

Apukan asemakaavan muutos

26. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 26001, APUKAN MATKAI- LUALUE, ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki



FCG Finnish Consulting Group Oy

6.11.2024

P50950

6.11.2024

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	7
2	Tiivistelmä.....	8
2.1	Kaavamenettelyn vaiheet.....	8
2.2	Asemakaava.....	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	8
3	Lähtötiedot	9
3.1	Suunnittelualue	9
3.1.1	Maisema.....	10
3.1.2	Luonnonympäristö	10
3.1.3	Pinta- ja pohjavedet	10
3.1.4	Maa- ja kallioperä	10
3.1.5	Rakennettu ympäristö.....	12
3.1.6	Palvelut.....	16
3.1.7	Muinaisjäännökset	16
3.1.8	Liikenne	16
3.1.9	Tekninen huolto ja verkostot	21
3.1.10	Maanomistus	25
3.2	Suunnittelutilanne.....	28
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	28
3.2.2	Maakuntakaava.....	29
3.2.3	Yleiskaava	30
3.2.4	Asemakaava	31
3.3	Pohjakartta	34
3.4	Rakennusjärjestys.....	34
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	34
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	34

6.11.2024

4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	35
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	35
4.3.1	Osalliset.....	35
4.3.2	Vireilletulo.....	36
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	36
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	38
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	38
4.5	Laadittavat selvitykset.....	38
5	Asemakaavan kuvaus.....	40
5.1	Kaavaluonnos	40
5.1.1	Aluevaraukset ja merkinnät kaavaluonnoksessa	40
5.2	Kaavaehdotus	43
5.2.1	Aluevaraukset ja merkinnät kaavaehdotuksessa.....	44
5.3	Asemakaava.....	46
5.3.1	Aluevaraukset ja merkinnät asemakaavassa	47
5.4	Kaavan rakenne ja liittymien toteuttamisen vaiheistus.....	50
5.5	Mitoitus	51
5.6	Kaavamuutoksen vaikutukset	51
5.6.1	Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon.....	51
5.6.2	Vaikutukset maisemaan	52
5.6.3	Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön	52
5.6.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	52
5.6.5	Liikenteelliset vaikutukset.....	53
5.6.6	Sosiaaliset vaikutukset	56
5.6.7	Vaikutukset matkailuun ja virkistykseen.....	56
5.6.8	Turvallisuus, vastuullisuus.....	56
5.6.9	Yritysvaikutukset	57
5.7	Suhde maakuntakaavaan	57
5.8	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	58
6	Asemakaavan toteutus	59

6.11.2024

7	Aikataulu.....	59
8	Yhteystiedot.....	59
9	Liitteet:.....	60

6.11.2024

1 Perus- ja tunnistetiedot

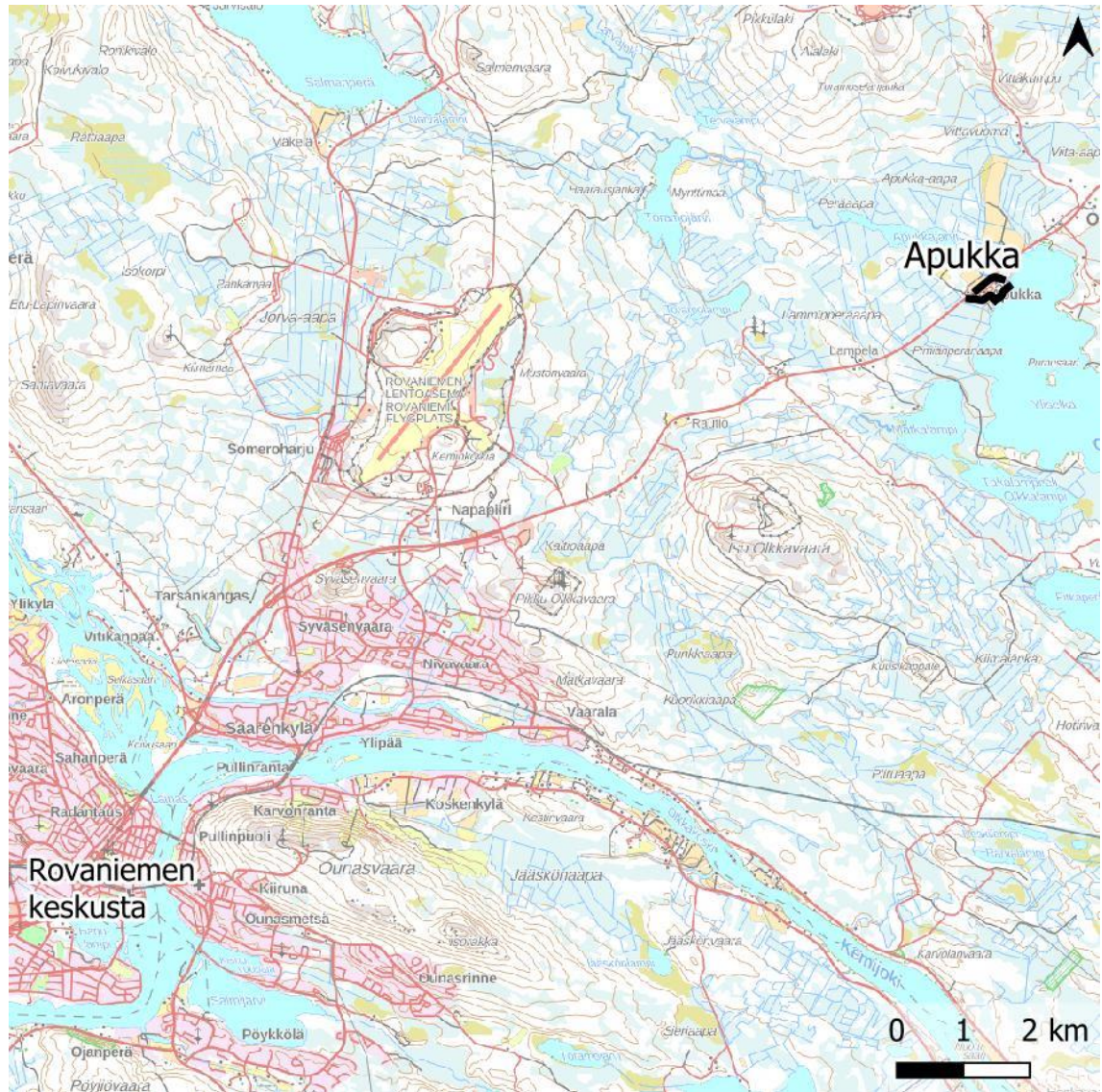
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Apukan asemakaavan muutos
Kaavan laatija:	Tarja Outila, TKT, Arkkitehti YKS 726 FCG Finnish Consulting Group Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi
Yhteystiedot:	Rovaniemen kaupunki, Hallituskatu 7 PL 8216, 96101 Rovaniemi
Kaavan vireilletulo:	Viranhaltijapäätös, 9.2.2024 § 2 (ROI DNo-2024-444)
Kaava hyväksytty:	

1.2 Kaava-alueen sijainti

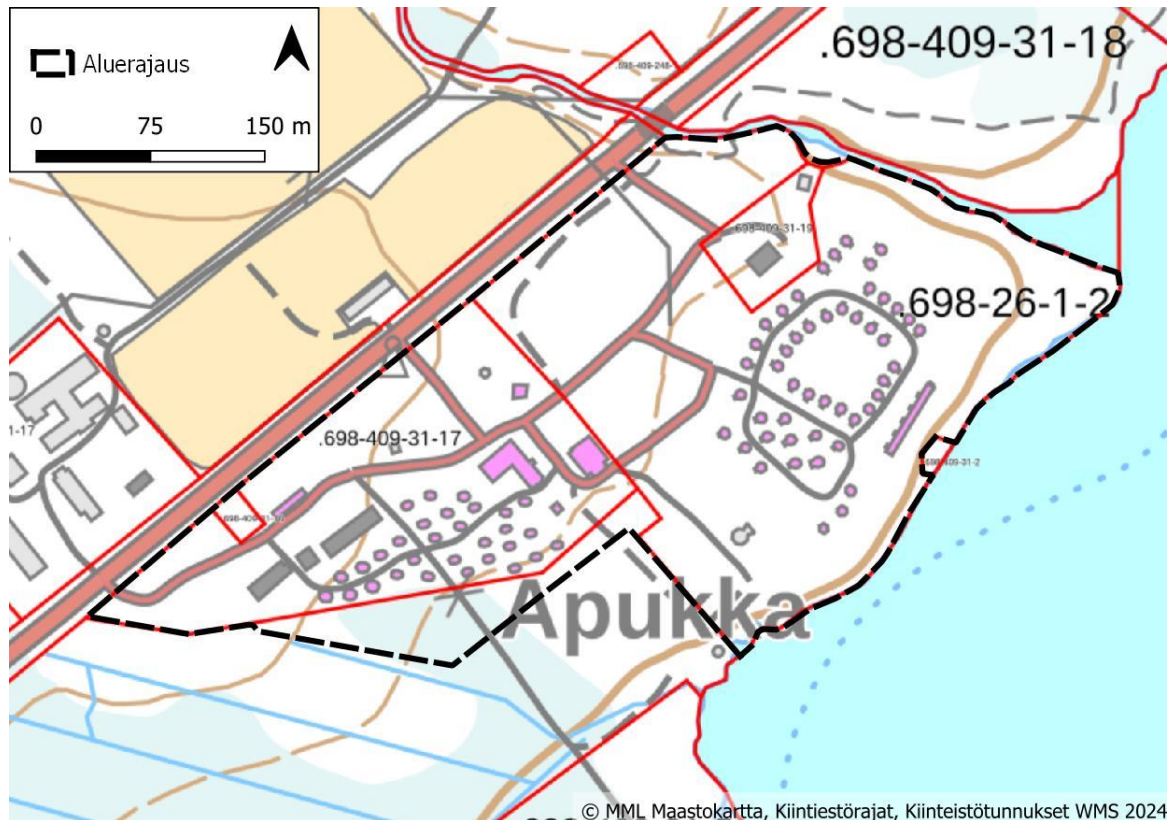
Kaavoitettava alue sijaitsee Rovaniemen kaupungissa, Olkkajärven rannalla Apukassa noin 15 km etäisyydellä Rovaniemen keskustasta, osoitteessa Tutkijantie 28. (Kuva 1 ja 2)

6.11.2024



Kuva 1. Kaavoitettavan alueen sijainti

6.11.2024



Kuva 2. Kaavoitettava alue, kiinteistörajat ja kiinteistötunnukset.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Apukan asemakaavan muutos”.

Asemakaavoitus käynnistyy Apukka Resort Oy:n aloitteesta. Yritys on kasvanut nopeasti merkittäväksi matkailupalvelujen tarjoajaksi. Asemakaavan tavoitteena on päivittää voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kaava-alueen rajauksen alueella ohjaamaan yrityksen tulevien vuosien rakentamista.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 22.03.2021 §17 hyväksymä asemakaavaa.

6.11.2024

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavamenettelyn vaiheet

- Asemakaavamuutos on tullut Rovaniemen kaupungin kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 9.2.2024 §2 (ROI DNo-2024–444). Vireilletuloa koskeva päätöspöytäkirja on ollut nähtävillä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 9.2.2024 alkaen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu Lapin kansassa 19.3.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.3.–2.4.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin [www-sivuilla \(www.rovaniemi.fi\)](http://www.rovaniemi.fi).
- Valmisteluvaiheen aineistosta on kuulutettu Lapin kansassa 18.6.2024.
- Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 19.6.–18.7.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin [www-sivuilla \(www.rovaniemi.fi\)](http://www.rovaniemi.fi).
- Ehdotusvaiheen aineistosta on kuulutettu Lapin kansassa 25.9.2024.
- Ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 26.9.–25.10.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin [www-sivuilla \(www.rovaniemi.fi\)](http://www.rovaniemi.fi).
- Asemakaavan hyväksyy Rovaniemen tekninen lautakunta.

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 22.3.2021 § 17 hyväksymä Apukan asemakaava (Kaupunginosa 26).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamääräyksellä määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.

Asemakaavan saatua lainvoiman, on rakentamisessa noudatettava asemakaavaa ja sen määräyksiä.

6.11.2024

3 Lähtötiedot

3.1 Suunnittelualue

Alueella on aikoinaan toiminut maatalouden tutkimuskeskus Apukka. Alueella on merkittävää matkailutoimintaa. Nykyinen maanomistaja ja tämän kaavoituksen hakijan, Apukka Resort Oy:n, matkailuliiketoiminta sijoittuu suunnittelualueelle.

Alue on rakennettua ympäristöä, ja alueella sijaitsee eri-ikäisiä Apukan tutkimuskeskuksen aikana rakennettuja rakennuksia sekä tutkimusalueita, mm. arboretum. Alueelle on rakennettu viime vuosien aikana majoitus- ja ohjelmapalveluyrityksen Reseption laajentamalla vanhaa rakennusta. Alueelle on myös rakennettu majoituskäyttöön revontulikotia sekä saunamaailma.

Suunnittelualueeseen kuuluvat voimassa olevan kaavan mukaiset alueet alla olevan kartan mukaisesti. Kaava-alueeseen kuuluvat voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakentamisalueet, joille on jo myönnetty rakennuslupia.



Kuva 3. Kaavoitettava alue (Viranhaltijapäätöksen 9.2.2024 § 2, liite)

6.11.2024

3.1.1 Maisema

Suunnittelualueen maisema on Olkkajärven ranta-alueita, käsittäen alueen Olkkajärven ja valtatie 4 välissä. Maasto on rakennusten ja Olkkajärven välissä suurimmalta osalta peitteinen. Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Tutkimusaseman alueelle on perustettu arboretum, joka on voimassa olevan asemakaavan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM).

Lapin ELY-keskuksen lausunnon 22.10.2024 (LAPELY/1509/2024) mukaan suunnittelualueen pohjoisrajalta Apukkajärvestä Olkkajärveen laskevan uoman varrelta on tehty koskikaraha-vainto. Tämä viittaa siihen, että uoma on ainakin osittain koskikaran talvehtimisaluetta. Koskikara on uhanlainen (vaarantunut, V) ja lintudirektiivin I liitteen laji. Toramojoen vesistöä on myös tehty saukkohavaintoja, eli samainen uoma on todennäköisesti myös saukon elinpiiriä. Saukko on Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävä, luontodirektiivin IV (a) -liitteen laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §).

3.1.3 Pinta- ja pohjavedet

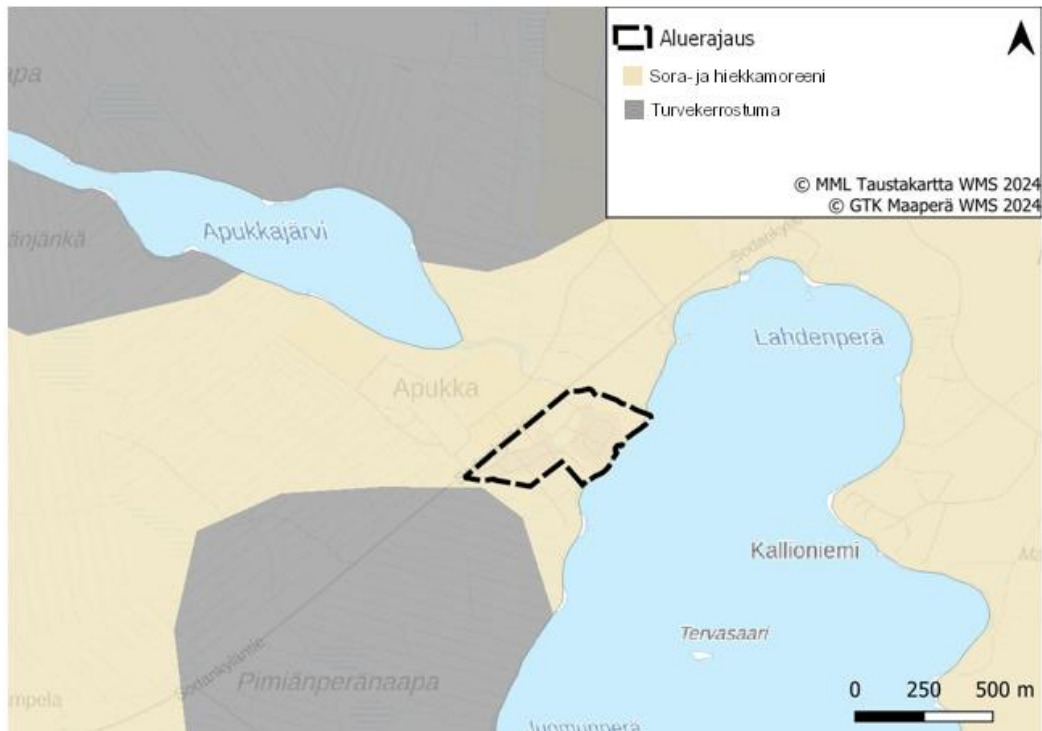
Suunnittelualueella ei sijaitse luokiteltua pohjavesialuetta.

