

VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Valmisteluvaiheen kuuleminen

#	PALAUTE	VASTINE/ TOIMENPITEET
1	Mielipide, Kauppakeskus Rinteenkulma 17.6.2026: Olemme viereisen kauppakeskus Rinteenkulman yrittäjiä ja toimijoita. Osallistumme kaavan valmisteluun asianosaisina, sillä Rinteenkulman ja Revontulen pysäköintiä palvelee sama Lapinkävijäntien suunnan ajoyhteys, ja kaavam muutoksen liikenne- ja kulkujärjestelyt vaikuttavat suoraan asiakkaidemme pääsyyn. Emme vastusta Revontulen kehittämistä vaan edellytämme, että kaavan liikenteelliset ja pysäköintiin liittyvät vaikutukset arvioidaan yhdessä samanaikaisesti vireillä olevan Poromiehentie katusuunnitelman kanssa. 1. Kaava muuttaa juuri sitä ajoyhteyttä, jolle toinen hanke ohjaa lisää liikennettä Kaavam muutoksen tavoitteena on muun muassa parantaa kulkuyhteyksiä kauppakeskuksen eteläisellä sisäänkäynnillä sekä parantaa sen liikennejärjestelyjä. Samaan aikaan kaupungilla on vireillä Poromiehentie katusuunnitelma, jossa Poromiehentie rajataan yleiseltä liikenteeltä huolto-, taksi- ja paikallisbussiliikenteeseen. Tämä siirtää kauppakeskusten asiakasliikennettä nimenomaan Lapinkävijäntien ja Revontulen puoleiselle yhteydelle — eli juuri sille sisäänkäynnille ja niihin liikennejärjestelyihin, joita tällä kaavalla muutetaan. Kaksi prosessia kohdistuu samaan solmukohtaan: toinen kasvattaa sen kuormaa ja toinen muuttaa sen järjestelyjä. 2. Hankkeiden yhteisvaikutukset on arvioitava yhdessä Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Kun samaan ajoyhteyteen kohdistuu samanaikaisesti kaksi hanketta, niiden yhteisvaikutusta ei voida arvioida erikseen niin, että kumpikin olettaa toisen pois. Revontulen kaava lisää alueelle merkittävästi liike- ja pysäköintikysyntää: tontille haetaan noin 10 000 kerrosneliömetriä lisää rakennusoikeutta nykyisen noin 26 500 kerrosneliömetrin päälle. Tämä kasvattaa yhteydelle suuntautuvaa liikennettä jo itsessään. Sen lisäksi Poromiehentie rajaaminen ohjaa samalle yhteydelle siirtymään asiakasliikennettä. Edellytämme, että kaavan liikenneselvitys ottaa molemmat huomioon samassa tarkastelussa. Samaan Poromiehentie–Koskikatu–Lapinkävijäntie-solmuun kohdistuu lisäksi kolmas samanaikainen suunnitelma: korttelin 71 tonttien 4 ja 5 asemakaavan muutos (Porokulma, kaavatunnus 698 2019-21, AU398), joka mahdollistaa korttelille maanalaisen pysäköintitalon ajoluiskoiheen. Kolmen samanaikaisen suunnitelman liikenteelliset yhteisvaikutukset on arvioitava yhtenä kokonaisuutena, eikä tätä kaavaa tule ratkaista muista erillään. 3. Liikenneselvitykselle asetettavat vaatimukset Kaupungin suunnittelijoiden mukaan Rinteenkulman pysäköintitaloon suuntautuu noin 1 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mikäli tämä asiakasliikenne ohjataan Poromiehentie rajaamisen myötä Lapinkävijäntielle, sen kuorma kasvaa olennaisesti. Liikennemallin ennuste Lapinkävijäntien eteläosalle on jo nykyisellään kasvamassa noin 5 600:sta 7 800 ajoneuvoon vuorokaudessa, ja tälle yhteydelle pääsy on jo nykytilanteessa ajoittain hankalaa. Edellytämme, että kaavan liikenneselvitys sisältää Poromiehentietä siirtyvän liikenteen, perustuu dokumentoituun ja nykyiseen havaittuun ruuhkaan kalibroituun liikennemalliin sekä sisältää huipputunnin ja huippukauden (talvi- ja matkailusesonki) liittymätason kapasiteetti- ja viivertarkastelun Lapinkävijäntien ja Revontulen sisäänajolle. 4. Pysäköinnin ja kulkuyhteyksien yhteensovittaminen Rinteenkulman ja Revontulen pysäköinti muodostaa toisiinsa kytkeytyvän kokonaisuuden. Eteläisen sisäänkäynnin ja liikennejärjestelyjen muutosta ei saa toteuttaa tavalla, joka heikentää asiakkaiden pääsyä Rinteenkulman pysäköintitaloon tai kauppakeskusten yhteiseen pysäköintiin. Edellytämme, että kaavan ja Poromiehentie katusuunnitelman pysäköinti- ja kulkujärjestelyt sovitetaan yhteen niin, että molempien kauppakeskusten saavutettavuus autolla turvataan. Esitämme lisäksi, että alueen pysäköinti ratkaistaan keskitetysti sijoittamalla Lapinkävijäntien puolelle, uuden silian ja Revontulen väliin (LP-, VP- ja LPA-1-alueet), pysäköintitalo, joka palvelee alueen asuntoja, Korundin kulttuuritaloa, hotelleja ja kauppakeskuksia sekä keskustan asiointia. Nämä alueet sijaitsevat kaavakartan rajauksen sisällä, joten ratkaisu voidaan tutkia ja mahdollistaa suoraan tämän kaavam muutoksen yhteydessä. Maasto laskee Valtatie 4:n suuntaan, joten pohjakerros voidaan rakentaa valtatie tasolle ja rakennus terassoida rinteeseen keskussairaalan pysäköintitalon tapaan; noin 150 autopaikalla kerrosta kohti kuusikerroksinen ratkaisu tarjoaisi noin 900 autopaikkaa. Tällainen ratkaisu tukisi sekä Revontulen kehittämistä että keskustan saavutettavuutta, ja se kytkeytyy suoraan kaavalla muutettaviin eteläisen sisäänkäynnin liikennejärjestelyihin. Esitämme, että vaihtoehto otetaan kaavan valmistelussa tarkasteluun.	Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen olemassa olevan Revontulen kauppakeskuksen yhteydessä. Kaavam muutoksessa on tarkasteltu myös kauppakeskusten pohjoisen aukion sekä eteläisen sisäänkäynnin liikennejärjestelyjä. Tässä asemakaavassa ei ratkaista Poromiehentie liikennejärjestelyjä eikä katualueen käyttöä. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan kuitenkin asemakaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset siinä laajuudessa kuin kaavaratkaisun arvioimiseksi ovat tarpeen. Poromiehentie muutokset perustuvat liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Rovaniemen liikennejärjestelmäsuunnitelman keskeisenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkumuotoisuuden kasvattaminen. Uutta asutusta, työpaikkoja ja palveluja pyritään sijoittamaan siten, että päivittäinen liikkuminen voidaan tehdä mahdollisimman paljon ilman henkilöautoa. Samalla keskustan ja muiden palvelualueiden saavutettavuus halutaan turvata kaikilla liikennemuodoilla. Keskustan liikennejärjestelmää kehitetään siten, että kävelyn ja

