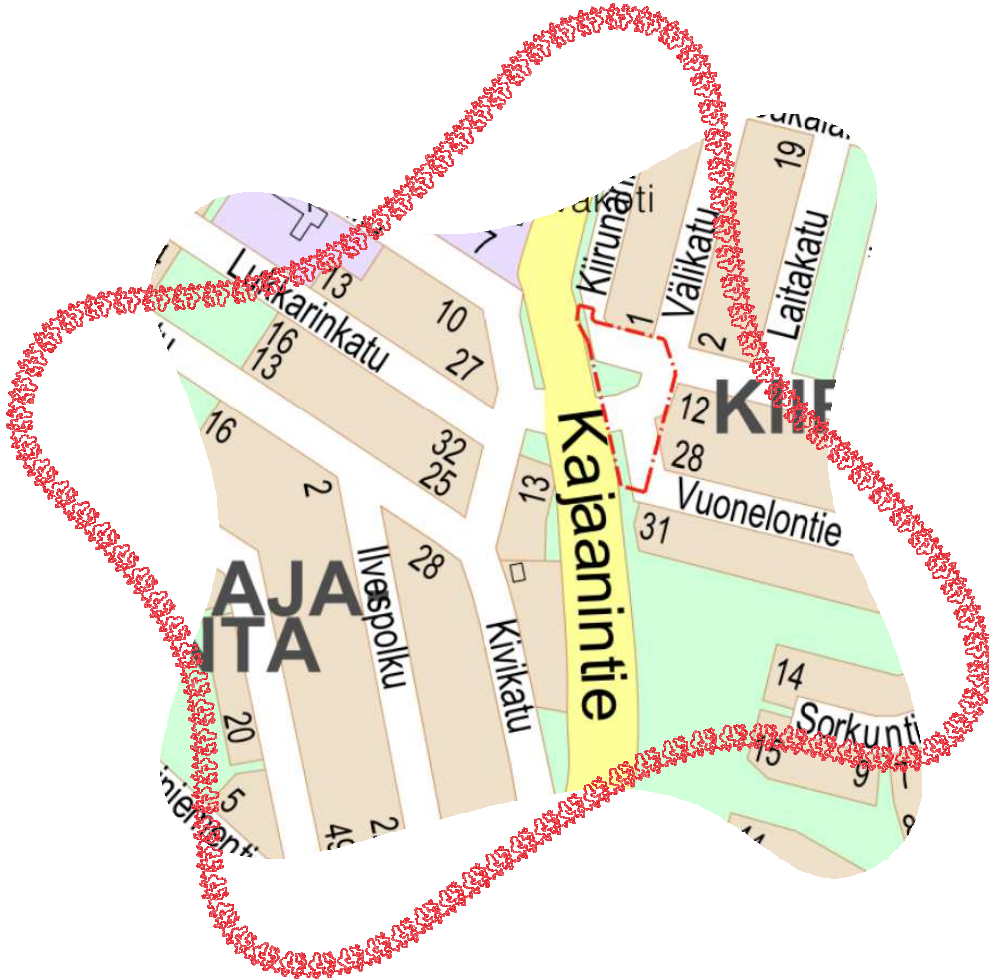


# ROVANIEMEN KAUPUNKI



ASEMAKAAVAN MUUTOS 4. KAUPUNGINOSA KATU-  
JA VIRKISTYSALUEET, POROKATU



## KAAVASELOSTUS 1.3.2023(luonnos)

KAAVOITUS  
2023

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos  
Rovaniemen kaupunki  
4. kaupunginosa  
katu- ja virkistysalueet, Porokatu

laatijan nimi

Rovaniemen kaupunki  
Elinvoimapalvelut  
Tekniset palvelut  
Kaavoitus  
Nicholas Coull

yhteystiedot

Rovaniemen kaupunki  
kirjaamo, PL 8216  
96101 Rovaniemi  
p. 016-322 6282

kaavoituspäällikkö  
vireilletulosta ilm. päivämäärä  
valmisteluvaiheen kuuleminen  
yhdyskuntasuunnittelun lautakunta  
julkisesti nähtävillä  
yhdyskuntasuunnittelun lautakunta

8.12.2022, § 15  
6.-20.2.2023  
10.-23.3.2023

## 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee 4. kaupungin-  
osassa Kajaanintien ja Porokadun ris-  
teysalueella. Vaikutusalueen piiriin kuu-  
luvat lähialueen kortteli-, katu- ja puis-  
toalueet.