Alue sijoittuu Olkkajärven rantaan. Olkkajärvi on säännöstelty järvi. Raudanjoen vesistössä Permantokosken voimalaitoksella säännöstellään Olkkajärveä (Kemijoen vesistöalueen säännöstely | Vesi.fi). Alueen koillispuolella sijaitsee uoma, joka yhdistää Apukkajärven ja Olkkajärven. Vesistön rantaviiva esitetään Syken Ranta 10- aineiston mukaisesti.

3.1.4 Maa- ja kallioperä

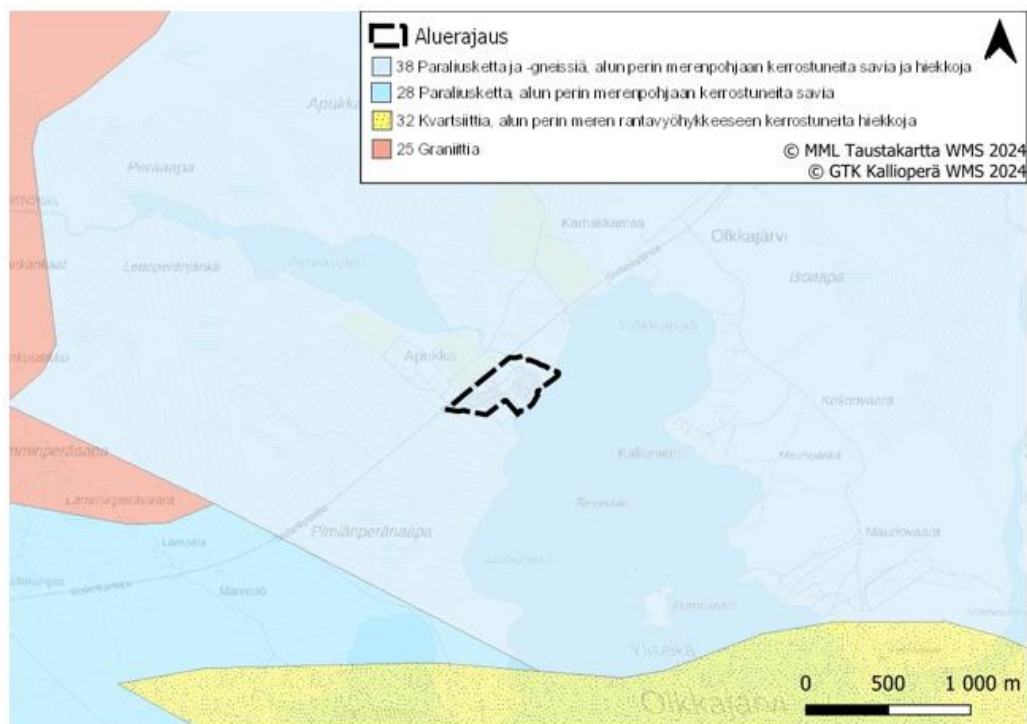
Suunnittelualueen maaperä on GTK:n maankamarakartaston mukaan sora- ja hiekkamoreenia (kuva 4).

6.11.2024



Kuva 4. Suunnittelualan maaperä.

Suunnittelualan kallioperä on GTK:n maankamarakartaston mukaan paraliusketta ja -gneissia, alun perin merenpohjaan kerrostuneita savia ja hiekkoja (kuva 5).



Kuva 5. Suunnittelualan kallioperä.

6.11.2024

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä.

Suunnittelualueella sijaitsee Apukan tutkimuskeskuksen aikana rakennettuja rakennuksia. Alueelle on rakennettu myös majoitus- ja ohjelmapalveluyritys Apukka Resort Oy:n Resep-tion laajentamalla vanhaa rakennusta. Alueelle on myös rakennettu majoituskäyttöön eri-tyypisiä revontulikotia sekä saunamaailma.

Suunnittelualueen alueen kohdalla Olkkajärven rannassa on yksi loma-asuinkiinteistö. Loma-asunto on rakennettu jo v. 1935 ja on ollut siitä alkaen omistajasuvun loma-asuinkäytössä, myös koko Apukan tutkimuskeskuksen toiminnan ajan.

Kiinteistölle 698-26-1-2 on rakennettu 45 rakennusta, joista 33 kem² kokoisia komsioita on 33 kappaletta ja 10 on 29 kem² kokoisia revontulikotia. Lisäksi kiinteistölle on rakennettu Vä-estönsuoja–siivousrakennus (131 kem²) ja Rivitalo (264 kem²).

Taulukko 1. Kiinteistölle 698-26-1-2 sijoittuvat rakennukset

Tilanumero	Rakennus	Rakennusten määrä (kpl)	kem ² /ra-kennus	kem ² yh-teensä	Luvan myöntämispäivä
698-26-1-2	Uusi rakennus: Revontulikota 53–62	10	29	290	28.12.2023
698-26-1-2	Uusi rakennus: Väestönsuoja – sii-vous	1	131	131	25.5.2022
698-26-1-2	Uusi rakennus: Komsio M16–M33	18	33	594	25.5.2022
698-26-1-2	Uusi rakennus: Komsio 1–15	15	33	495	30.9.2021
698-26-1-2	Uusi rakennus: Rivitalo 101	1	264	264	30.9.2021
Rakennusoikeutta käytetty yhteensä:				1774	

Kiinteistölle 698–409–31–18 on tehty rakennusten laajennuksia. 25.5.2022 on myönnetty lu-vat rakennuksen 1 laajennukselle (985 kem²) ja rakennuksen 9 laajennukselle (516 kem²). 12.4.2023 on myönnetty lupa rakennuksen 1, päärakennuksen muutokselle (1160 kem²) ja 28.13.2023 on myönnetty lupa Respa 3.0 laajennukseen (609 kem²).

6.11.2024

Taulukko 2. Kiinteistölle 298-409-31-17 sijoittuvat rakennukset.

Tilanumero	Rakennus	rakennusten määrä (kpl)	kem ² /rakennus	kem ² yhteensä	luvan myöntämispäivä
698-409-31-17	Laajennus: Rakennus 9, laajennus	1	516	516	25.5.2022
698-409-31-17	Laajennus: Respa 3.0, laajennus	1	609	609	28.12.2023
698-409-31-17	Muutos: Rakennus 1, Päärakennus	1	1160	1160	12.4.2023
698-409-31-17	Laajennus: Rakennus 1, laajennus	1	985	985	25.5.2022
Rakennusoikeutta käytetty yhteensä:				3270	

Kiinteistölle 298-409-31-18 on rakennettu 23 uutta rakennusta. Rakennuksista 22 on 22 kem² kokoisia kotamökkejä, ja yksi huoltokota (104 kem²).

Taulukko 3. Kiinteistölle 298-409-31-18 sijoittuvat rakennukset

Tilanumero	Rakennus	rakennusten määrä (kpl)	kem ² /rakennus	kem ² yhteensä	luvan myöntämispäivä
698-409-31-18	Uusi rakennus: Kotamökki 31-52	22	22	484	12.4.2023
698-409-31-18	Uusi rakennus: Huoltokota	1	104	104	23.8.2022
Rakennusoikeutta käytetty yhteensä:				588	

6.11.2024



Kuva 6. Apukka Resortin rakennuksia Olkkajärven suunnalta

6.11.2024



Kuva 7. Apukka Resortin rakennuksia VT 4 suunnalta.

6.11.2024

3.1.6 Palvelut

Alueella sijaitsee majoitus- ja ohjelmapalveluyritys Apukka Resort Oy ja sen järjestämiä palveluita.

3.1.7 Muinaisjäännökset

Alueelle ei sijoitu muinaisjäännöksiä.

3.1.8 Liikenne

Suunnittelualue on 1960-luvulla hyväksytty tiesuunnitelma. Tiesuunnitelman mukaan alueelle on kolme liittymää nelostiehen. Voimassa olevassa asemakaavassa nelostiehen on osoitettu kaksi liittymää.

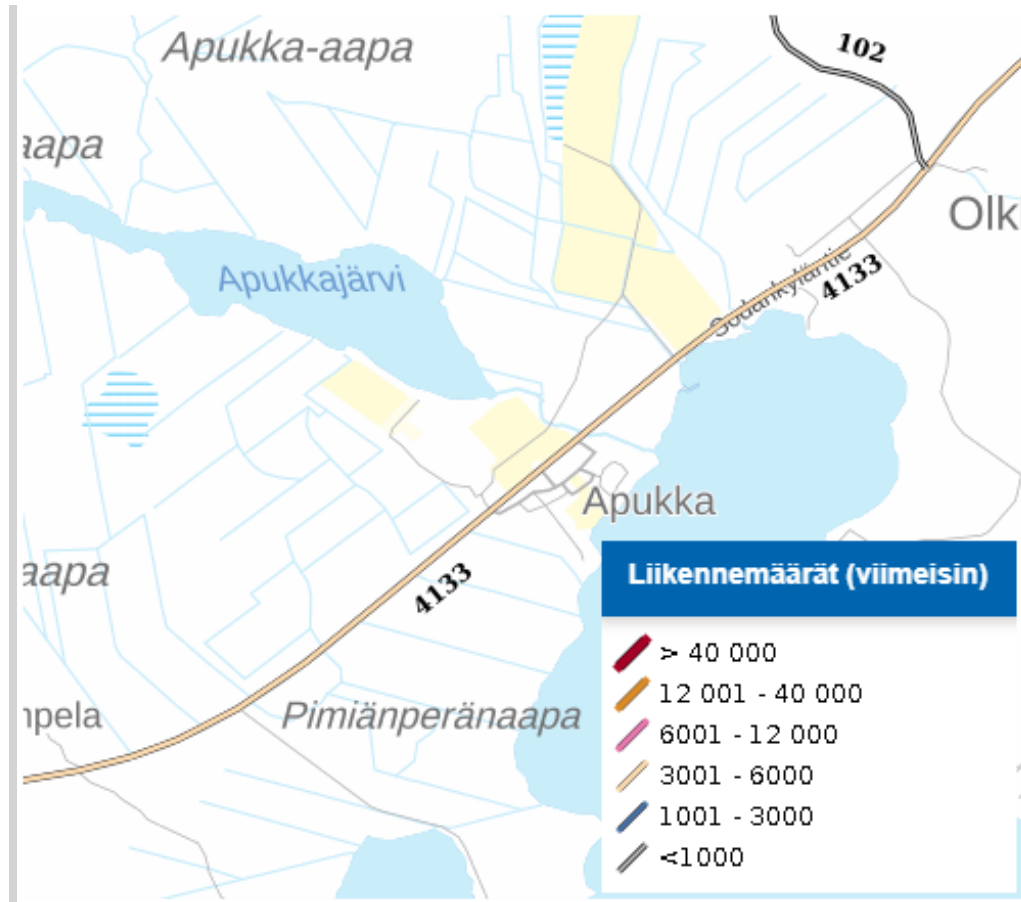


Kuva 8. Nelostiellä Apukan kohdalla voimassa oleva tiesuunnitelma.

Alueen läpi kulkee osoitejärjestelmän mukainen tie, Tutkijantie.

Alueen luoteispuolelta kulkevalla valtatie 4 kohdalla liikennemäärä on 4133 ajoneuvoa vuorokaudessa Väyläviraston viimeisimmän liikennemäärätiedon mukaisesti (kuva 9).

6.11.2024



Kuva 9. Kuvakaappaus väyläviraston karttapalvelusta (10.5.2024).

Alueelle on laadittu liikennemeluserveys voimassa olevan asemakaavoituksen yhteydessä. Selvityksen on laatinut Prometho Oy ja se on valmistunut 29.1.2021. Selvitys kokonaisuudessaan on tämän kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksessä tarkasteltiin tieliikenteen aiheuttamaa melutasoa Apukan alueella. Melulaskennoilla on määritetty ulkoalueiden melutaso ja meluntorjunnan tarve sekä laskettu julkisivuihin kohdistuvat melutasot julkisivujen ääneristävyysvaatimuksien määrittämiseksi. Melumallinnus on tehty vuoden 2020 liikennetiedoilla, jonka mukaan Sodankyläntiellä KVL (ajon.) on 4122 ajoneuvoa, joista raskaan liikenteen osuus on 13 %.

Voimassa olevassa asemakaavassa on sovellettu Vn päätöstä (993/1992) melutason ohjearvoista.

Taulukko 4. Vn päätöksen (993/1993) mukaiset melutason ohjearvot ulkona

Alueen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A) ¹	50 dB(A) ^{1,2}
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A) ^{2,3}

6.11.2024

Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A) ⁴
--	----------	-----------------------

¹Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

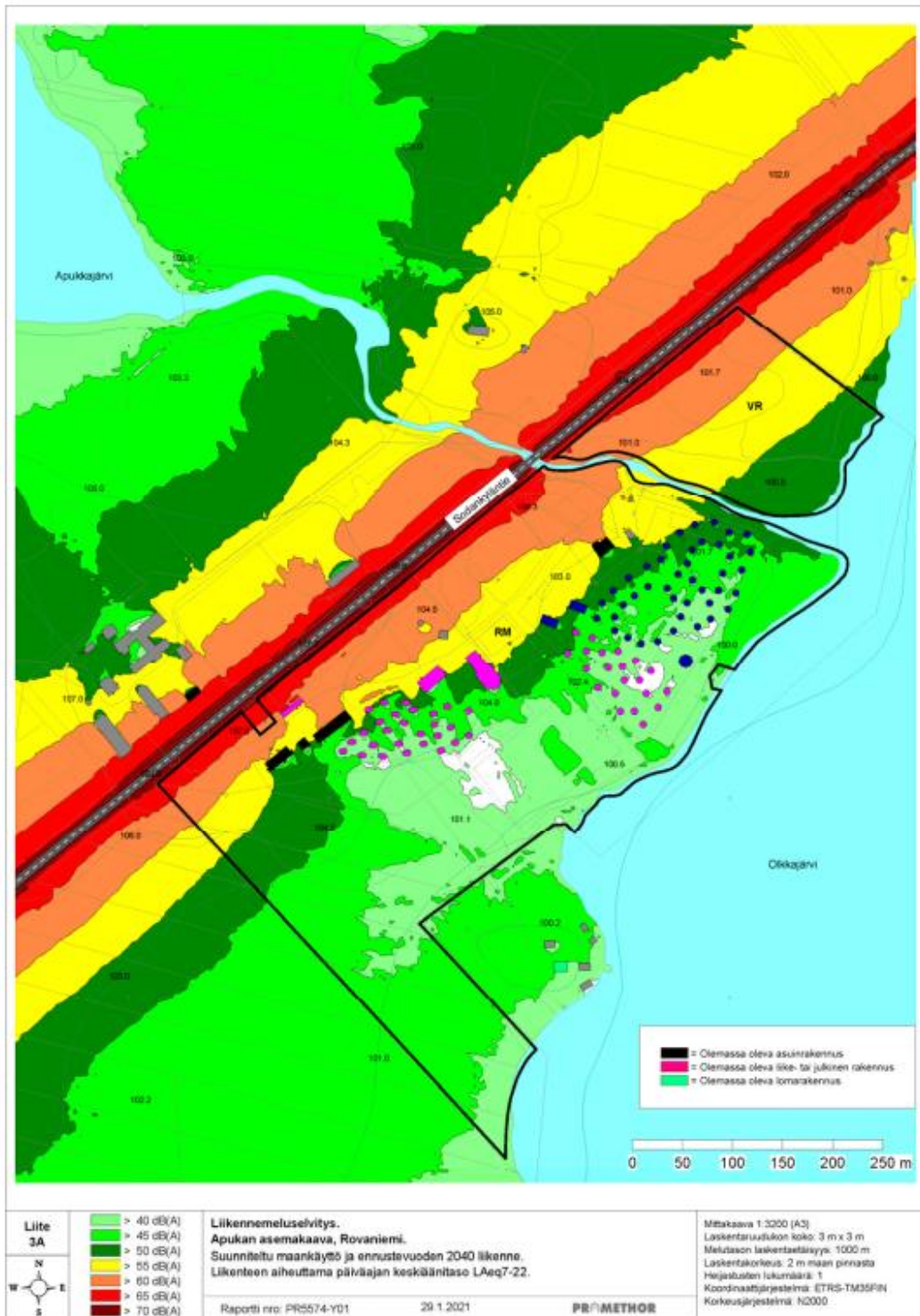
²Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

³Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

⁴Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, jota ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Suunnittelualueen melutasojen kannalta merkittävin melulähde on Sodankyläntien (vt4) liikenne. Tien läheisyydessä kaava-alueella ylittyy päivä- ja yöajan ohjearvot sekä vuoden 2020 liikennemäärillä, että ennustetuilla vuoden 2040 liikennemäärillä tarkasteltuna. Kauempana tiestä ja Olkkajärven rannan tuntumassa ohjearvot alittuvat. Jo rakennetut, sekä suunnitellut uudet rakennukset tuovat edelleen suojaa ja näin ollen alle 45 dB(A) päiväajan keskiäänitason alue laajenee.