5. Keskustan elinvoima ja kaupungin oma strategia

Rovaniemen kaupunki on perustanut keskustan elinvoiman seurannan keskustan ja kolmen kaupan keskittymän varaan. Kahta näistä keskittymistä palveleva ajoyhteys on keskustan kaupan toimintaedellytysten kannalta keskeinen. Ratkaisut, jotka heikentävät tämän yhteyden toimivuutta tai kauppakeskusten saavutettavuutta, ovat ristiriidassa kaupungin oman elinvoimatavoitteen kanssa. Tämä tulee ottaa kaavan vaikutusten arvioinnissa huomioon.

Esitämme

- 1) Kaavan liikenne- ja pysäköintiselvityksessä on otettava huomioon samanaikaisesti vireillä olevan Poromiehentien katusuunnitelman aiheuttama liikenteen siirtymä samaan ajoyhteyteen, mukaan lukien pysäköintitaloon suuntautuva noin 1 800 ajoneuvon vuorokausiliikenne.
- 2) Liikenneselvitys on tehtävä dokumentoidun ja nykyiseen havaittuun ruuhkaan kalibroidun liikennemallin pohjalta sekä huipputunnin ja huippukauden liittymätason kapasiteetti- ja viivetarkasteluna Lapinkävijäntien ja Revontulen sisäänajolle.
- 3) Eteläisen sisäänkäynnin ja liikennejärjestelyjen muutos ei saa heikentää asiakkaiden pääsyä Rinteenkulman pysäköintitaloon eikä kauppakeskusten yhteiseen pysäköintiin; kulkua- ja pysäköintijärjestelyt on sovitettava yhteen Poromiehentien katusuunnitelman kanssa.
- 4) Revontulen kaavamuuksien ja Poromiehentien katusuunnitelma on käsiteltävä yhteensovitetuna kokonaisuutena, ei toisistaan erillisinä.
- 5) Esitämme, että alueen pysäköinti ratkaistaan keskitetysti Lapinkävijäntien puolelle, uuden sillan ja Revontulen väliin (kaava-alueen LP-, VP- ja LPA-1-alueet) sijoitettavalla pysäköintitalolla — esimerkiksi kuusikerroksisena, noin 900 autopaikan ratkaisuna, jonka pohjakorros on Valtatie 4:n tasolla — palvelemaan asuntoja, Korundia, hotelleja, kauppakeskuksia ja keskustan asiointia, ja että tämä vaihtoehto otetaan kaavan valmistelussa tarkasteluun.
- 6) Viereisen Rinteenkulman kauppakeskuksen yrittäjiä ja toimijoita on kuultava kaavan valmistelun yhteydessä.

pyöräilyn asema vahvistuu. Keskusta-alueella painotetaan turvallisia ja sujuvia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä, joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksien parantamista sekä keskustan kehän (mm. Koskikatu, Lapinkävijäntie, Poromiehentie ja Valta-
katu) toimivuuden turvaamista.

Pysäköinnin osalta suunnitelma toteaa keskustan pysäköintitarjonnan olevan pääosin riittävä. Uusia pysäköintipaikkoja suositellaan sijoitettavaksi ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin ja kiinteistöihin, jotta keskustan kaupunkirakenne voi tiivistyä ja jalankulkuympäristö säilyä laadukkaana.

Uusien pysäköintipaikkojen ja mahdollisen pysäköintilaitoksen sijoittelua tarkastellaan Rovaniemen kaupungin keskustan liikenneselvityksessä, joka on parhaillaan käynnissä ja valmistuu keväällä 2026. Kyseisessä liikenneselvityksessä tarkastellaan myös kokonaisuudessaan keskusta-alueen liikennettä ja keskustan saavutettavuutta eri kulkumuodoilla. Toukokuussa 2026 on tehty viimeksi liikenne-laskennat alueella ja seuraavat liikennelaskennat tehdään joulukuussa, joita hyödynnetään keskustan liikennesuunnittelussa.