## 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi on "Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa katu- ja vir-  
kistysalueet, Porokatu. Voimassa oleva asemakaava ei vastaa katuverkon ja  
liikenneympäristön nykytilannetta eikä suunniteltuja muutosjärjestelyitä.

## 1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	TUNNISTETIEDOT .....	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	2
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	4
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
	MAANOMISTUS .....	7
3.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	7
3.2.1	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	10
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	10
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	10
4.3.1	OSALLISET.....	10
4.3.2	VIREILLE TULO.....	10
4.3.3	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETELMÄT.....	10
4.3.4	VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	11
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	11
4.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	11
	VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU .....	11
4.5.1	YHTEENVETO VAIHTOEHTOJEN VERTAILUSTA.....	11
4.5.2	ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET .....	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
5.1	KAAVAN RAKENNE .....	13
5.1.1	MITOITUS .....	13
5.3	ALUEVARAUKSET .....	13
5.3.1	ALUEET .....	13
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	13
5.4.1	VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN .....	13
5.4.2	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	13

5.3.4	KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN.....	13
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.....	13
5.7	NIMISTÖ.....	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	14
6.1	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	14

1.5 ~~LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA~~

- ~~LIITTEET: 1. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE~~  
~~2. VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA~~  
~~3. ASEMAKAAVANMUUTOS~~  
~~4. ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET~~

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 8.12.2022 (§ 15) saattanut vireille asemakaavan laatimisen 4. kaupunginosan katu- ja virkistysalueilla. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 3.2.2023.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidetään 10.–23.3.2023 valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 9.3.2023.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta käsittelee asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen xx.xx.2023 (§ xxx), lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville palvelupiste Osviittaan, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi sekä kaupungin internetsivujen Kaavatoirille. Nähtävillä pito ilmoitetaan lehtikuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeellä maanomistajalle ja rajanaapureille.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

### 2.2 ASEMAKAAVA

Voimassa oleva asemakaava ei vastaa katuverkon ja liikenneympäristön nykytilannetta eikä suunniteltuja muutosjärjestelyitä. Yhdyskuntatekniikan yksikkö on tehnyt aloitteen Porokadun liikenneympäristön asemakaavan tarkistamiseksi, jotta suunnitellut hankkeet voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti.

### 2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi. Kaavan toteuttaa Rovaniemen kaupunki.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

##### 3.1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelun kohde kuuluu 4. kaupunginosaan, Pullinpuoli. Suunnittelualue on Porokadun katualuetta joka liittyy viereiseen kantatiehen, Kajaanintiehen. Katualuetta ympäröivät alueet ovat mäntypuuvaltaista puistoaluetta sekä pientaloaluetta. Vieressä kulkee Kajaanintie.