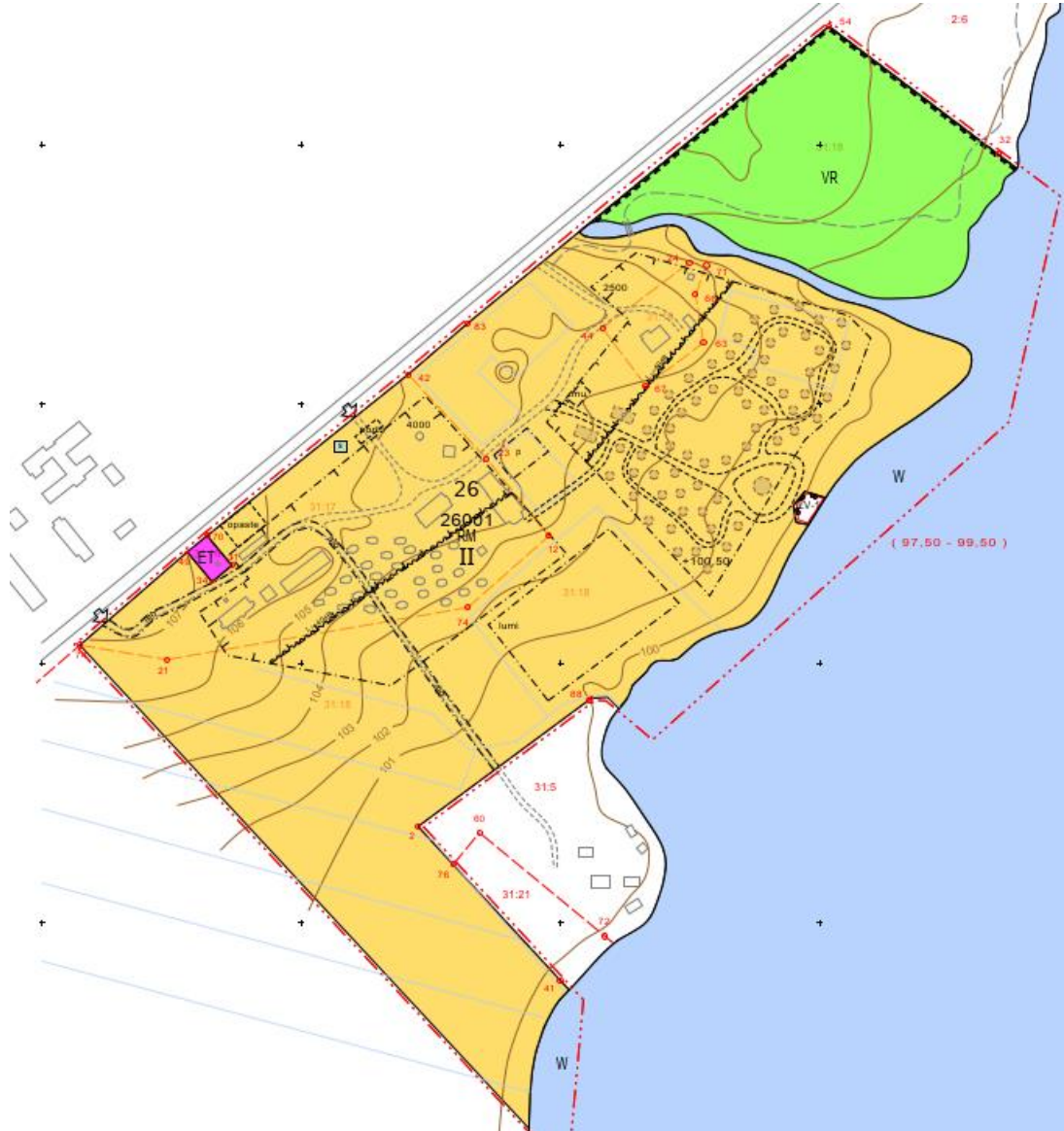
6.11.2024



Kuva 10. Melumallinnus (2021) voimassa olevan asemakaavan mukaisessa tilanteessa. Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22.

6.11.2024

Voimassa olevassa asemakaavassa on annettu melua koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä:

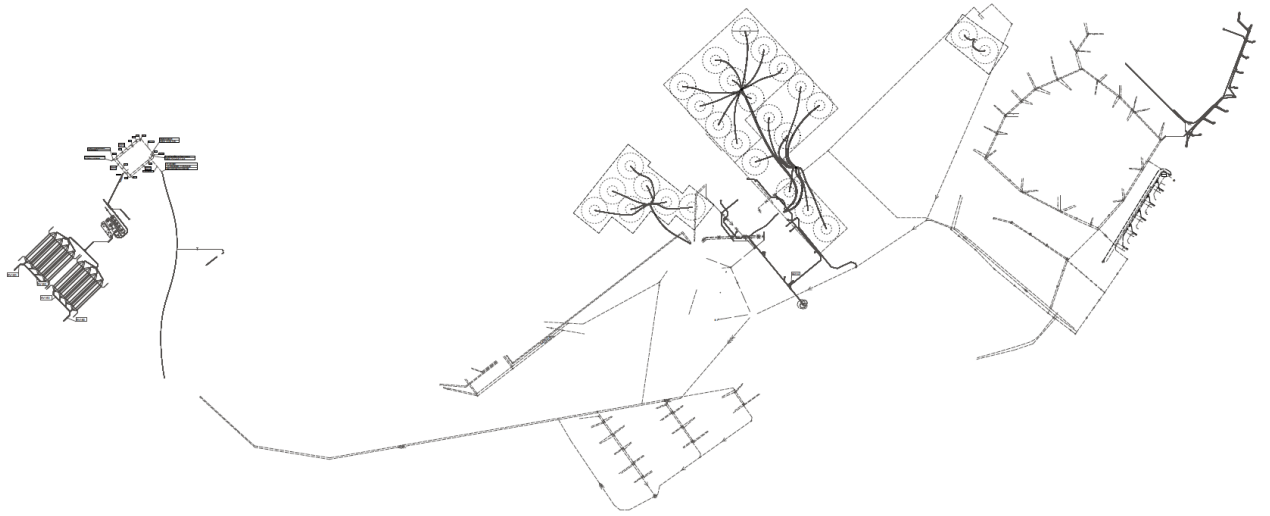


RAKENNUSALAN OSA, JOLLA LIIKENNEMELU YLITTÄÄ PÄIVÄLLÄ MELUTASON 40 dB(A). ALUELLE RAKENNETTAESSA ON VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖKSEN 993/1992 OHJEARVOT OTETTAVA HUOMIOON. MERKINTÄ RAJAN SILLÄ PUOLELLA, JOTA MÄÄRÄYS KOSKEE.

3.1.9 Tekninen huolto ja verkostot

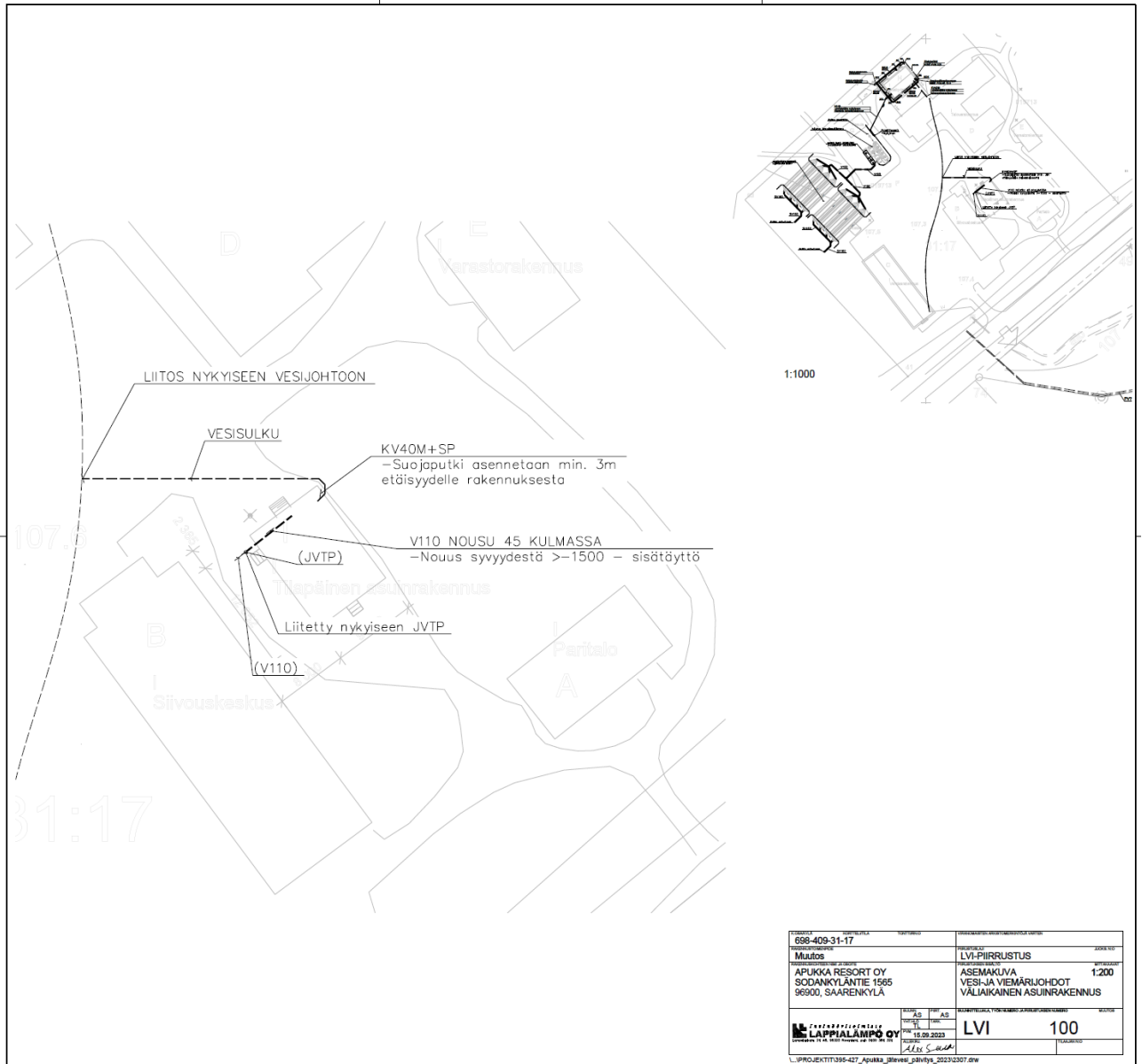
Alueen sähkönjakelusta vastaa Rovakaira. Käyttöveden alueelle toimittaa Napapiirin Energia ja Vesi. Alueella on oma jätevedenpuhdistamo.

6.11.2024



Kuva 12. Vesi- ja viemäriverkko

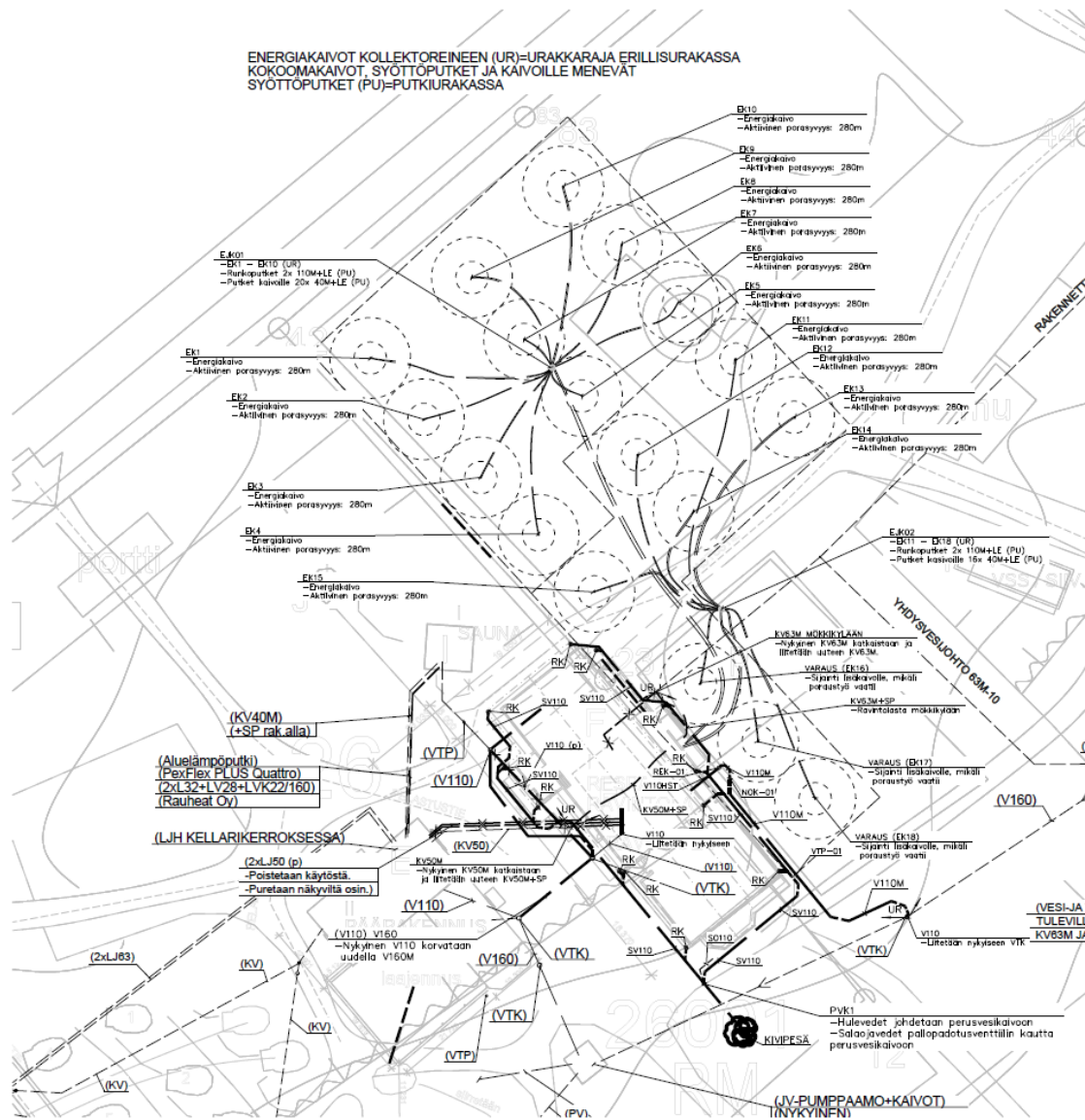
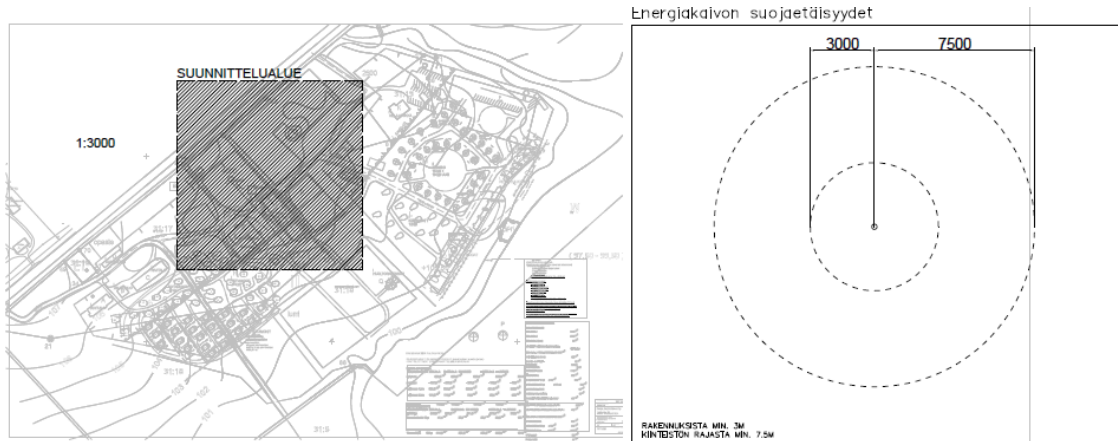
6.11.2024



Kuva 13. Vesi- ja viemärijohdot.