Liikenneverkon kehittämisessä painopisteinä ovat valtatie 4:n toimivuus, keskustan kehän liikennöitävyys, liikenneturvallisuuden parantaminen sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen. Suunnitelman visiona on Rovaniemi, jossa liikkumistarve vähe-

	nee eheän yhdyskuntarakenteen ansiosta ja kestävät liikkumis- muodot ovat ensisijainen vaihtoehto erityisesti keskusta- alueella. Kaavaselostuksessa on todettu Lapinkävijäntien liikennemäärien kasvavan tulevaisuudessa Ruokasenkadun sillan toteutuksessa, ja kaavamuutoksen liikennejärjestelyjä on suunniteltu siten, että jalankulun turvallisuus sekä alueen saavutettavuus paranevat. Kauppakeskuksen eteläisen sisäänkäynnin ajoyhteyden siirtämisen tavoitteena on turvallisempi ja selkeämpi liikenneympäristö sekä paremmat jalankulkuyhteydet. Asemakaavamuutos ei estä nykyisten pysäköintijärjestelyjen käyttöä eikä heikennä kauppakeskusalueen saavutettavuutta. Alueen pysäköinti tukeutuu nykyisiin pysäköintilaitoksiin ja niiden välisiin yhteyksiin. Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen pysäköintiratkaisut sekä autopaikkojen riittävyys varmistetaan kaavaprosessin yhteydessä. Mielipiteessä esitettyä erillistä pysäköintitaloa Lapinkävijäntien ja uuden sillan väliselle alueelle ei ole mainittu asemakaavan tavoitteena. Esitetty ratkaisu olisi mittakaavaltaan laaja, koskisi useita aluevarauksia ja edellyttäisi omaa suunnitteluprosessiaan sekä erillisiä vaikutustenarviointeja. Keskustan saavutettavuuden ja elinvoiman kehittäminen on tärkeää, kaavamuutoksen tavoitteena on osaltaan vahvistaa keskustan palveluita, työpaikko-
--	--

		ja ja elinvoimaa tiivistämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta keskustan alueella.
2	Täydennetty mielipide, Kauppakeskus Rinteenkulma 28.6.2026: Olemme jättäneet kaavan valmisteluvaiheen kuulemisessa (11.6.–26.6.2026) mielipiteemme. Täydennämme sitä tällä kirjelmällä, koska asiakirjapyyynnöllä ROI-dno-2026-3816 pyytämämme asiakirjat saatiin käyttöömme vasta kuulemisajan jälkeen ja ne sisältävät kaavan kannalta olennaista, aiemmin saatavillamme olematonta tietoa. Pyydämme, että tämä täydennys liitetään asiaan ja otetaan huomioon kaavan valmistelussa ja päätöksenteossa. Kiinteistö Oy Rinteenkulma omistaa viereisen Rinteenkulman kauppakeskuksen tontin. Osallistumme kaavan valmisteluun asianosaisena, sillä Rinteenkulman ja Revontulen pysäköintiä palvelee sama Lapinkävijäntien suunnan ajoyhteys, ja kaavamuutoksen liikenne- ja kulkujärjestelyt vaikuttavat suoraan kauppakeskukseemme ja sen asiakkaiden pääsyyn. Kannatamme Revontulen kaavamuutosta ja edellytämme, että kaavan liikenteelliset ja pysäköintiin liittyvät vaikutukset arvioidaan yhdessä samanaikaisesti viireillä olevan Poromiehentie katusuunnitelman kanssa. Kannatamme kaavamuutosta. Ongelma ei ole Revontulen kehittäminen, vaan Poromiehentie sulku. Esitämme kaavaan kaksi lisäystä. Ensinnäkin alueen pysäköinti on hyvä ratkaista uuden sillan ja Revontulen väliin rakennettavalla pysäköintitalolla (ks. kohta 4). Toiseksi Poromiehentie ei tule sulkea yleiseltä liikenteeltä. Sulku vaikeuttaa myös Revontulen omaa asiointia: kauppakeskusten yhteinen pääyhteys (Koskikatu–Lapinkävijäntie) ruuhkautuu, asiakkaiden pääsy heikkenee ja osa asiainnista siirtyy Rovaniemen keskustan ulkopuolelle muihin kaupan keskittymiin. Tämä on sekä Revontulen, Rinteenkulman että koko keskustan elinvoiman vastaista. Poromiehentie säilyttäminen liikennöitynä ja Ruokasenkadun sillan rakentaminen täydentävät toisiaan: silta tuo verkkoon uutta kapasiteettia silloin, kun Poromiehentie ei suljeta. Tämä mielipide ei saa viivästyttää Revontulen kaavaa; sen sijaan Poromiehentie rajaamista koskeva ratkaisu tulee siirtää, kunnes liikenneselvitykset on tehty, ja alueen liikennejärjestelyt määritetään sen mukaan, miten Revontulen kaava etenee. 1. Kaava muuttaa juuri sitä ajoyhteyttä, jolle toinen hanke ohjaa lisää liikennettä Kaavamuutoksen tavoitteena on muun muassa parantaa kulkuyhteyksiä kauppakeskuksen eteläisellä sisäänkäynnillä sekä parantaa sen liikennejärjestelyjä. Samaan aikaan kaupungilla on viireillä Poromiehentie katusuunnitelma, jossa Poromiehentie rajataan yleiseltä liikenteeltä huolto-, taksi- ja paikallisbussiliikenteeseen. Tämä siirtää kauppakeskusten asiakasliikennettä nimenomaan Lapinkävijäntien ja Revontulen puoleiselle	Vastine yllä.

yhteydelle — eli juuri sille sisäänkäynnille ja niihin liikennejärjestelyihin, joita tällä kaavalla muutetaan. Kaksi prosessia kohdistuu samaan solmukohtaan: toinen kasvattaa sen kuormaa ja toinen muuttaa sen järjestelyjä.