##### 3.1.2 LUONNONYMPÄRISTÖ

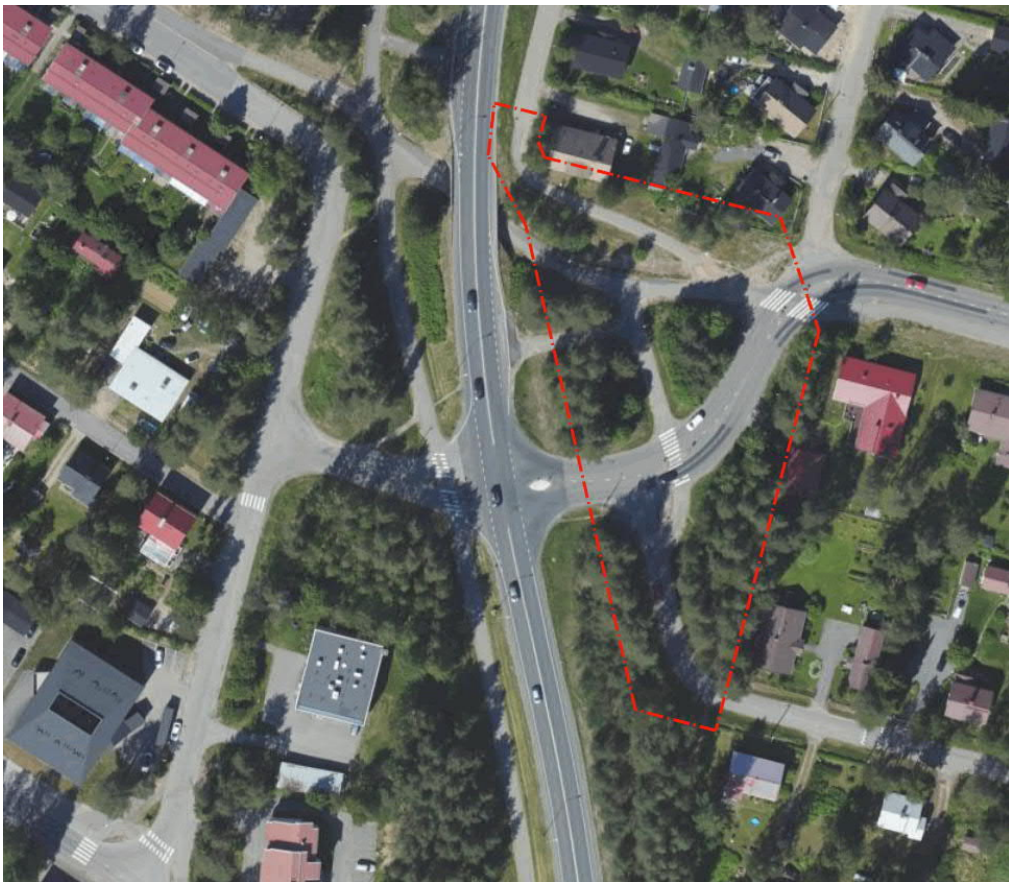
###### MAISEMAKUVA

Maisemakuvaltaan suunnittelualueen lähiympäristö on rakennettua pientalovaltaista aluetta jota halkoo kantatie 78. Viheralueet ympäristössä ovat luonnontilankaltaista mäntypuuvaltaista kaupunkimetsää.

##### 3.1.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

###### KAUPUNKIKUVA

Kaavamutoksen kohteena oleva alue on katu- ja puistoaluetta.