PROJEKTI 699-409-31-17	PIIRUSTUS LVI-PIIRRUSTUS	1:200
Muutos	ASEMAKUVA VESI- JA VIEMÄRIJOHDOT VÄLIAIKAINEN ASUINRAKENNUS	1:200
APUKKA RESORTI OY SODANKYLÄNTIE 1565 96900, SAARENKYLÄ		
LAPPIALAMPO OY LAPPIALAMPO OY L. I/PROJEKTI/355-427_APUKKA_Review_päivitys_2023/2307.dwg	AS 15.09.2023	LVI 100

6.11.2024



Kuva 14. LVI-piirustus, Vesi- ja viemärijohdot

6.11.2024

3.1.10 Maanomistus

Kaavoitettava alue käsittää Metsähallitukselta vuokratun tilan 698-409-31-18 ja Apukka Resort Oy:n omistamien tilojen 698-409-31-16, 698-26-1-2, 698-409-21-19 ja 698-409-31-2 aluetta.

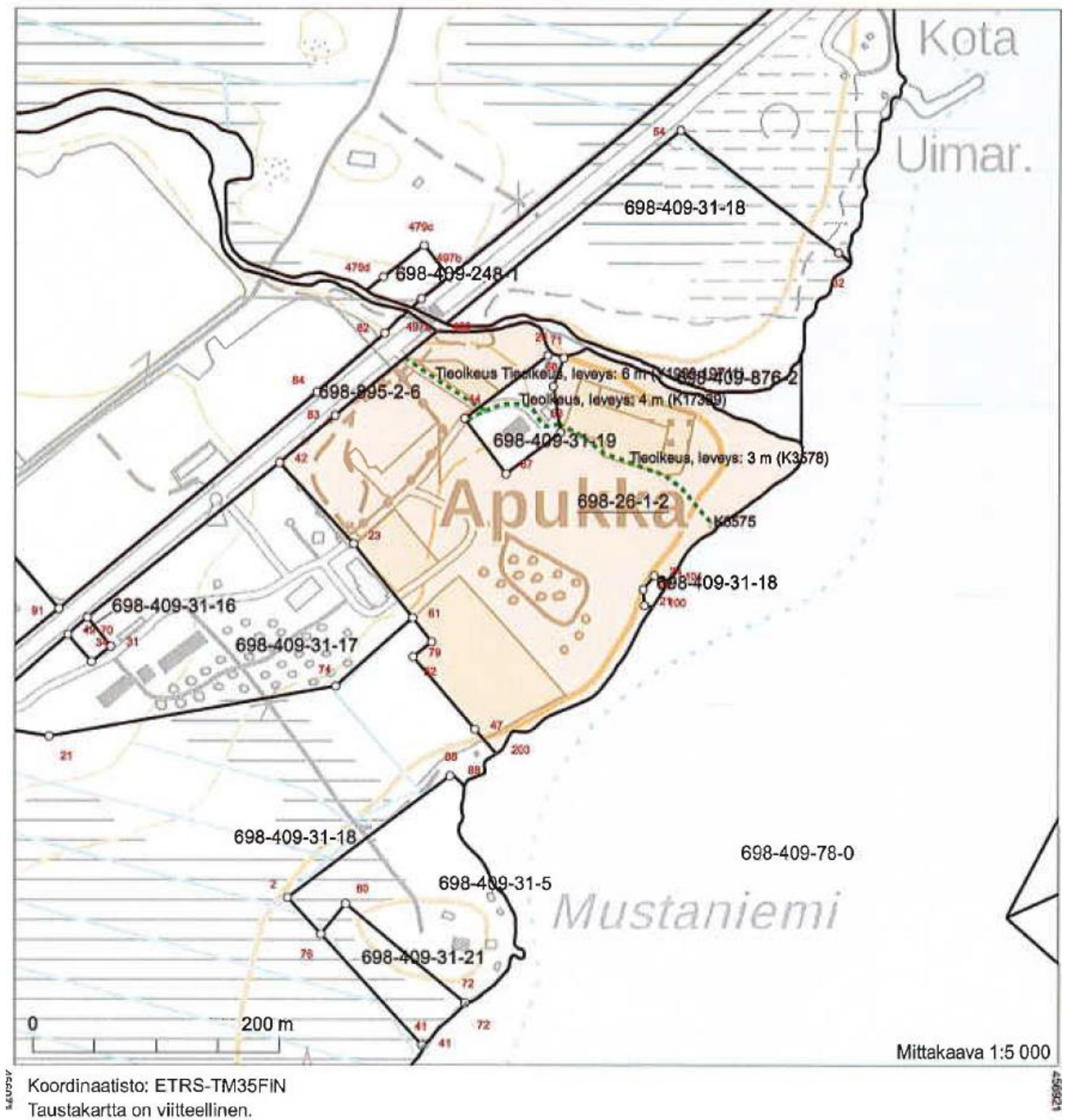
Apukka Resort Oy on vuokrannut tilan 698-409-31-18 Metsähallitukselta. Vuokra-aika päättyy 31.12.2060.



Tulostettu Maanmittauslaitoksen palvelusta 26.2.2024.

Kuva 15. Kiinteistörajat ja kiinteistötunnukset (Ote MML-karttapaikka)

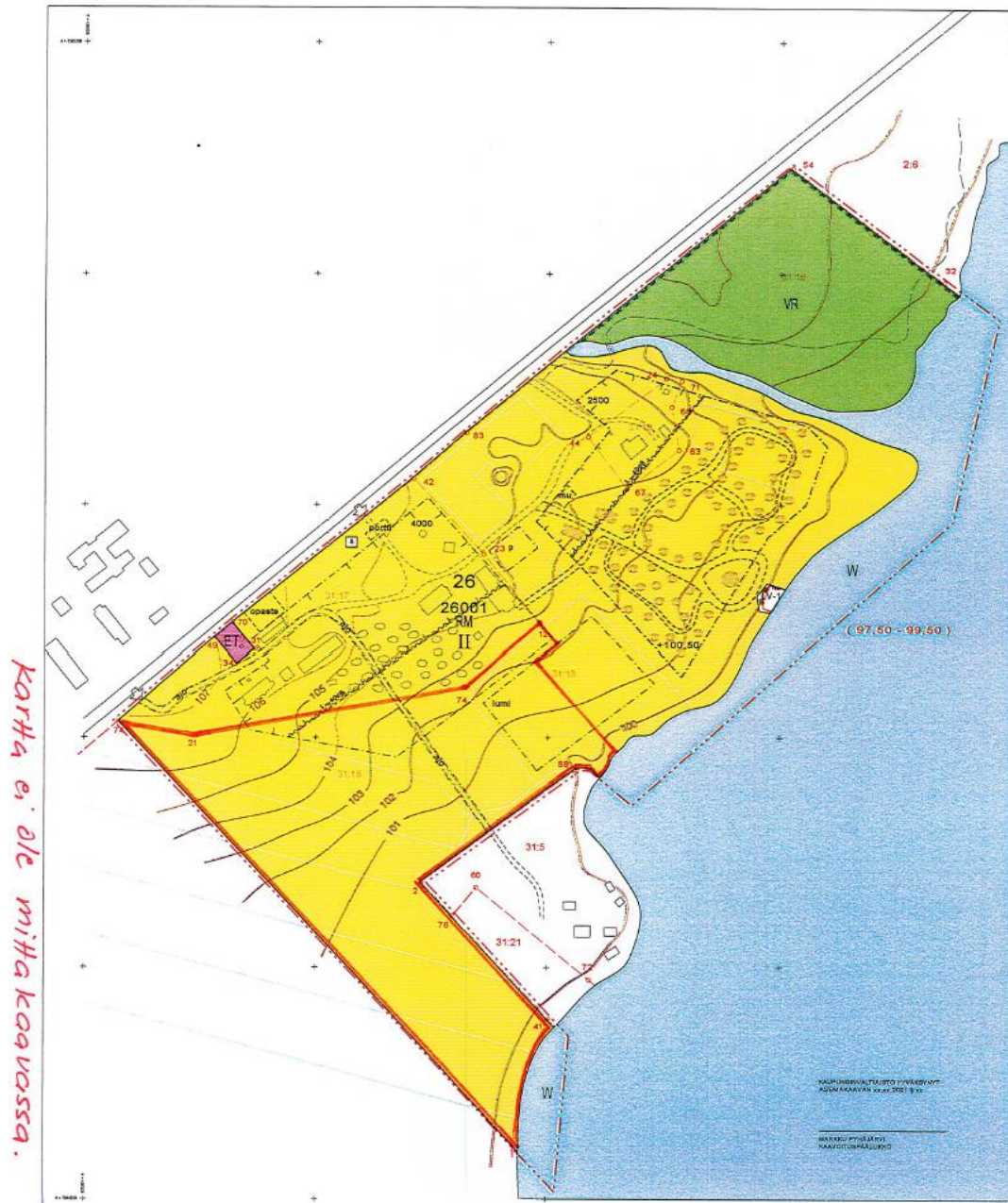
6.11.2024



Kartat © MML, kunnat

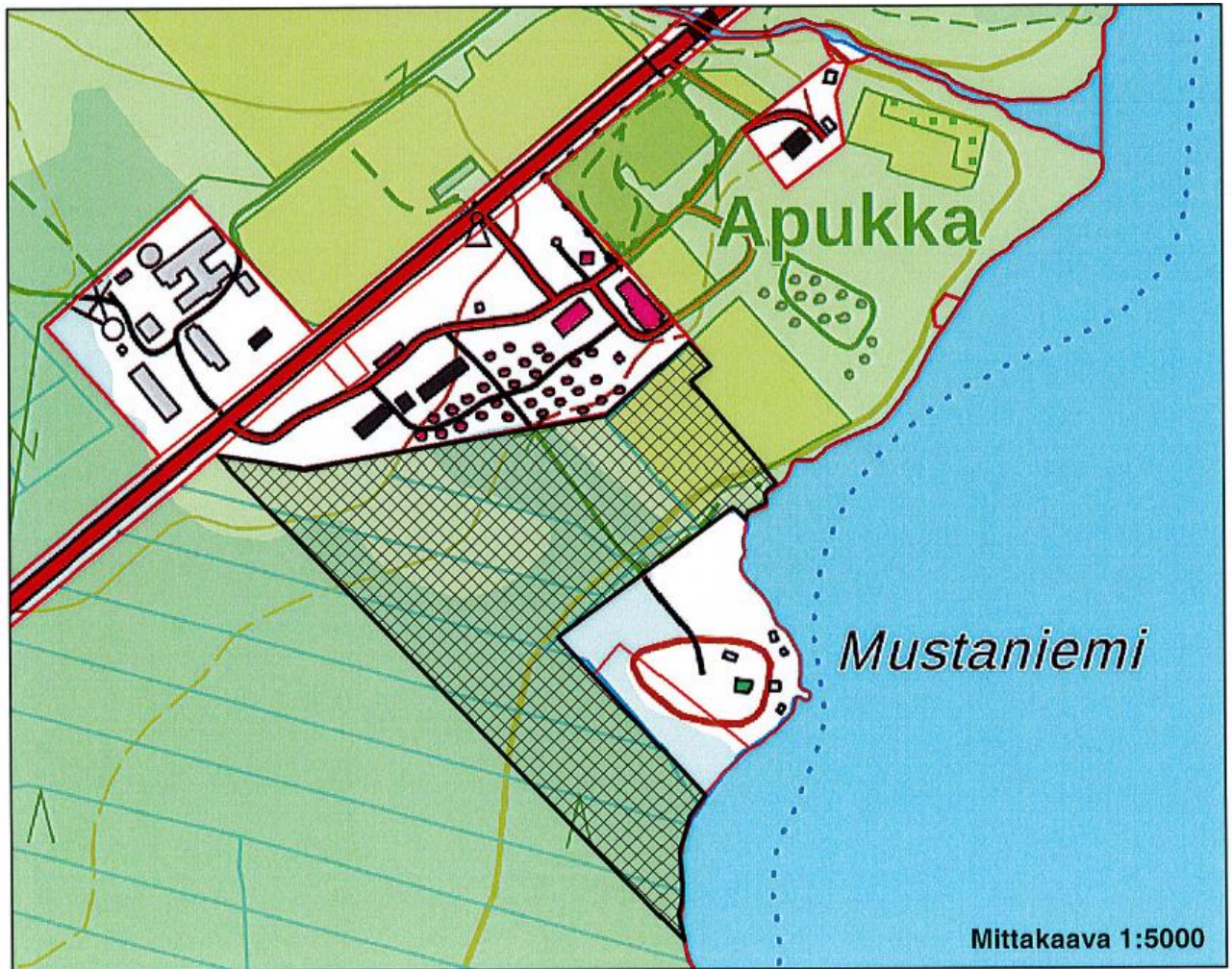
Kuva 16. Kiinteistörekisterin karttaote 8.3.2022. Rekisteriyksikkö 698-26-1-2.

6.11.2024



Kuva 17. Kuvakaappaus maanvuokrasopimuksen karttaotteesta.

6.11.2024



© Karttakeskus, Lupa L5293 ja ©Maanmittauslaitos 1/MML/21 ja ©Metsähallitus 2021

Kuva 18. Kuvakaappaus maanvuokrasopimuksen karttaotteesta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen

6.11.2024

uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sääntäjä-ilmiiöihin.

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta www.ymparisto.fi.