2. Hankkeiden yhteisvaikutukset on arvioitava yhdessä

Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Kun samaan ajoyhteyteen kohdistuu samanaikaisesti kaksi hanketta, niiden yhteisvaikutusta ei voida arvioida erikseen niin, että kumpikin olettaa toisen pois. Revontulen kaava lisää alueelle merkittävästi liike- ja pysäköintikysyntää: tontille haetaan noin 10 000 kerrosneliometriä lisää rakennusoikeutta nykyisen noin 26 500 kerrosneliometrin päälle. Tämä kasvattaa yhteydelle suuntautuvaa liikennettä jo itsessään. Sen lisäksi Poromiehentien rajaaminen ohjaa samalle yhteydelle siirtyvää asiakasliikennettä. Edellytämme, että kaavan liikenneselvitys ottaa molemmat huomioon samassa tarkastelussa.

Samaan Poromiehentie–Koskikatu–Lapinkävijäntie-solmuun kohdistuu lisäksi kolmas samanaikainen suunnitelma: korttelin 71 tonttien 4 ja 5 asemakaavan muutos (Porokulma, kaavatunnus 698 2019-21, AU398), joka mahdollistaa korttelille maanalaisen pysäköintitalon ajoluiskoineen. Kolmen samanaikaisen suunnitelman liikenteelliset yhteisvaikutukset on arvioitava yhtenä kokonaisuutena, eikä tätä kaavaa tule ratkaista muista erillään.

Kaupunki on asiakirjapyyntönsä ROIDno-2026-3816 vastauksessa (kohta 8) vahvistanut, ettei Poromiehentien katusuunnitelman ja tämän kaavamuutoksen liikenteellisistä yhteisvaikutuksista ole tehty selvitystä, ja että näihin vastaava keskustan liikenneselvitys valmistunee vasta keväällä 2027. Koska kaavan lisärakennusoikeus (suuruusluokkaa 10 000 k-m²) tuottaa kysyntää samalle Lapinkävijäntie–Ruokasenkadun silta-yhteydelle, jolle Poromiehentien liikenne ohjataan, ennusteliikenne tällä yhteydellä on aliarvioitu. Tämä ei kuitenkaan saa viivästyttää Revontulen kaavaa, vaan Poromiehentien rajaamista koskeva ratkaisu tulee siirtää, kunnes nämä yhteisvaikutukset ja keskustan liikenneselvitys ovat valmiit.

Ruokasenkadun liikenneselvityksen (Ramboll Finland Oy, 11/2025) ennusteverkon simulointi toteaa keskeisestä solmusta, että liittymien kapasiteetti on äärirajoilla ja jonoutuu joka suunnalla, ja että Koskikadun ja Lapinkävijäntien liittymä on autoliikenteen solmupiste. Tämä on juuri se yhteys, jolle Revontulen ja Rinteenkulman pysäköinti jää tukeutumaan. Selvityksen laskennat on lisäksi tehty elokuussa 2025, joka on kauppakeskusten hiljaisinta aikaa; huippukauden (marras–helmikuu) asiakasmäärä on moninkertainen. Jos verkko on äärirajoilla jo elokuun kysynnällä ja ilman Revontulen kasvua, kaavan tuoman lisäkysynnän kestävyyttä ei ole osoitettu, vaan se on arvioitava huippukauden mitoituksella.

3. Liikenneselvitykselle asetettavat vaatimukset

Kaupungin suunnittelijoiden mukaan Rinteenkulman pysäköintitaloon suuntautuu noin 1 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mikäli tämä asiakasliikenne ohjataan Poromiehentien rajaamisen myötä Lapinkävijäntielle, sen kuorma kasvaa olennaisesti. Liikennemallin ennuste Lapinkävijäntien eteläosalle on jo nykyisellään kasvamassa noin 5 600:sta 7 800 ajoneuvoon vuorokaudessa, ja tälle yhteydelle pääsy on jo nykytilanteessa ajoittain hankalaa. Edellytämme, että kaavan liikenneselvitys sisältää Poromiehentieltä siirtyvän liikenteen, perustuu dokumentoituun ja nykyiseen havaittuun ruuhkaan kalibroituun liikennemalliin sekä sisältää huipputunnin ja huippukauden (talvi- ja matkailusesonki) liittymätason kapasiteetti- ja viivetarkastelun Lapinkävijäntien ja Revontulen sisäänajolle.

4. Pysäköinnin ja kulkuyhteyksien yhteensovittaminen

Rinteenkulman ja Revontulen pysäköinti muodostaa toisiinsa kytkeytyvän kokonaisuuden. Eteläisen sisäänkäynnin ja liikennejärjestelyjen muutosta ei saa toteuttaa tavalla, joka heikentää asiakkaiden pääsyä Rinteenkulman pysäköintitaloon tai kauppakeskusten yhteiseen pysäköintiin. Edellytämme, että kaavan ja Poromiehentien katusuunnitelman pysäköinti- ja kulkujärjestelyt sovitetaan yhteen niin, että molempien kauppakeskusten saavutettavuus autolla turvataan.