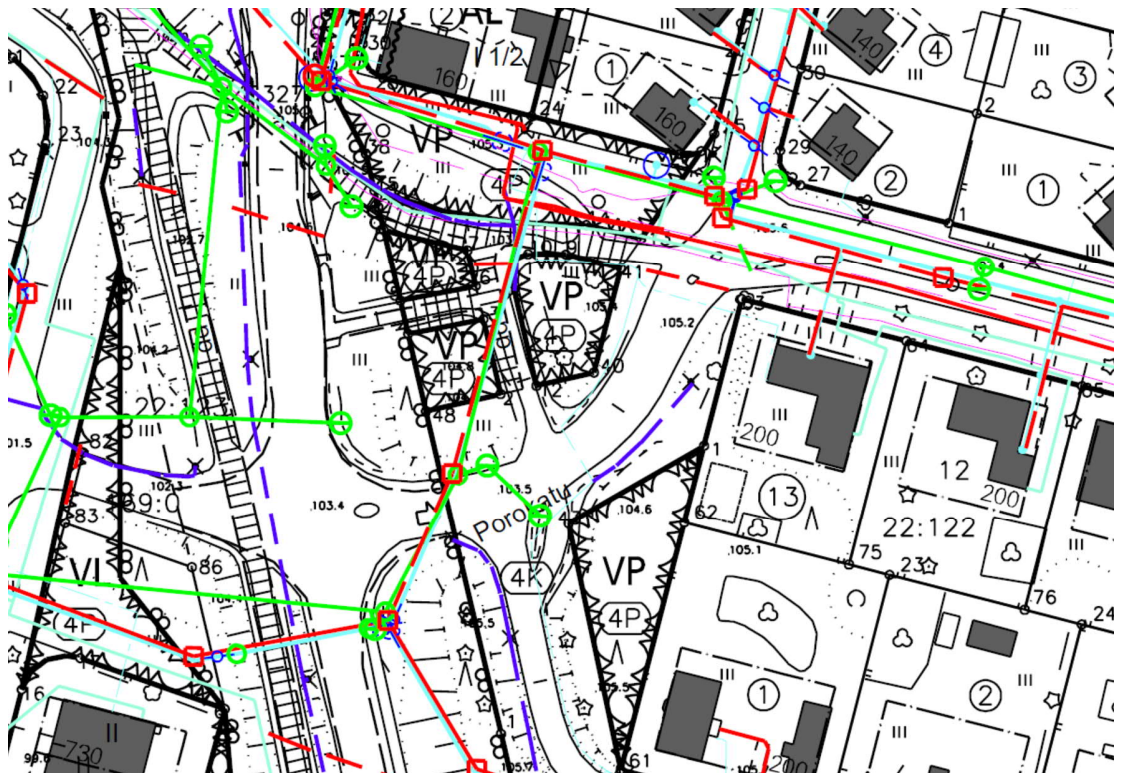
Ilmakuva.

## LIIKENNE

Voimassa oleva asemakaava ei täysin vastaa katuverkon ja liikenneympäristön nykytilannetta eikä suunniteltuja muutosjärjestelyitä. Porokatu on toiminnalliselta luokitukseltaan kokoojakatu/ yhdystie. Lisäksi alueelta haarautuu kevyenliikenteen reitit molemmille puolin kantatietä sekä yhteys viereiselle linja-autopysäkillle kantatien varteen. Porokadun vartta kulkevat paikallisliikenteen bussilinjat 3, 5, 6, 9 ja 10.

## TEKNINEN HUOLTO

Alla kuvattuna suunnittelualueella kulkevat kunnallistekniikan johdot. Johdojen ja putkien tarkka sijainti on selvitettävä verkonhaltijalta ennen rakennustöihin ryhtymistä.



Johtokartta.

## MAANOMISTUS

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

### 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

#### 3.2.1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

##### MAAKUNTAKAAVA

Alue kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Maakunta-kaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022. Alue on taajamatoimintojenaluetta, viereinen Kajaanintie on merkitty kantatieksi.

## ROVANIEMEN YLEISKAAVA 2015

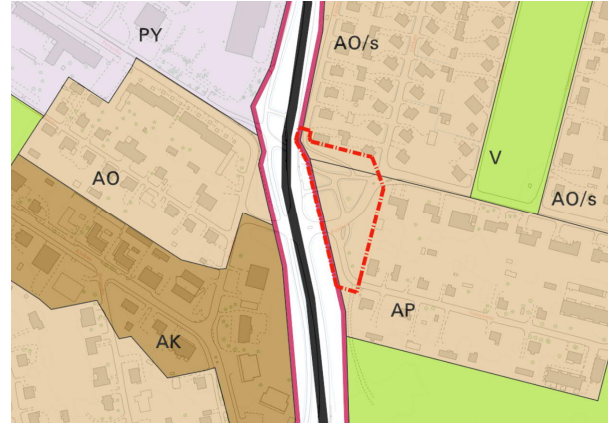
Yleiskaavassa alustava suunnittelualaue on yleisen tien alueen (LT) vieressä olevaa pientaloaluetta (AP).