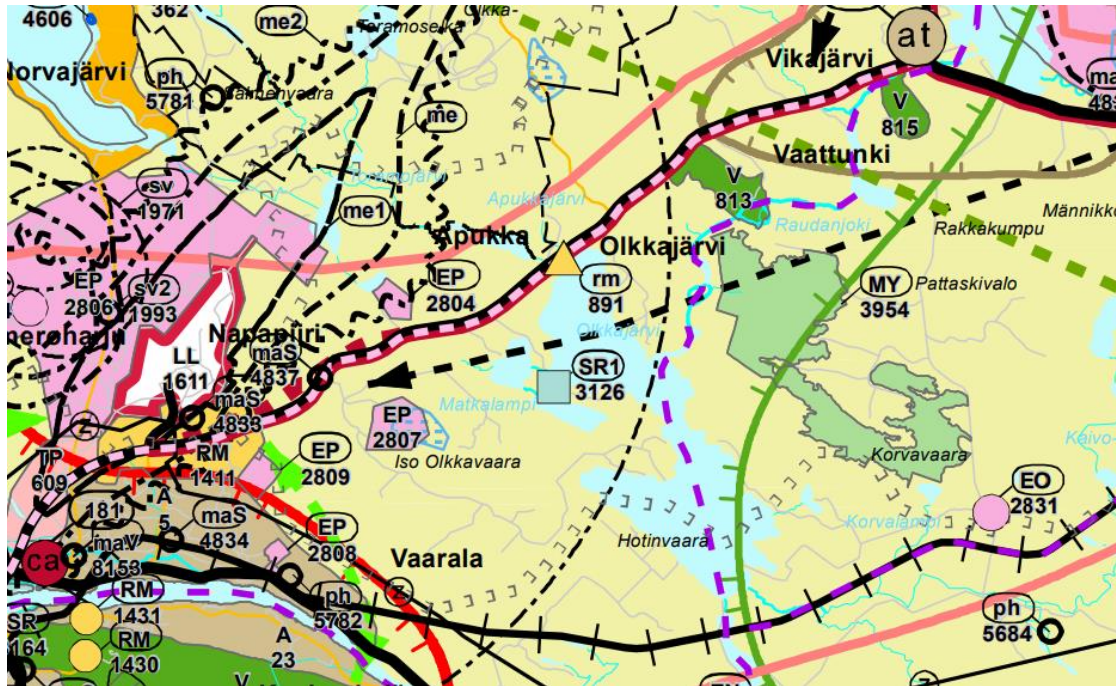
Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018 ja koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto


3.2.2 Maakuntakaava

Asemakaavoitettava alue kuuluu Lapin liiton valtuuston 16.5.2022 hyväksymään Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Maakuntakaavassa Apukan matkailupalveluyritys on osoitettu matkailu/virkistyskohteena rm 891. Lapin liiton hallitus määräsi 29.8.2022 kokouksessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tulemaan voimaan ja että voimaantulosta kuulutetaan maakunnan kunnissa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:ssä säädetyllä tavalla alueen kunnissa sekä seuraavissa sanomalehdissä: Lapin Kansa, Kaleva, Uusi Rovaniemi, Koti-Lappi, Kuriiri ja Koillissanomat. Lapin liitto on kuuluttanut maakuntakaavan voimaan 21.9.2022.

6.11.2024



Kuva 19. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava (kuulutettu voimaan 22.9.2022).

	<p>MATKAILU-/VIRKISTYSKOHDDE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kannalta merkittävät kohteet. Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.</p>
---	---

”Merkinnällä rm ja keltainen kolmio osoitetaan sellaiset virkistykseen ja matkailun kannalta merkittävät kohteet, joilla sijaitsee maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä matkailupalveluja.

Merkintää koskee suunnittelumääräys: ”Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.”

Merkinnällä osoitetut kohteet ovat merkittäviä yksittäisiä matkailukohteita, kuten virkistyskalastuksen, veneilyn ja ulkoilun/retkeilyn palvelupisteitä tai kulttuuriperintöä hyödyntäviä matkailupalvelujen tukikohtia. Suurimmassa osassa kohteita on majoitusmahdollisuus.”

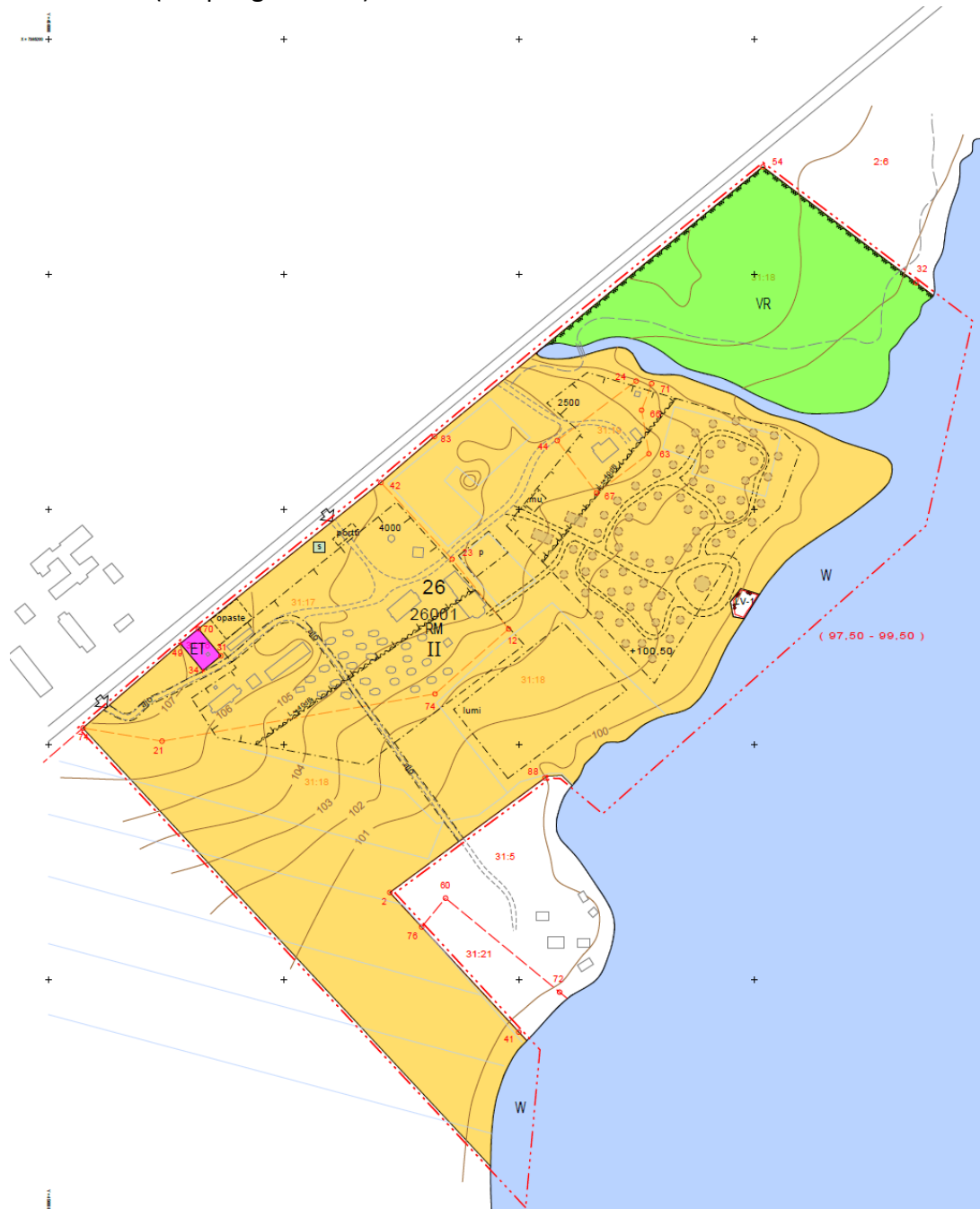
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa yleiskaavan sisältövaatimukset soveltuvin osin huomioon (MRL 54.4 §).

6.11.2024

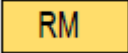


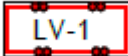
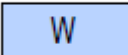


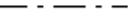

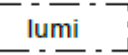
3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 22.3.2021 § 17 hyväksymä Apukan asemakaava (Kaupunginosa 26).

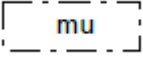
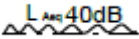
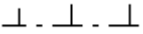
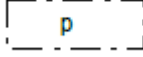
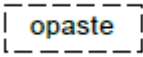
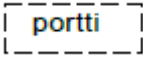
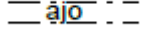
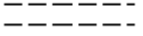


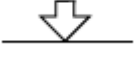


Kuva 20. Voimassa oleva Apukan asemakaava (KV 22.3.2021 § 17)

6.11.2024

	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
	VENEVALKAMA, JONKA ALUEELLE SAA SIOITTA LAUTTASAUNAN KIIINTEÄN LAITURIN.
	VESIALUE.
	3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
26	KAUPUNGINOSAN NUMERO
26001	KORTTELIN NUMERO.
2500	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	RAKENNUSALA.
+100,50	RAKENNUSALALLA MAANPINNAN KORKEUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄN KARTALLA OSOITETTU KORKEUS N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ. RAKENNUSPAIKAN PENGERYS/TÄYTTÖ SAA OLLA ENINTÄÄN +0,50 METRIÄ OSOITETUN TASON YLÄPUOLELLA. ALIMMAT KASTUVAT RAKENTEET TULEE OLLA VÄHINTÄÄN +0,50 METRIÄ RAKENNUSALALLE MÄÄRÄTYN KORKEUDEN YLÄPUOLELLA.
	RAKENNUSALA JOLLE SAA SIOITTA LUMI- JA JÄÄRAKENNUKSIA JA NIIDEN VUOKSI TARPEELLISA RAKENTEITA JA ENINTÄÄN 50 K-M2 VARASTORAKENNUKSIA. LUMI- JA JÄÄRAKENNUKSET ON TOTEUTETTAVA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN SUUNNITELMAN MUKAISESTI. KESÄKÄYTTÖSSÄ ALUETTA SAA KÄYTTÄÄ VESIPUISTO / LEIRIITYMISALUEENA.

6.11.2024

	<p>KESÄKÄYTTÖÄ VARTEN ALUEELLE SAA RAKENTAA VESIPUISTON RAKENTEITA JA LAITTEITA.</p> <p>ALUEELLE SAA TOTEUTTAA KORTTELIN HULEVESIEN KÄSITTELYÄ VARTEN TARVITTAVAT RAKENTEET VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN SUUNNITELMAN MUKAISESTI. KORTTELIN RAKENNUSALOILTA JA MUILTA ALUEILLA MUODOSTUVAT HULEVEDET TULEE JOHTAA KÄSITTELYYN AVO-OJILLA TAI HULEVESIVIEMÄREILLÄ.</p>
	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTA MUUNTAMON.
	RAKENNUSALAN OSA, JOLLA LIIKENNEMELU YLITTÄÄ PÄIVÄLLÄ MELUTASON 40 dB(A). ALUEELLE RAKENNETTAESSA ON VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖKSEN 993/1992 OHJEARVOT OTETTAVA HUOMIOON. MERKINTÄ RAJAN SILLÄ PUOLELLA, JOTA MÄÄRÄYS KOSKEE.
	RAKENNUSALAN OSA, JOLLE EI SAA RAKENTAA ASUIN- EIKÄ MAJOITUSHUONEISTOJA. POIKKIVIIVA OSOITTA RAJAN SEN PUOLEN JOTA MÄÄRÄYS KOSKEE.
	PYSÄKÖIMISPAIKKA.
	OHJEELLINEN OPASTETAULUN PAIKKA.
	OHJEELLINEN SISÄÄNTULOPORTIN PAIKKA.
	AJOYHTEYS.
	OHJEELLINEN TIEYHTEYS.
	OHJEELLINEN RAKENNUKSEN PAIKKA.
	SUOJELUKOHDE, MUISTOMERKKI
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINENH SIJAINENH.

6.11.2024

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus N2000 järjestelmässä on +100,50. Rakennukset on perustettava siten, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat tason +101,00 (N2000) yläpuolelle.
- Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

3.3 Pohjakartta

Alueelle on laadittu pohjakartta. Kartan laatija on Mittarimato Oy. Pohjakartta on asetuksen N:o 1284 / 23.12.1999 mukainen (vahvistus 21.10.2042, kaupungingeodeetti Pertti Onkalo).

Rantaviiva esitetään SYKEN Ranta 10 aineiston mukaisesti.

3.4 Rakennusjärjestys

Rovaniemen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2007. Rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kaupunginvaltuusto 16.4.2007 35 §.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus käynnistyy Apukka Resort Oy:n aloitteesta. Yritys on kasvanut nopeasti merkittäväksi matkailupalvelujen tarjoajaksi. Hakijoiden tavoitteena on päivittää voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kaava-alueen rajauksen alueella ohjaamaan yrityksen tulevien vuosien rakentamista.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kahdelle rakennusalalle: tilalle 698-26-1-2 ja tilalle 698-409-31-19 sijoittuvalle rakennusalalle on osoitettu 2500 kem² ja tilalle 698-409-31-17 sijoittuvalle rakennusalalle on osoitettu 4000 kem². Rakennusoikeutta voimassa asemakaavassa on siten yhteensä 6500 kem².

Apukka Resort Oy:n toiminta on kehittynyt ja lisärakentamisen tarpeet kaava-alueella ovat ajankohtaisia. Kaavan tarkoitus on mahdollistaa rakennusoikeuden lisäys rakennusaloilla.

6.11.2024

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tarpeellinen majoituskapasiteetin lisäys, vastaanottorakennuksen laajennus sekä siivouskeskuksen toiminnan sijoittaminen alueelle. Toimintojen keskittäminen vähentää VT4:n ylityksiä.

Asemakaavassa selvitetään mahdollisuutta sijoittaa tapahtumia arboretumin alueelle (esimerkiksi joulutori), mahdollistetaan saunarakennuksen rakentaminen lumimaailman yhteyteen sekä mahdollistetaan kotarakennuksen kehittäminen. Kaavassa tutkitaan, voidaan kaava-alueella olevan rivitalon tilalle rakentaa pukutilat safariasiakkaille. Asemakaavassa osoitetaan kiinteistökohtaisten paikoitusalueiden ohjeellinen sijainti sekä tutkitaan alueen sisäiset liikennejärjestelyt sekä liittyminen nelostiehen. Asemakaavassa tonttijako tehdään ohjeellisena.

Asemakaavalla osoitetaan molemmille rakennusaloille lisää rakennusoikeutta 1700–1800 kem². Kokonaisrakennusoikeus kaava-alueella kasvaisi noin 3400–3600 kem².

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on tullut vireille Rovaniemen kaupungin kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 9.2.2024 §2 (ROI DNo-2024–444). Vireilletuloa koskeva päätöspöytäkirja on ollut nähtävillä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 9.2.2024 alkaen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavan laatimisessa osallisia ovat:

- **viranomaiset:** Rovaniemen kaupunki (lautakunnat), Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Lapin maakuntamuseo, Väylä-virasto, Metsähallitus
- **maanomistajat:** alueen maanomistajat- ja haltijat sekä rajanaapurit

Asemakaavan laatimisesta tiedotetaan Rovaniemen kaupungin tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella Lapin Kansassa. Asemakaavan voi tutustua Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa, Koskikatu 19 96200 Rovaniemi, 1.krs. sekä Rovaniemen kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.rovaniemi.fi/kaavatori .

6.11.2024

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille Rovaniemen kaupungin kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 9.2.2024 §2 (ROI DNo-2024–444). Vireilletuloa koskeva päätöspöytäkirja on ollut nähtävillä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 9.2.2024 alkaen.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja suunnittelun eri vaiheiden etenemisestä ilmoitetaan Rovaniemen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Kaavan kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -ehdotus selostuksineen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviittaa ja kaupungin www-sivuilla (www.rovaniemi.fi).

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu Lapin kansassa 19.3.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.3.–2.4.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin www-sivuilla (www.rovaniemi.fi).

Vireilletulovaihe

Asemakaavan muutoksen tutkiminen on käynnistetty Viranhaltijapäätöksellä (9.2.2024 §2). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu Lapin kansassa 19.3.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.3.–2.4.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin www-sivuilla (www.rovaniemi.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide.

Mielipiteen antaja esittää huolensa alueen lisärakentamisesta ja matkailijamäärän lisääntymisestä johtuvista mahdollisista haittavaikutuksista liikenteeseen, ympäristöön, luontoon, vesistöön ja rannan asukkaisiin.

Mielipiteeseen annetaan vastine samalla kun kaavaluonnosta koskevat asiakirjat hyväksytään nähtäville pantavaksi toimitilimessä. Vuorovaikutuslomake on kaavaselostuksen liitteenä.