Pysäköinnin ja saavutettavuuden mitoituksessa on otettava huomioon myös Rinteenkulman omat lähivuosien laajentumistarpeet, jotka lisäävät alueen pysäköinti- ja asiointikysyntää. Näihin kuuluu muun muassa pysäköintitalon laajentaminen suuruusluokkaa 300–400 autopaikalla sekä mahdollisesti hotelli ja/tai terveysasema. Suunnitelmat ovat vielä alustavia, mutta ne osoittavat Rinteenkulman sitoutumista keskustan kehittämiseen ja investointeihin — sekä sen, että alueen liikenne- ja pysäköintikysyntä on kasvamassa. Kaupungin oman elinvoimataavoitteen kannalta tämä puoltaa sitä, että Poromiehentie säilytetään liikenneitienä ja pysäköinti mitoitetaan riittävän suurena kokonaisuutena, joka vastaa myös tulevaan kysyntään.

Esitämme lisäksi, että alueen pysäköinti ratkaistaan keskitetysti sijoittamalla Lapinkävijäntien puolelle, uuden sillan ja Revontulen väliin (LP-, VP- ja LPA-1-alueet), pysäköintitalo, joka palvelee alueen asuntoja, Korundin kulttuuritaloa, hotelleja ja kauppakeskuksia sekä keskustan asiointia. Nämä alueet sijaitsevat kaavakartan rajauksen sisällä, joten ratkaisu voidaan tutkia ja mahdollistaa suoraan tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Maasto laskee Valtatie 4:n suuntaan, joten pohjakerrokseen voidaan rakentaa valtatie tasolle ja rakennus

terassoida rinteeseen keskussairaalan pysäköintitalon tapaan; noin 150 autopaikalla kerrosta kohti kuusikerroksinen ratkaisu tarjoaisi noin 900 autopaikkaa. Tällainen ratkaisu tukisi sekä Revontulen kehittämistä että keskustan saavutettavuutta, ja se kytkeytyy suoraan kaavalla muutettaviin eteläisen sisäänkäynnin liikennejärjestelyihin. Esitämme, että vaihtoehto otetaan kaavan valmistelussa tarkasteluun.

5. Keskustan elinvoima ja kaupungin oma strategia

Rovaniemen kaupunki on perustanut keskustan elinvoiman seurannan keskustan ja kolmen kaupan keskittymän varaan. Kahta näistä keskittymistä palveleva ajoyhteys on keskustan kaupan toimintaedellytysten kannalta keskeinen. Ratkaisut, jotka heikentävät tämän yhteyden toimivuutta tai kauppakeskusten saavutettavuutta, ovat ristiriidassa kaupungin oman elinvoimataavoitteen kanssa. Tämä tulee ottaa kaavan vaikutusten arvioinnissa huomioon.

Esitämme

- 1) Kaavan liikenne- ja pysäköintiselvityksessä on otettava huomioon samanaikaisesti vireillä olevan Poromiehentien katusuunnitelman aiheuttama liikenteen siirtymä samaan ajoyhteyteen, mukaan lukien pysäköintitaloon suuntautuva noin 1 800 ajoneuvon vuorokausiliikenne.
- 2) Liikenneselvitys on tehtävä dokumentoidun ja nykyiseen havaittuun ruuhkaan kalibroidun liikennemallin pohjalta sekä huipputunnin ja huippukauden liittymätason kapasiteetti- ja viivetarkasteluna Lapinkävijäntien ja Revontulen sisäänajolle.
- 3) Eteläisen sisäänkäynnin ja liikennejärjestelyjen muutos ei saa heikentää asiakkaiden pääsyä Rinteenkulman pysäköintitaloon eikä kauppakeskusten yhteiseen pysäköintiin; kulkua- ja pysäköintijärjestelyt on sovittava yhteen Poromiehentien katusuunnitelman kanssa.
- 4) Tämä mielipide ei saa viivästyttää Revontulen kaavan käsittelyä. Sen sijaan Poromiehentien katusuunnitelman rajaamista koskeva ratkaisu tulee siirtää, kunnes hankkeiden liikenteelliset yhteisvaikutukset ja keväällä 2027 valmistuva keskustan liikenneselvitys ovat käytettävissä.
- 5) Alueen liikennejärjestelyt on määritettävä sen mukaan, miten Revontulen kaava etenee ja millaiseksi sen tuoma kysyntä muodostuu. Lisäkysyntä on arvioitava huippukauden mitoituksella ja liittymätason kapasiteettitarkasteluna.
- 6) Esitämme, että alueen pysäköinti ratkaistaan keskitetysti Lapinkävijäntien puolelle, uuden sillan ja Revontulen väliin (kaava-alueen LP-, VP- ja LPA-1-alueet) sijoitettavalla pysäköintitalolla — esimerkiksi kuusikerroksisena, noin 900 autopaikan ratkaisuna, jonka pohjakerros on Valtatie 4:n tasolla — palvelemaan asuntoja, Korundia, hotelleja, kauppakeskuksia ja keskustan asiointia, ja että tämä vaihtoehto otetaan kaavan valmistelussa tarkasteluun.
- 7) Kiinteistö Oy Rinteenkulmaa ja Rinteenkulman kauppakeskuksen toimijoita on kuultava kaavan valmistelun yhteydessä.