## ASEMAKAAVA

Suunnittelulueella on voimassa ympäristöministeriön 17.1.1985 ja 2.2.1990 vahvistamat asemakaavat, jossa alue on katu- ja virkistysaluetta. Alue on pääosin toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

## RAKENNUSJÄRJESTYS

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

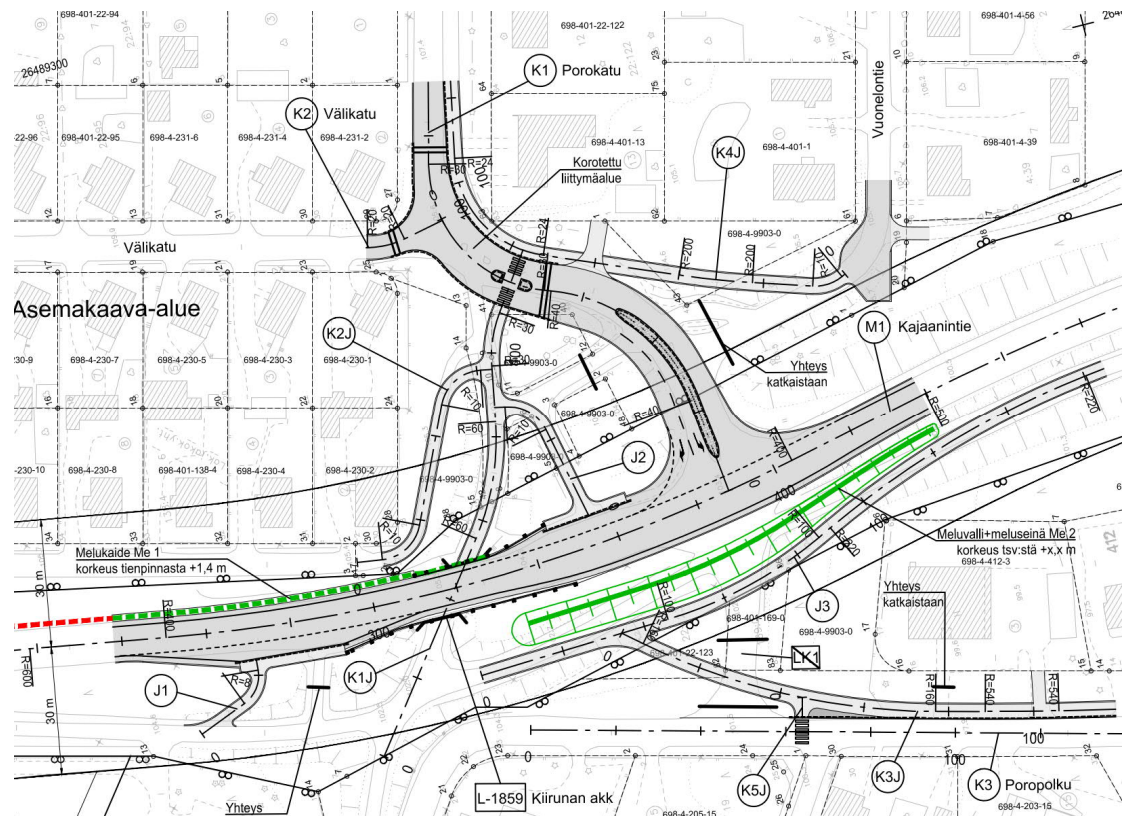


Ote yleiskaavasta.



Ote asemakaavasta.

## TIESUUNNITELMALUONNOS





**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 nykyisiä olosuhteita.

**RAKENNUSKIELLOT JA SUUNNITTEILLA OLEVAT SUOJELUPÄÄTÖKSET**

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja, eikä suojelupäätöksiä.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Yhdyskuntatekniikan yksikkö on tehnyt aloitteen Porokadun liikenneympäristön asemakaavan tarkistamiseksi, jotta suunnitellut liikenteen parannushankkeet voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti.

### 4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavoituspäällikkö on viranhaltijapäätöksellään 8.12.2022 (§ 15) saattanut vireille asemakaavan laatimisen 4. kaupunginosan katu- ja virkistysalueilla.