Valmisteluvaihe

Ennen valmisteluvaiheen kuulemista on käyty työneuvottelu liikennejärjestelyistä 15.5.2024. Neuvottelussa mukana olivat Rovaniemen kaupungin, Lapin ELY-keskus, Väylä, FCG:n

6.11.2024

edustajat sekä Apukka Resort Oy. Neuvottelussa jaettiin ajantasaiset tiedot eri hankkeiden tilanteesta. Väylävirasto vastaa nelostien yleis- ja tiesuunnitelman laatimisesta Rovaniemi Apukka- osuudelle ja yleissuunnitelman laatimisesta Apukka- Vikajärviosuudelle. Tavoiteaikataulun mukaan nelostien uusien linjausten rakentamisen voisi aloittaa 5–6 vuoden kuluttua.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta kuulutetaan Lapin kansassa.

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 19.6.–18.7.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin www-sivuilla (www.rovaniemi.fi). Valmisteluvaiheessa on pyydetty lausunnot myös Lapin ELY-keskuksen liikennevastuualueelta ja Väylävirastolta.

Kirjalliset mielipiteet valmisteluvaiheen aineistosta (MRA 30 §) on lähetetty Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

Valmisteluvaiheessa jätettiin yksi lausunto: Rovakaira pyytää merkitsemään olemassa olevan keskijänniteverkon (20kV) johtorasitteeksi kaavakartalle.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta kuulutetaan Lapin kansassa 25.9.2024.

Ehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä 26.9.-25.10.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin www-sivuilla (www.rovaniemi.fi).

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, myös myöhemmin erikseen järjestettävien valmisteluvaiheen (MRA 30 §) kuulemisen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen (MRA 27 §) kuulemisen muistutukset Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

6.11.2024

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Rovaniemen kaupungin tekninen lautakunta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Tässä kaavaselostuksessa kuvatus kaavoitustyön ei katsota koskevan valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja ehdotuksesta. Tieto kaavan vireilletulosta on lähetetty ELY-keskukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen neuvottelu ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (viranomaisneuvottelut) tai kaavaneuvottelut ELY-keskuksen kanssa pidetään tarvittaessa.

Kaavaprosessin aikana on järjestetty kaksi työneuvottelua (liikenne):

- 5.15.2024 työneuvottelu: liikennetavoitteiden yhteensovittaminen. Mukana Rovaniemen kaupunki, Lapin ELY-keskus, Väylä-virasto, Apukka Resort Oy ja FCG Oy.
- 3.9.2024 työneuvottelu: kaavaa varten laadittava liikenneselvitys ja liikenneasioiden vaiheistaminen kaavaehdotuksessa. Mukana Rovaniemen kaupunki, Lapin ELY-keskus, Väylä-virasto, Apukka Resort Oy ja FCG Oy.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Tutkittavat vaihtoehdot:

VE0: Asemakaavaa ei muuteta

VE1: Asemakaavan muutos

4.5 Laadittavat selvitykset

Asemakaavalla muutetaan rakennusoikeutta ja tehdään tarvittavia tarkistuksia maankäyttöön. Asemakaavassa hyödynnetään voimassa olevassa asemakaavassa laadittuja selvityksiä. Suunnittelualue sijoittuu Olkkajärven rannalle. Olkkajärvi on säännöstelty järvi. Asemakaavalla määrätään rakentaminen niin, että rakennuksille ei aiheudu tulvavaaraa.

Asemakaavassa huomioidaan VT 4:n melu. Uutta meluselvitystä ei laadita. Vuonna 2021 valmistunut melumallinnus on tehty vuoden 2020 liikennetietojen mukaan Sodankyläntiellä KVL

6.11.2024

(ajon.) on 4122 ajoneuvoa, joista raskaan liikenteen osuus on 13 %. Vuonna 2024 liikennemäärät (KVL) ovat 4133 ajoneuvoa vuorokaudessa (kuva 9). Kaavassa hyödynnetään voimassa olevan kaavan yhteydessä laadittua meluselvitystä.

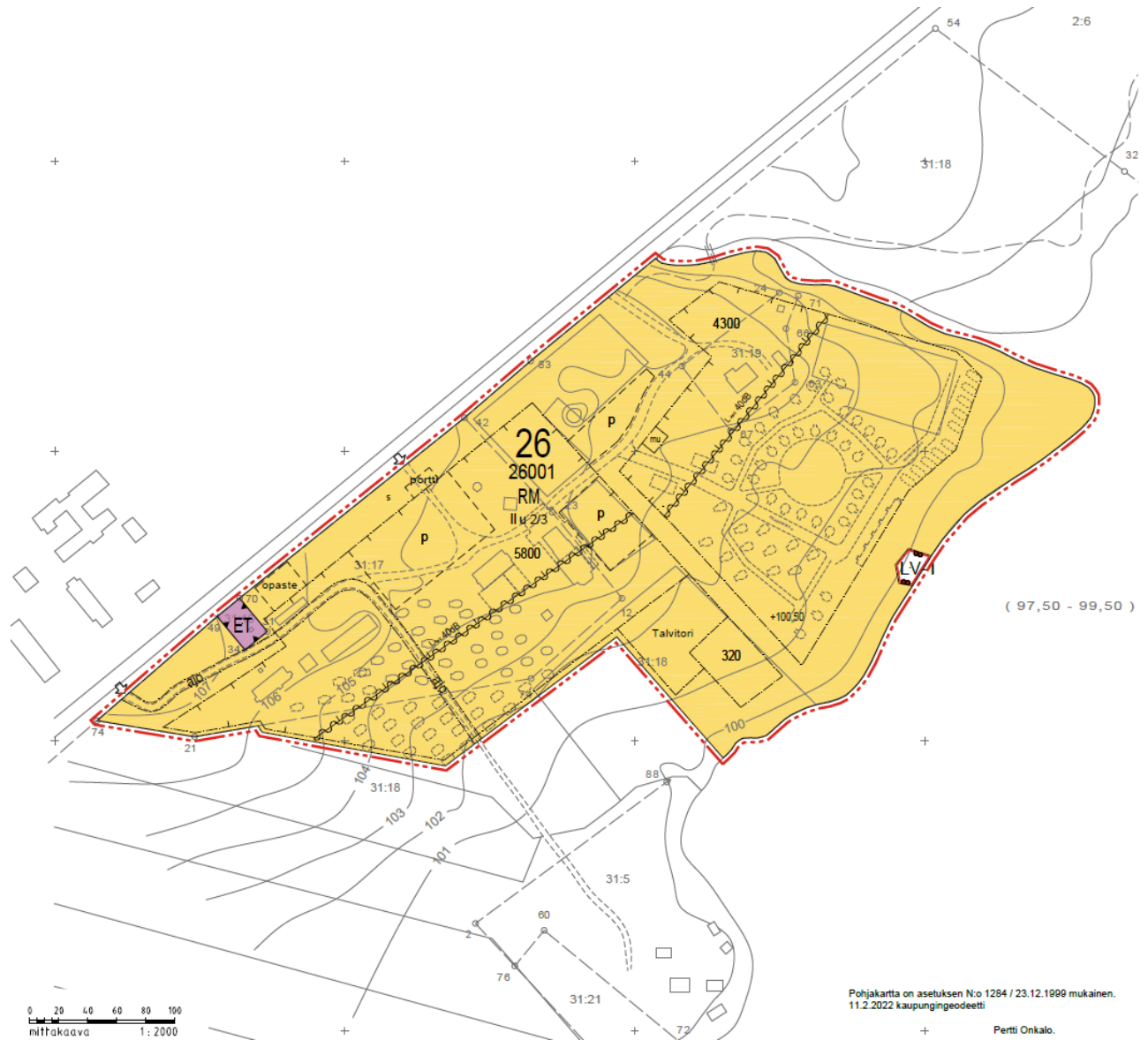
Asemakaavaa varten laaditaan uusi liikenneselvitys (FCG Oy).

Asemakaavaa on laadittu yritysvaikutusten arviointi (Advisory Board, Rovaniemen Yrittäjät ry)

6.11.2024

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavaluonnos


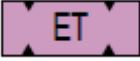


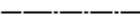
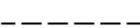





Kuva 21. Asemakaavaluonnos. (23.5.2024)

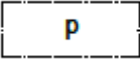
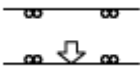
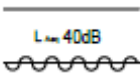
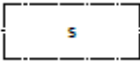
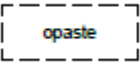

5.1.1 Aluevaraukset ja merkinnät kaavaluonnoksessa

<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 20px; background-color: yellow; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> RM </div>	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
--	---

6.11.2024

	Venesatama/venevalkama.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
26	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
26001	Korttelin numero.
320	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
II u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+100,50	Rakennusalalla maanpinnan korkeus tulee olla vähintään kartalla osoitettu korkeus N2000-järjestelmässä. Rakennuspaikan pengerrys/täyttö saa olla enintään +0,50 metriä osoitetun tason yläpuolella. Alimmat kastuvat rakenteet tulee olla vähintään +0,50 metriä rakennusalalle määrätyn korkeuden yläpuolella.
	Alueelle saa sijoittaa tilapäisiä rakennuksia, joiden kokonaisrakennusoikeus yhteensä enintään 100 k-m ²
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Ajoyhteys.

6.11.2024

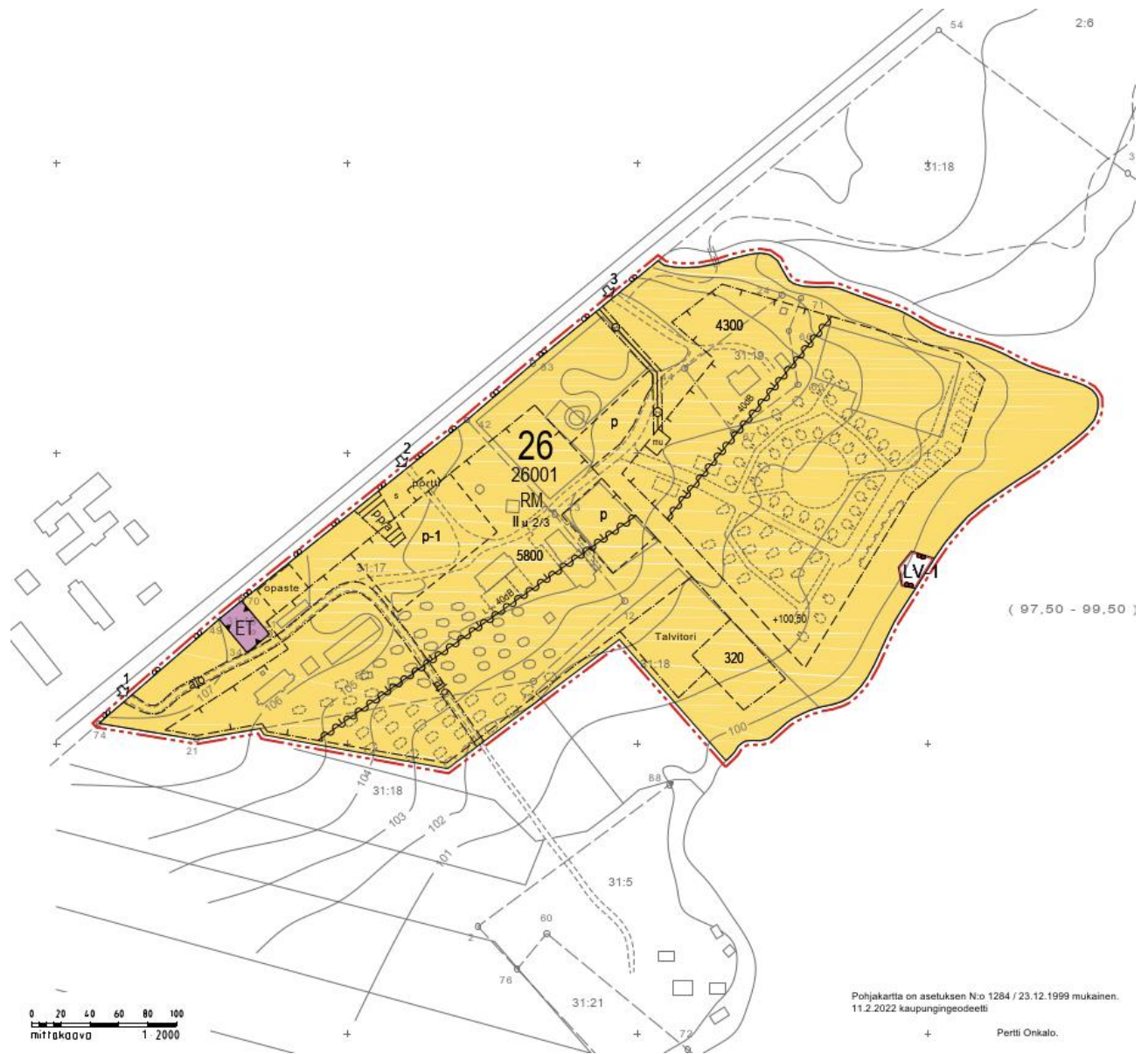
	Pysäköimispaikka.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Rakennusalan osa, jolla liikennemelu ylittää päivällä melutason 40 db(a). Alueelle rakennettaessa on valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeavot otettava huomioon. Merkintä rajan sillä puolella, jota määräys koskee..
	Suojeltava alueen osa.
	Ohjeellinen opastetaulun paikka.
	Ohjeellinen sisääntuloportin paikka.

Asemakaavamääräykset:

- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Yli metrin pengerryksiä ei sallita.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus N2000 järjestelmässä on +100,50.
- Rakennukset on perustettava siten, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat tason +101,00 (N2000) yläpuolelle.
- Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

6.11.2024


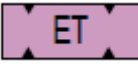


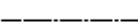
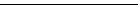
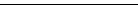
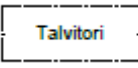

5.2 Kaavaehdotus



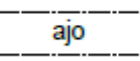
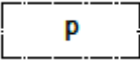
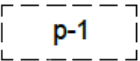
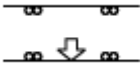



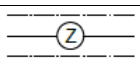
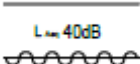
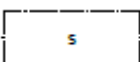
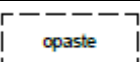
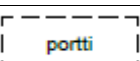
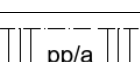
Kuva 22. Asemakaavaehdotus (5.9.2024)

6.11.2024

5.2.1 Aluevaraukset ja merkinnät kaavaehdotuksessa

	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Venesatama/venevalkama.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
26	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
26001	Korttelin numero.
320	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
II u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+100,50	Rakennusalalla maanpinnan korkeus tulee olla vähintään kartalla osoitettu korkeus N2000-järjestelmässä. Rakennuspaikan pengerrys/täyttö saa olla enintään +0,50 metriä osoitetun tason yläpuolella. Alimmat kastuvat rakenteet tulee olla vähintään +0,50 metriä rakennusalalle määrätyn korkeuden yläpuolella.
	Alueelle saa sijoittaa tilapäisiä rakennuksia, joiden kokonaisrakennusoikeus yhteensä enintään 100 k-m ²
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

6.11.2024

	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Paikoitusalue / liikenneaukio.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajoneuvoliikenteelle varattu liittymä. Ajorasitteen liittymä. Liittymä 1 muuttuu pääliittymäksi, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä.
	Pääliittymä alueelle. Liittymä 2 poistetaan, kun alikulku on toteutettu.
	Liittymä otetaan käyttöön, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä. Liittymä varataan huoltoliikenteelle ja henkilökunnan tarpeisiin.
	20 kV sähköjohtolinja (ilmajohto).
	Rakennusalan osa, jolla liikennemelu ylittää päivällä melutason 40 db(a). Alueelle rakennettaessa on valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot otettava huomioon. Merkinä rajan sillä puolella, jota määräys koskee
	Suojeltava alueen osa.
	Ohjeellinen opastetaulun paikka.
	Ohjeellinen sisääntuloportin paikka.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alue varataan yleisentien alikulku varten.

6.11.2024

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Yli metrin pengerryksiä ei sallita.

Alin sallittu rakentamiskorkeus N2000 järjestelmässä on +100,50.

Rakennukset on perustettava siten, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat tason +101,00 (N2000) yläpuolelle.

Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.3 Asemakaava

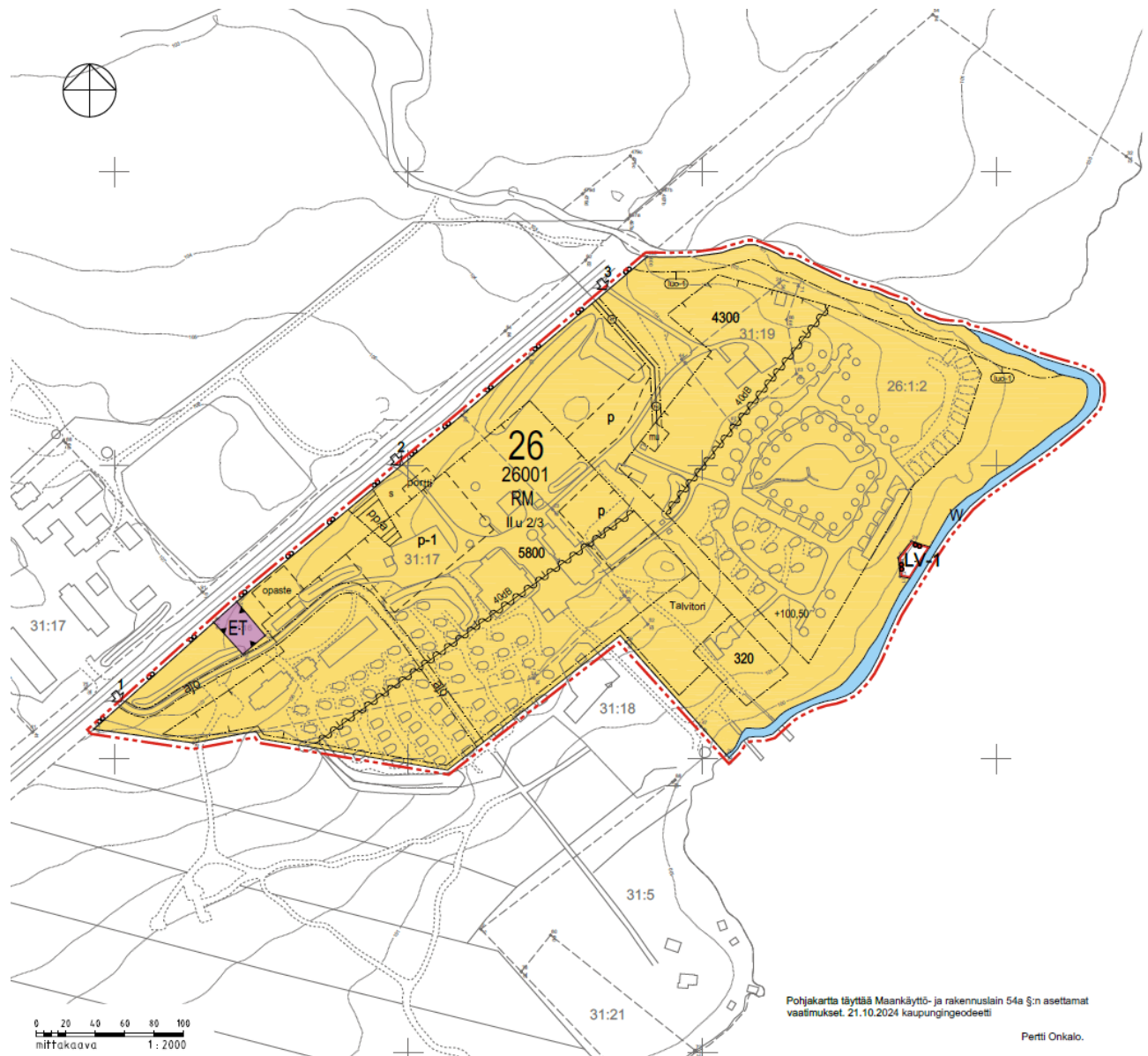
Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset, jotka ovat teknisiä. Kaavan merkitään 10 m leveä luo-alue. Rantaviiva merkitään kaavaan Syken Liiterin aineiston mukaisesti (Ranta10-aineisto).

Kaavamääräys:

Luo-1. UHANALAISET LUONTOTYYPIT.

Alueella sijaitsee uhanalaisten luontotyyppien tai lajien mukaisia esiintymiä, alueita tai kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava alueen erityiset luontoarvot huomioon, eikä niitä saada alueella tehtävillä toimenpiteillä heikentää.

6.11.2024

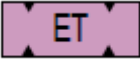


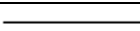

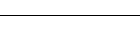
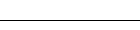
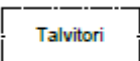

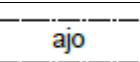
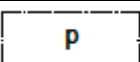


Kuva 23. Asemakaava.

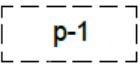
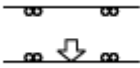



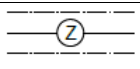
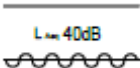
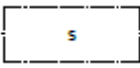


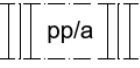
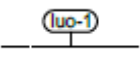
5.3.1 Aluevaraukset ja merkinnät asemakaavassa

RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
LV-1	Venesatama/venevalkama.

6.11.2024

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
26	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
26001	Korttelin numero.
320	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
II u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+100,50	Rakennusalalla maanpinnan korkeus tulee olla vähintään kartalla osoitettu korkeus N2000-järjestelmässä. Rakennuspaikan pengerrys/täyttö saa olla enintään +0,50 metriä osoitetun tason yläpuolella. Alimmat kastuvat rakenteet tulee olla vähintään +0,50 metriä rakennusalalle määrätyn korkeuden yläpuolella.
	Alueelle saa sijoittaa tilapäisiä rakennuksia, joiden kokonaisrakennusoikeus yhteensä enintään 100 k-m ²
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.

6.11.2024

	Paikoitusalue / liikenneaukio.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajoneuvoliikenteelle varattu liittymä. Ajorasitteen liittymä. Liittymä 1 muuttuu pääliittymäksi, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä.
	Pääliittymä alueelle. Liittymä 2 poistetaan, kun alikulku on toteutettu.
	Liittymä otetaan käyttöön, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä. Liittymä varataan huoltoliikenteelle ja henkilökunnan tarpeisiin.
	20 kV sähköjohtolinja (ilmajohto).
	Rakennusalan osa, jolla liikennemelu ylittää päivällä melutason 40 db(a). Alueelle rakennettaessa on valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot otettava huomioon. Merkintä rajan sillä puolella, jota määräys koskee
	Suojeltava alueen osa.
	Ohjeellinen opastetaulun paikka.
	Ohjeellinen sisääntuloportin paikka.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alue varataan yleisen tien alikulkua varten.
	Uhanalaiset luontotyytit. Alueella sijaitsee uhanalaisten luontotyyppien tai lajien mukaisia esiintymiä, alueita tai kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava alueen erityiset luontoarvot huomioon, eikä niitä saada alueella tehtävillä toimenpiteillä heikentää

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Yli metrin pengerryksiä ei sallita.

Alin sallittu rakentamiskorkeus N2000 järjestelmässä on +100,50.

6.11.2024

Rakennukset on perustettava siten, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat tason +101,00 (N2000) yläpuolelle.

Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

5.4 Kaavan rakenne ja liittymien toteuttamisen vaiheistus

Asemakaavassa osoitetaan matkailupalveluita palveleva korttelialue (RM), joka kattaa lähes koko kaava-alueen.

Kaavassa osoitetaan 40 dB:n melutason sijainti (päivällä), ja annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Kaava-alueen ulkopuoleiselle kiinteistölle (31:5) osoitetaan ajoyhteys. Ajoyhteyttä käytetään myös alueen sisäisen liikenteen järjestämiseksi.

Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen. Rakennusoikeus osoitetaan rakennusaloittain. Kerrosluku on II u2/3. Talvitorille on mahdollista rakentaa tilapäisiä rakennuksia enintään yhteensä 100 kem². Kotaravintolalle ja sen laajennukselle osoitetaan 320 kem².

Paikointus osoitetaan ohjeellisilla merkinnöillä (p). Alueelle osoitetaan venevalkama ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

VT 4 varten osoitetaan suojeltava korttelinosa (s). Kaavassa annetaan määräys alimmasta rakennuskorkeudesta. Kaavalla sallitaan rakennuksen rakentamisen yhteydessä enintään metrin pengerrykset.

Asemakaavassa osoitetaan voimassa olevan tiesuunnitelman mukaisesti kolme liittymää VT 4:lle. VT4:n kohdalle osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn alikulku. Asemakaavassa osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa alikulku varten. Liittymien käyttö vaiheistetaan. Nykyinen pääliittymä (kaavassa liittymä 2) poistuu, kun kävelyn ja pyöräilyn tarpeisiin rakennettava alikulku on otettu käyttöön. Nykyinen eteläinen liittymä (kaavassa liittymä 1) muuttuu pääliittymäksi, kun nykyinen pääliittymä poistuu. Pohjoinen liittymä (liittymä 3) on ensisijaisesti huoltoajaja ja henkilökunnan liikennettä palveleva liittymä.

Alikulun toteuttamiseksi maanomistaja laatii sopimuksen Lapin ELY-keskuksen kanssa. Alikulun toteuttamisessa huomioidaan vireillä olevassa VT 4:n yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut.

6.11.2024

Liittymä 1: Ajoneuvoliikenteelle varattu liittymä. Ajorasitteen liittymä. Liittymä 1 muuttuu pääliittymäksi, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä.

Liittymä 2: Pääliittymä alueelle. Liittymä 2 poistetaan kun alikulku on toteutettu.

Liittymä 3: Liittymä otetaan käyttöön, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä. Liittymä varataan huoltoliikenteelle ja henkilökunnan tarpeisiin.

5.5 Mitoitus

Kaavassa osoitetaan rakennusoikeutta rakennusaloittain: 320 kem², 5800 kem² ja 4300 kem². Asemakaavalla mahdollistetaan yhteensä

Autopaikoituksesta ei anneta mitoitusmääräystä, sillä matkailijat saapuvat ensisijaisesti linja-autolla tai taksilla. Alueen paikoitusalueet mahdollistavat työntekijöiden pysäköinnin.

5.6 Kaavamuutoksen vaikutukset

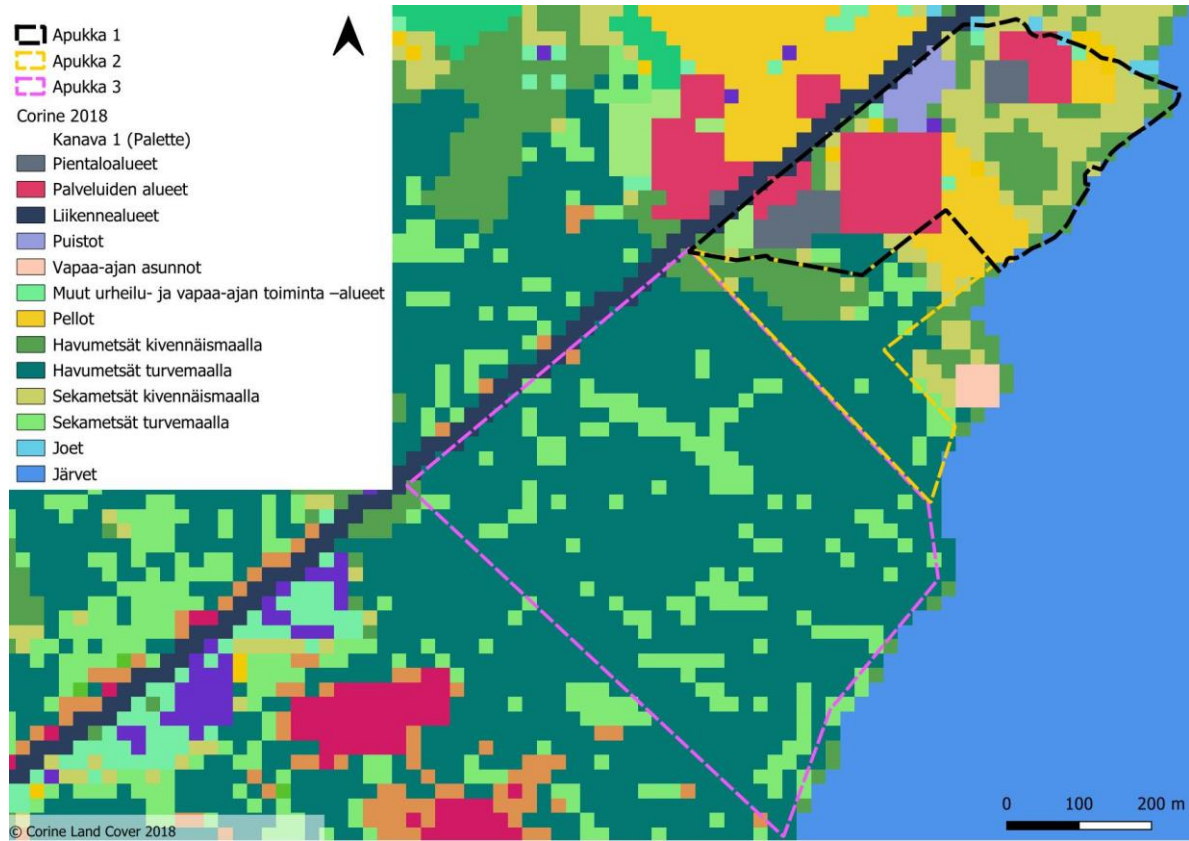
Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

5.6.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan vanhaa rakennettua ympäristöä. Lähimpänä luonnontilaa on metsäalue, jolle asemakaavaluonnoksella uudisrakentaminen esitetään sijoittuvaksi. Metsä on ojitettua havupuuvältaista täysikasvuista metsää, johon pieninä yksikköinä (revontulikota) toteutettava majoitusrakentaminen luontevasti sijoittuu niin, että peitteisyys säilyy rakentamisen jälkeenkin.

Apukan koeaseman alueella on monipuolinen kasvisto, jonka säilyminen turvataan osoittamalla rakennusalat niin, että rakentaminen ei vaaranna kasvillisuutta.

6.11.2024



Kuva 24. Corine-tietokanta: maanpeite suunnittelualueella ja tulevaisuudessa kaavoitettavilla alueilla.

Asemakaavoitettavalla alueella järven ja valtatie välissä ei esiinny harvinaisia eläinlajeja.

5.6.2 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueen olemassa oleva ja uudet rakennukset muodostavat rakennetun ympäristön. Uudisrakentaminen tulee mukaillemaan alueelle jo rakennettuja rakennuksia, joten muutos maisemakuvassa jää vähäiseksi.

5.6.3 Vaikutukset muinaismuistoihin ja kulttuuriympäristöön

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

5.6.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen, joka sijoittuu olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Alueen rakenne tiivistyy ja toimita tiivistyy kokonaisuuksiin majoituksen, palveluiden sekä tapahtumien tarpeisiin.

6.11.2024

5.6.5 Liikenteelliset vaikutukset

Apukka Resort Oy:n majoitustoiminta ja palvelut sijoittuvat Olkkajärven puolelle ja ohjelmapalvelutoiminta Apukkajärven puoleiselle alueelle.

Liikenteellisesti Apukan asemakaava tukeutuu valtatie E 75, eli nelostiehen. Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan kaksi ajoneuvoliittymää. Turistit saapuvat ensisijaisesti shuttle-bussilla ja taksilla. Työntekijä ensisijaisesti omalla autolla ja shuttle-bussilla. Liikenne ohjataan nykyisin kahden kahden liittymän kautta. Apukkajoen ylittävän sillan alta on sopimuksella mahdollistettu siirtyminen nelostien Apukkajärven puoleisille ohjelmapalvelualueille.

Asemakaavaa varten on laadittu liikenneselvitys (FCG Oy 2024), joka on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liite.

Keskeiset vaikutukset:

Alueen merkittävin liikenneturvallisuusongelma on Valtatie 4:n ylittävä jalankulkijaliikenne. Valtatien 4 nopeusrajoitus on tarkastelualueen kohdalla 100 km/h, talviaikana 80 km/h ja tie on ylitettävä tasossa. Majoituspalvelun tuottamat jalankulkijamäärät ovat suuria, ja kaavaratkaisun mahdollistaman matkailijamäärien kasvun myötä ongelma korostuu entisestään.