Lausunto, Lapin maakuntamuseo:

Rovaniemen kaupungin kaavoitus pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa 1. ja 3. kaupunginosan korttelin 254 tontteja sekä pysäköinti- ja virkistysaluetta koskevasta asemakaavaluonnoksesta. Valmisteluvaiheen aineisto on toimitettu Lapin maakuntamuseolle lausuntopyynnön yhteydessä. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§:n 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

Asemakaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia kerrosalan ja kerrosluvun lisäystä osalle nykyistä Revontulen kauppakeskukseen kiinteistöä. Lisäkerroksia on suunniteltu rakennettavaksi nykyiseen sallittuun kerroslukuun verrattuna noin 4–10 suunnitelmavaihtoehdosta riippuen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia uuden rakennusmassan sijoittelua sekä kerroslukua ja –korkeutta huomioiden tontin kaupunkikuvalliset ja historialliset arvot. Kaavamuutoksessa korotusosan osalta käyttötarkoitus sisältäisi olemassa olevan asemakaavan käyttötarkoitusten mukaisesti liike- ja toimistotoiminnan, sekä Kukkolan talon osalta asuin-, liike- ja toimistotoiminnan.

Asemakaavamuutos sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle. Nykytilanteessa Kukkolan talo on osa Revontulen kauppakeskusta ja toimii myymälätilojen aputilana varasto- ja sosiaalityötiloina. Kaavaselostuksessa uudisrakentamisen kerrotaan muuttavan alueen kulttuuriympäristöä, koska kaava mahdollistaa nykyistä korkeampaa ja tehokkaampaa rakentamista. Kaavaselostuksessa kerrotaan uudisosan ottavan huomioon Kukkolan talon historialliset arvot ja Kukkolan taloon sijoitettavien uusien toimintojen kuvataan palauttavan talon merkitystä aukiolla sekä kävelykadun jatkeena ja julkisena liiketilana.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaselostuksen mukaan valmisteluvaiheessa on tutkittu viittä eri suunnitelmavaihtoehtoa, sisältäen olemassa olevan tilanteen säilymisen. Vaihtoehdoissa esitetty sallittu kerrosluku vaihtelee viiden (V) ja yhdentoista (XI) välillä ja rakennusoikeus 33 290 k-m² ja 35 990 k-m² välillä. Vaihtoehdoissa rakennusmassan sijoittuminen suhteessa olemassa olevaan kauppakeskuskiinteistöön vaihtelee.

Maakuntamuseo katsoo, että Kukkolan talon suojele tulee varmistaa asemakaavassa. Luonnoksissa on esitetty sr-2 -merkintä, mutta kaavamääräys puuttuu. Lisäksi kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointia ja lisärakentamisen suhdetta Kukkolan taloon tulee täydentää.

Kukkolan talon asemakaavallinen suojele on tarkoitus säilyttää asemakaavan muutoksessa ja on asetettu myös asemakaavan yhdeksi tavoitteeksi. Kaavaehdotusvaiheessa suojelumääräys esitetään asemakaavakartalla voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tai tarvittaessa tarkistettuna rakennushistoriaselvityksen johtopäätökset huomioon ottaen. Kukkolan talo on tunnistettu rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi kohteeksi, jonka säilyminen turvataan asemakaavalla.

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa. Valmisteluaineistossa on esitetty vaihtoehtojen massoitteita, näkymävertailuja, varjostustarkasteluja sekä arvioitu vaikutuksia kaupunkikuvaan eri tarkastelusuunnista. Lisäksi suunnitelmien yhteydessä on laadittu rakennushistoriaselvitys sekä näkymä- ja varjostustarkasteluja.

Lisärakentamisen suhdetta Kukkolan taloon on valmisteluaineistossa tarkasteltu muun muassa rakennushistoriaselvityksen, vaihtoehtojen massoitte-