### 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 4.3.1 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat/ vuokralaiset, naapurit ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### 4.3.2 VIREILLE TULO

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 3.2.2023.

#### 4.3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETELMÄT

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

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos pidetään 10.-valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi sekä kaavatorilla. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa 9.3.2023. Nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta käsittelee asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen. Lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville palvelupiste Osviitaan, Koskikatu 19, 1. krs, 96200 Rovaniemi sekä kaupungin internetsivujen Kaavatorille. Nähtävillä pito ilmoitetaan lehtikuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeellä maanomistajalle ja rajanaapureille.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntasuunnittelun lautakunta.

#### 4.3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen eikä voida katsoa, että sillä olisi valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia (MRL 13 §), joten viranomaisyhteistyö ei ole tarpeen. Tieto kaavan vireilletulosta on lähetetty ELY-keskukseen.

#### 4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

##### YLEISKAAVA

Yleiskaavassa alustava suunnittelualue on yleisen tien alueen (LT) vieressä olevaa pientaloaluetta (AP).

##### KAUPUNGIN KAAVALLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Kaavamuutoksen taustalla on Kajaanintien (kt 78) kehittäminen -suunnitelma (2018), jonka tavoitteena on Kajaanintien liikenteen sujuvoittaminen. Liikennemäärien kasvaessa haasteet ja turvallisuus liikenteen solmukohdissa muuttuu myös. Kaavamuutoksella tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelmien mukaiset muutokset Kajaanintien Porokadun liittymän alueella, joiden johdosta alueen liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus paranee.

#### 4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

##### VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN, ARVIOINTI JA VERTAILU

0. Asemakaavaa ei muuteta

1. Asemakaavaan tehdään VE 1:n mukaiset muutokset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan viranomaisten ja asiantuntijoiden lausuntojen, suunnitelmien ja selvitysten perusteella

##### VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Kaavamuutos mahdollistaa tiesuunnitelmien mukaiset muutokset Porokadun liittymän alueella. Kaavamuutoksen seurauksena Vuonelonkadun länsipäästä katkaistaan ajoneuvoliikenne Porokadulle.

##### VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Kaavamuutoksella ei toteutuessaan ole oleellisia vaikutuksia kuntatalouteen.

#### 4.5.1 YHTEENVETO VAIHTOEHTOJEN VERTAILUSTA

Vaihtoehdolla 0 asemakaavamuutosta ei laadita, jolloin tilanne kaava-alueella ei muutu. Vaihtoehdolla 1 mahdollistetaan tiesuunnitelmien mukaiset muutokset Porokadun liittymän alueella.

4.5.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Asemakaavaratkaisuksi valitaan..

MIELIPITEET JA NIIDEN HUOMIOONOTTAMINEN

Lautakunta käsittelee mielipiteet valmisteluvaiheen jälkeen

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaava-alue muodostuu katualueesta ja lähivirkistysalueesta.

#### 5.1.1 MITOITUS

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on 0,5552 ha. Rakennusoikeutta kaava-alueella ei ole.

### 5.3 ALUEVARAUKSET

#### 5.3.1 ALUEET



LÄHIVIRKISTYSALUE.



KATU.

### 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

#### 5.4.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kaavamuutoksen myötä

#### 5.4.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta luontoon eikä luonnonympäristöön. Istutusalueilla ja pyritään alueen viihtyisyys.

#### 5.3.4 KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN

### 5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Merkinnät ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

### 5.7 NIMISTÖ

Muutoksella alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi. Kaavan toteuttaa Rovaniemen kaupunki.

- LIIITTEET: ~~1. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE~~  
~~2. VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA~~  
~~3. ASEMAKAAVANMUUTOS~~  
~~4. ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET~~

Rovaniemellä 1.3.2023

Markku Pyhäjärvi  
kaavoituspäällikkö

Nicholas Coull  
kaavasuunnittelija