielä mäempää aluetta, joten vesien poisjohtamista on alueella tehostettava / hyvä huomioida; ei saa mm. vaikuttaa alapuolisille kiinteistöille haittaa / lisäkuormaa.”</p>	<p>Kunnossapitoon liittyviä asioita ei käsitellä kaavamuuoksessa.</p> <p>Maaperään liittyvät asiat huomioidaan rakentamisen aikana.</p>