Kaikissa suunnitelmavaihtoehtoissa alueen käyttötarkoitus säilyy entisellään. Vaihtoehdossa 0 asemakaavamuutosta ei laadita, jolloin tilanne kaava-alueella ei muutu. Vaihtoehdossa 1 korotusosa on pohjamuodoltaan L-mallinen sisältäen 6 lisäkerrosta. Ylä- ja alaosaan rakennusmassa jakautuu muun muassa väritykseltään kahteen erilliseen osaan. Vaihtoehdossa 2 korotusosa on pohjamuodoltaan L-mallinen jakautuen 4 ja 7 lisäkerrokseen, korkeamman osan sijoittuen Koskikadun päätyyn. Rakennusosat eroavat toisistaan muun muassa väritykseltään. Vaihtoehdossa 3 korotusosa on pohjamuodoltaan L-mallinen jakautuen 4 ja 7 lisäkerrokseen, matalamman osan sijoittuen Koskikadun päätyyn. Rakennusosat eroavat ylä- ja alaosaan muun muassa väritykseltään. Vaihtoehdossa 4 korotusosa on pohjamuodoltaan T-mallinen jakautuen 10 ja 4 lisäkerrokseen. Rakennusosat eroavat ylä- ja alaosaan muun muassa väritykseltään. Rakennuksen julkisivumateriaalit ja -värit kytkeytyvät kaikissa vaihtoehtoissa ympäröivään keskustan rakennuskantaan. Kaavaselostuksessa vaihtoehtojen 1–4 korotusosan rakennusmassan jakoa kerrosluvultaan sekä väritykseltään toisistaan eroaviin rakennusosiin perustellaan rakennuksen visuaalista vaikutelmaa keventävänä kaupunkikuvallisena tekijänä. Vaihtoehtojen 1–3 pohjamuodon kuvataan rajaavan katutilaa ja aukiota, kun taas vaihtoehtoon 4 pohjamuodon ja korkeuden kuvataan luovan tornimaisen ilmeen. <i>“Vaihtoehto 2 on visuaalisesti vähäeleisin ja vaihtoehto 4 massiivisin.”</i> Korotusosan massoittelun kuvataan vaihtoehtoissa vaikuttavan eri tavoin kaupunkikuvaan, minkä lisäksi korotuksen värityksen kerrotaan vaikuttavan Koskikadulta tarkasteltaessa eri tavoin kulttuurihistoriallisesti merkittävän Kukkolan talon taustana. <i>Vaikutusten arviointi</i> Osallistus- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisilla tavoilla. Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä 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.	luratkaisujen sekä kaupunkikuvallisten havainnekuvien avulla. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että uusi rakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan olemassa olevan kauppakeskukseen päälle eikä suojeltuun rakennukseen kohdistu ulkoasua muuttavia toimenpiteitä. Lisäksi suunnitelmissa on tutkittu Kukkolan talon aktivoimista julkisena liike-, ravintola- ja yhteistilana, mikä vahvistaisi rakennuksen asemaa osana kaupunkikuvaa. Kaavaehdotusvaiheessa suhdetta suojeltuun rakennukseen tarkennetaan edelleen. Kukkolan talo säilyy asemakaavassa suojeltuna rakennuksena. Uudisrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan olemassa olevan kauppakeskuksen päälle. Kaupunkikuvallisesti merkittävin vaikutus kohdistuu Kukkolan talon taustaan ja mittakaavalliseen asemaan Lapinkävijäntien ja Koskikadun risteyksessä. Uudisrakentaminen muodostaa nykyistä voimakkaamman taustan rakennukselle, mikä muuttaa kohteen ympäristöä erityisesti Koskikadun aukiolta tarkasteltaessa. Toisaalta Kukkolan talon asema kaupunkitilan kulmarakennuksena säilyy. Rakennus jää edelleen näkyväksi osaksi katutilaa ja aukiota, eikä uusi rakennusmassa sijoitu sen eteen katkaistun näkymiä rakennukseen. Kukkolan talon keskeiset arvot liittyvät massoitteeluun, katto- muotoon, funktionalistiseen julkisivuarkkitehtuuriin sekä näkyvään sijaintiin katujen risteyksessä. Kaavamuutos ei suo-
---	---

tuksia. 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. Asemakaavaselostuksessa on esitetty havainnekuvia asemakaavaratkaisujen mahdollistamasta rakentamisesta. Vaikutuksista rakennettuun ympäristöön kerrotaan, että <i>”Kaavamuutoksen myötä alueen rakennuskanta uudistuu osittain ja kaupunkikuva alueella muuttuu. Nykyisinkin asemakaavassa suojeltu Kukkolan talo, joka on merkittävä osa alueen kaupunkikuvaa, säilytetään ulkoasultaan, ja kaikki uusi rakentaminen tapahtuu Revontulen kauppakeskuksen päälle.”</i> Merkittävimpien kaupunkikuvallisten muutosten kuvataan tapahtuvan kaava-alueen luoteiskulmassa ja vaikuttavan viereisten tonttien näkymiin, sekä Lapinkävijäntien, Koskikadun ja Valtatie 4:n näkymälinjoihin. Kaikissa esityksissä asemakaavaratkaisun vaihtoehtoissa rakennuksen julkisivumateriaalit ja -värit kytkeytyvät ympäröivään keskustan rakennuskantaan ja näiden tekijöiden kuvataan keventävän rakennuksen korkeampien osien visuaalista vaikutelmaa. Kaavaselostuksessa suunnitelmavaihtoehtojen kaupunkikuvallisia vaikutuksia vertaillaan seuraavasti: Lapinkävijäntieltä etelästä tarkasteltuna todetaan vaihtoehdon 2 vaikutuksen kaupunkikuvaan olevan vähäisin ja vaihtoehdon 3 vaikutuksen kaupunkikuvaan olevan suurin. Vaihtoehdon 4 kuvataan näyttävän etelästä tarkasteltuna tornimaisena rakennusmassana. Koskikadulta idästä tarkasteltuna kaikkien vaihtoehtojen kerrotaan vaikuttavan merkittävästi Koskikadun varren aukion kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Vaihtoehtojen 1 ja 2 kuvataan muodostavan seinämäisen taustan Kukkolan talolle. Väriyksen vaikutuksista kaupunkikuvaan kerrotaan, että <i>”vaihtoehtoissa 1,3 ja 4 rusehtavan sävyiset alemmat kerrokset jatkavat kadun varren rakennusten sarjaa ja ylemmät vaalean sävyiset kerrokset ovat visuaalisesti keveämpiä”</i>. Vaihtoehdossa 2 julkisivultaan vaalean rakennusosan kuvataan häivyttävän ja korostavan Kukkolan talon roolia aukiolla. Vaihtoehto 4 näyttää massiivisimpana ja vaikutus kaupunkikuvaan on suurin. Vaihtoehtojen kaupunkikuvallisten erojen kerrotaan näyttävän parhaiten Koskikadun ja Lapinkävijäntien risteyksen suunnasta kohdetta tarkasteltaessa. Kaavaselostuksen mukaan risteyksen suunnasta tarkasteltuna vaihtoehtojen 1, 2 ja 3 kuvataan jatkavan olevan rakennuksen ulkoreunoja ja rajaavan näin Lapinkävijäntien katualuetta. Vaihtoehtojen 1 ja 3 vaikutuksen kuvataan olevan	raan kohdistu näihin ominaisuuksiin. Rakennuksen ominaispiirteet voidaan säilyttää, koska uudisrakentaminen sijoittuu erilliselle rakennusmassalle kauppakeskuksen päälle. Kaavamuutos muuttaa keskustan länsiosan kaupunkikuvaa ja lisää rakennuskannan korkeutta alueella. Muutos tiivistää keskustarakennetta ja korostaa valtatie 4:n sekä Koskikadun solmukohtaa kaupunkikuvallisena sisääntuloalueena. Kulttuuriympäristön kannalta vaikutus on kohtalainen, koska rakentaminen sijoittuu olemassa olevan kauppakeskuksen yhteyteen jo rakennetussa ympäristössä. Rakennushistoriallisesti merkittävä Kukkolan talo säilyy alueen vanhimpana rakennuskerrostumana.
--	---

visuaalisesti horisontaalinen ja vaihtoehtojen 2 ja 4 pystysuuntaisempi, vaihtoehtojen 3 ja 4 näyttäytyen massiivisimpina. Vaihtoehtojen 2 eri sävyisten rakennusmassojen kuvataan jakavan rakennuksen osiin keventäen sen ilmettä ja matalamman osan jäädän vaikutukseltaan vähäeleiseksi.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Alueidenkäyttölain (MRL) 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Alueidenkäyttölain (MRL) 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Suunnittelualueella voimassa olevan Rovaniemen keskustan osayleiskaavan mukaan alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeällä alueella ja alueen asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten massoitteeluun ja kaupunkikuvaan. Osayleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C-3). Alueelle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, toimisto- ja liikerakennuksia. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rovaniemen keskustan osayleiskaavassa Lapinkävijäntien ja Koskikadun kulmaukseen sijoittuva vuonna 1940 valmistunut Kukkolan talo on merkitty rakennussuojelukohteeksi merkinnällä srA123 ja se on listattu kaavan yhteydessä tehdyssä Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä suojelukohteiksi esitettyjen kohteiden joukkoon. Suunnittelualueella sijaitseva Kukkolan talo kuuluu harvalukaiseen Lapin sodasta säilyneeseen sotaa edeltävään rakennuskantaan Rovaniemen keskustassa. Sillä on merkittävä kulttuurihistoriallinen, rakennushistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo, jotka ovat myös sen suojeluperusteita. Kaavaselostuk-

sessä kerrotaan, että Kukkolan talon näkyvä sijainti katujen risteyksessä on säilynyt keskeisenä osana kaupunkikuvaa ympäristön myöhemmästä rakentumisesta huolimatta. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu sr-2-merkinnällä, eikä rakennusta saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Kaavaselostuksessa rakennuksen säilyneiden ominaispiirteiden kuvataan liittyvän erityisesti sen massoitteeluun, kattomuotoon, kaupunkikuvalliseen asemaan sekä funktionalistiseen julkisivuarkkitehtuuriin. Rakennus myös muodostaa yhdessä vanhan rautatieaseman, Korundin ja muiden säilyneiden sotaa edeltävien kohteiden kanssa merkittävän historiallisen kerrostuman Rovaniemen keskustassa. Asemakaavan muutoksen yhteydessä Kukkolan talosta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Avarrus Arkkitehdit Oy, 2026). Selvitystä voidaan pitää kaupunkikuvallisilta osin riittävänä. Kaavaselostuksessa todetaan, että <i>”Asemakaavan muutos on yleiskaavan periaatteiden mukainen”</i>. <i>Lapin maakuntamuseon kanta</i> Vireillä oleva asemakaavan muutos sijoittuu rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän suojellun rakennuksen yhteyteen. Asemapiirrosluonnoksissa 1–4 on Kukkolan talolle esitetty suojelumerkintä sr-2, mutta merkintää koskevaa kaavamääräys puuttuu luonnoksista kokonaan. Viitesuunnitelmaluonnoksissa asemakaavakarttaluonnoksia ei ole esitetty ollenkaan. Lapin maakuntamuseo katsoo, että asemakaavaa laadittaessa tulee nyt alueella voimassa olevassa asemakaavassa suojellun Kukkolan talon suojelu varmistaa. Asiakirjoissa, jotka asemakaavan muutoksen yhteydessä on toimitettu, on esitetty havainnekuvia kaavan mahdollistamasta rakentamisesta. Kaavan vaikutuksia kaupunkikuvaan on selostuksessa lueteltu, mutta varsinainen vaikutusten arviointi jää suppeaksi. Kaavaselostuksessa kaavamuutoksen tarkoituksena kerrotaan olevan korottava lisärakentaminen alueelle tontin kaupunkikuvalliset ja historialliset arvot huomioon ottaen. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan esitettyjä lu-	
--	--

	onnoksia ja niiden suhtautumista kaupunkikuvallisesti merkittävään rakennukseen ei kuitenkaan ole perusteltu riittävästi. Lapin maakuntamuseo katsoo, että korotetun lisärakentamisen liittymisen tarkastelua Kukkolan taloon tulee täydentää. Lausunnon valmisteluun on osallistunut korjausrakentamisen asiantuntija Heikki Puukka.	
--	---	--