Suunnittelualueen läheisyydessä on väyläviraston tietojen mukaan viimeisen viiden vuoden aikana tapahtunut kaksi loukkaantumiseen johtanutta onnettomuutta sekä neljä onnettomuutta, jotka eivät johtaneet henkilövahinkoihin. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tarkasteluvuosina ei tapahtunut kuolemaan johtaneita onnettomuuksia. Onnettomuudet ovat tapahtuneet Valtatiellä 4. Kuvassa 4 on esitetty poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuudet viimeisen viiden vuoden ajalta.

Suunnittelualue on matkailupalveluiden alue. Kaavassa RM-alueita. Alueen nykyisiä toimintoja ovat majoitus, ravintola ja ohjelmapalvelut. Majoitus- ja ravintolatoiminta on sijoittunut valtatie 4 itäpuolelle asemakaava-alueelle ja ohjelmatoiminnot valtatie 4 länsipuolelle tämän kaava-alueen ulkopuolelle.

Valtatien 4 länsipuolista maa-alueita on tarkoitus kehittää tulevaisuudessa niin, että sinne sijoittuu laajempi ohjelmapalvelualue sekä uusi pysäköintialue ja majoitustoimintoja. Nyt kaavoitettavan alueen ja VT 4 länsipuolisen alueen liikennejärjestelyjä tarkastellaan tässä vaiheessa joiltain osin yhdessä mm. VT 4 kävelyn ja pyöräilyn eritason sijoittumisen osalta.

Alueella vierailee nykyisin noin 15 000 matkailijaa vuosittain. Kaavamuutoksen jälkeen alueella vierailee noin 18 000 matkailijaa vuosittain. Matkailijat saapuvat ensisijaisesti linja-autolla tai taksilla, alueelle töihin tulevat henkilöt kulkevat henkilöautolla. Alueen liikennetuotos linja-autoina on noin 140 linja-autoa vuodessa. Takseina on joko tavallisia henkilöautoja tai tilatakseja. Taksien vuosittainen määrä on noin 2000 ajoneuvoa vuodessa.

6.11.2024

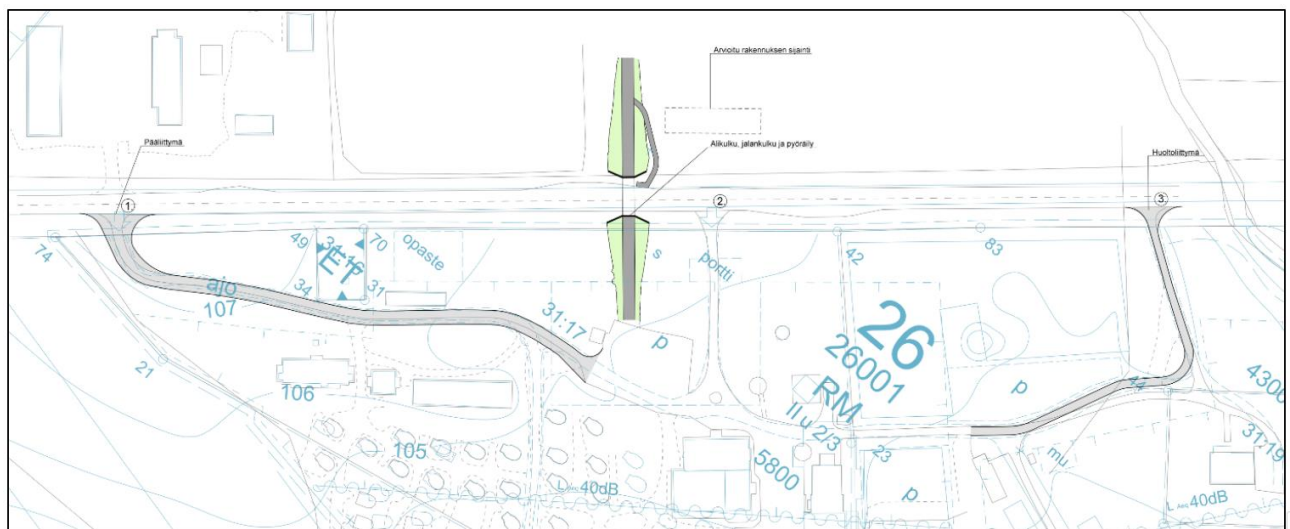
Alueen liikenne painottuu talvikaudelle. Henkilökunnan liikennetuotos on noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueen huoltoliikenne on 5–10 ajon/vrk. jakautuen ohjelma- ja majoi- tuspalveluiden liikenteeseen. Seuraavassa taulukossa on esitetty alueen liikennetuotos ennen ja jälkeen kaavamuutoksen.

Taulukko 5. Työntekijöiden ja matkailijoiden määrä ennen kaavamuutosta ja kaavamuutoksen jälkeen.

	Ennen kaavamuutosta		Kaavamuutoksen jälkeen	
	Määrä	Matkustustapa	Määrä	Matkustustapa
Työntekijät	190	Oma auto 60 % Shuttle Bus ja muut 40 %	240	Oma auto 60 % Shuttle Bus ja muut 40 %
Matkoja/vrk			140	
Matkailijat	15 000	Taksi 60 % Shuttle Bus 38 % Oma auto 2 %	18 000	Taksi 60 % Shuttle Bus 38 % Oma auto 2 %
Matkoja/vrk			25	

Suunnittelualueen liikennejärjestelyt muuttuvat niin, että valtatieltä 4 poistuu yksi liittymä. Poistuva liittymä on alueen nykyinen pääliittymä. Toinen merkittävä muutos on uuden kävelyn ja pyöräilyn alikulun toteuttaminen vt. 4:n ali. Liittymäjärjestelyiden tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantaminen ja alueen sisäisen liikennejärjestelyiden kehittäminen.

Liikenneverkon muutoksia on avattu tarkemmin seuraavissa kappaleissa. Kuvassa 24 on esitetty alueen liittymän vt. 4:lle ja alikulun suunniteltu sijainti.



Kuva 25. Apukan alueen liittymäjärjestelyt ja alikulun sijainti.

6.11.2024

Säilyvät liittymät ovat nykyisin käytössä olevia liittymiä. Ne ovat nykysuunnitteluohjeiden mukaan lähellä toisiaan, mutta nykyisen pääliittymän poistaminen parantaa tilannetta, myös asemakaavassa on osoitettu 2. liittymän poistuminen. Nykyisiä liittymiä parannetaan tarvittaessa niin, että ne ovat toimivia ja turvallisia. Rovaniemen puoleista liittymää on tarpeen parantaa mm. liittymäkulman osalta.

Liittymien parantaminen kytkeytyy alueen maankäytön kehittämiseen. Ensimmäisenä parannettava liittymä on Rovaniemen puoleinen tasoliittymä. Sen parantaminen olisi hyvä toteuttaa ennen alikulun rakentamista. Pohjoisemman liittymän parantamisen voi toteuttaa esim. alikulun rakentamisen yhteydessä.

Apukan alueelle tulee keskitetty pysäköinti alueelle saapuville linja-autoille ja henkilökunnalle. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa alueen toimintojen järjestämisen niin, että alueelle voidaan toteuttaa viihtyisyyttä lisääviä kävelypainotteisia alueita, missä ei liiku muuta ajoneuvoliikennettä kuin hoitoon ja ylläpitoon liittyvä liikenne.

Tulevaisuudessa pysäköintiä on tarkoitus laajentaa ohjelma-alueelle VT 4. pohjoispuolelle. Tätä suunnitellaan tarkemmin seuraavassa asemakaavavaiheessa.

Kaavassa varaudutaan vt 4 alittavaan kävelyn ja pyöräilyn eritasoon, mikä on käytännössä alikulkuratkaisu. Ensisijaisena tavoitteena on turvallinen liikkuminen toiselle puolelle VT 4-tietä, liikkumisen aktiveettialueelle tulee olla hallittua Ylikulkusilta penkereineen veisi paljon tilaa alueelta sekä osaltaan vaikeuttaisi vt. 4 pitkin kulkevia erikoiskuljetuksia. Ylikulkusillasta muodostuisi myös pituusgeometrian kannalta jyrkempi kuin alikulusta.

Alueen sisäinen liikkuminen perustuu laadukkaaseen kävely-ympäristöön. Pysäköintialue toimii osaltaan matkailijoiden tule- ja lähtöalueena, mitä on sujuvat reitit majoitustiloihin, alikululle ja ravintolaan. Alueen kävelyetäisyydet ovat lyhyitä ja esteettömiä. Alikulun asemapiiirustus pituus- ja poikkileikkaukset ovat liikenneselvityksen liitteinä.

Ennen alikulkua tehtäviä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä ovat mm. ylityskohdan valaistuksen parantaminen ja ennakkomerkinä varoittamalla tiellä liikkuvia autoilijoita. Nopeusrajoitus on talvella 80 km/h, tämän alentaminen pistemäisesti ei ole valtatieen luoteen mukaista.

Liikennejärjestelmän kuormituksessa ei oleteta olevan ongelmia suunnittelualueen kehitystä. Alueen tuottama päivittäinen liikennemäärä on maltillinen myös sesonkiaikoina ja VT 4 liikennemäärä on kohtalainen. Majoittuvat asiakkaat kulkevat käytännössä takseilla ja linja-autoilla, joten alueelle ei muodostu hetkittäisiä vilkkaita piikkimäisiä kuormituksia liikennetuotoksen osalta. Henkilöautoliikenteen osalta henkilökunnan osuus on merkittävin. Työmatkaliikenne on sekä ravintolaan ja majoitukseen liittyviin palveluihin kohdistuvaa, mutta myös alueen ohjelmalveluihin liittyviä matkoja.

6.11.2024

Apukan alueen liittymäjärjestelyt muuttuvat nykyistä selkeimmiksi, kun eri liittymille tulee selkeät roolit matkailu- ja huoltoliikenteen osalta. Lisääntyvä liikenne ei ole volyymiltaan suurta, kun alueen matkailijoiden kuljetukset hoidetaan linja-autoilla.

Suunnittelualue on saavutettavissa joukkoliikenteellä valtatieä 4 kulkevien vuorojen osalta. Linja-autopysäkit säilyvät alueen kohdalla. Matkailijoista suurin osa saapuu paikalle joukkoliikenteellä.

Suunnittelualueen liikenneturvallisuus paranee. Uusi alikulku mahdollistaa turvallisen kulun valtatie eri puolille, kun nykyinen tasoyliitys poistuu. Lisääntyvä liikenne heikentää hieman liikenneturvallisuutta. Alueen sisäiset liikennejärjestelyt parantavat liikenneturvallisuutta, kun sinne muodostuu selkeät alueet eri toiminnoille ja liikenteelle, kun eri liikkumismuodot on erotettu toisistaan.

5.6.6 Sosiaaliset vaikutukset

Apukan asemakaavan välittömässä läheisyydessä on yksi loma-asuinrakennus. Asemakaavaluonnoksella rakentaminen rajataan sijoittumaan niin, että lähimmät rakennukset sijoittuvat loma-asuinkiinteistön omistajien toivomuksen mukaisesti vähintään sadan metrin etäisyydelle heidän kiinteistöstään, siten yli 150 m etäisyydelle loma-asunnosta. Muille yksityisille kiinteistöille asemakaavalla ei voi katsoa aiheutuvan vaikutuksia. Mainitulle loma-asuinkiinteistölle kulkeminen tapahtuu aiemman käytännön mukaisesti asemakaavalla muodostuvan korttelin läpi. Kaavalla korttelin läpi osoitetaan ajoyhteys rasiitteen mukaisena.

5.6.7 Vaikutukset matkailuun ja virkistykseen

Asemakaavaluonnos on laadittu tavoitteen mukaisesti niin, että se tukee Apukka Resort Oy:n toiminnan kehittämistä matkailupalvelujen toimivaksi yksiköksi. Toiminnan tarkoituksena on tarjota matkailijalle täyden palvelun matkailuelämys, joka sisältää majoittumisen ja monipuoliset ohjelmapalvelut.

Apukan asemakaava muodostaa merkittävän palvelukokonaisuuden tukemaan Rovaniemen ja Napapiirin matkailun palveluvarustusta. Rovaniemen matkailupalvelutarjonta on mittava, silti Apukan kokoisella yksiköllä on merkittävä myönteinen vaikutus myös kuntatalouteen. Apukka Resort on tällä hetkellä Lapin merkittävimpiä matkailukohteita.

5.6.8 Turvallisuus, vastuullisuus

Asemakaavan muutoksella varmistetaan toiminnan kohtuullinen laajentaminen. Asemakaavassa esitetyt uudet paikoitusalueet sekä majoituksen keskittäminen kokonaisuuksiin mahdollistavat turvallisen liikkumisen alueen sisällä. Alue liittyy nelostiehen, jossa opastein ja

6.11.2024

liikennemerkkien avulla ohjataan alueelle saapuvaa ja alueelta poistuvaa liikennettä. Yritys vastaa kävelijöiden turvallisesta liikkumisesta nelostien ylitse ja alitse opastein ja henkilö-opastuksen avulla. Kaavassa mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn tarpeisiin osoitettavan alikulun rakentaminen (asemakaavamerkintä pp/a). Asemakaavalla mahdollistetaan alueen sisäisen liikenteen turvallisuus. Nykyinen pääliittymä (kaavassa liittymä 1) poistuu ja eteläisestä liittymästä (kaavassa liittymä 1) tulee alueen pääliittymä. Pohjoinen liittymä (kaavassa liittymä 3) mahdollistaa huoltoliikenteen ja henkilökunnan työmatkaliikenteen keskittämisen kävely ja jalankulkualueen ulkopuolelle. Matkailijoille voidaan varmistaa turvallinen saapuminen ja lähteminen: asemakaavan liikenneaukiolle (p-1) keskitetään charter-bussien ja tak-sien asiakkaiden nouto- ja jättöliikenne. Vaiheistuksen toteutuessa matkailijat siirtyvät kävel-len tai pyöräillen nelostien alitse alikulkua pitkin. Alikulku liittyy liikenneaukioon. Liikenneaukiosta muodostuu toiminnallinen ja turvallinen kokoontumisen alue.

5.6.9 Yritysvaikutukset

Yritysvaikutusten arviointilomake on tämän selostuksen liitteenä.

Apukan asemakaavan muutoksen päätöksellä on merkittäviä yritysvaikutuksia alueen matkailuelinkeinoon. Rakennusoikeuden lisääntyminen mahdollistaa Apukka Resort Oy matkailukapasiteetin ja palveluiden kasvattamisen, mikä tukee yrityksen kilpailukykyä ja vahvistaa alueen vetovoimaa matkailijoiden keskuudessa. Lisäksi toiminnallisuuksien keskittäminen parantaa tehokkuutta ja vähentää liikenteen aiheuttamia häiriöitä. Positiivisia vaikutuksia ovat matkailukapasiteetin kasvu, uusien palveluiden tarjonta sekä yrityksen laajentumismahdollisuudet.

Päätöksellä on myös joitakin negatiivisia vaikutuksia. Lisärakentaminen voi aiheuttaa haittoja ympäristölle ja liikenteelle sekä kohdata paikallisten asukkaiden vastustusta. Näitä vaikutuksia voidaan lieventää huomioimalla kestävä rakentaminen, liikenteen hallinta sekä yhteistyö alueen sidosryhmien kanssa. Päätöksen vaikutukset ilmentyvät asteittain seuraavien vuosien aikana ja vaikuttavat yrityksiin sekä suorasti, esimerkiksi rakentamisena, että epäsuorasti, kuten alueen houkuttelevuuden kasvuna.

5.7 Suhde maakuntakaavaan

Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu matkailu-/virkistyskohde. Alueen suunnittelussa on maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti huolehdittu siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen. Alueella on myös majoitusmahdollisuus.

6.11.2024

5.8 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Apukan alueen kehittäminen ja asemakaavoittaminen toimivaksi matkailupalveluyksiköksi edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajanalueiden hyvää saavutettavuutta.

Apukan palveluita tarjotaan ja niitä käytetään matkailun lisäksi rovaniemeläisten vapaa-ajan vieton, merkkipäivien ym. tapahtumien järjestämiseen.

Apukan koeasema kokonaisuutena on ollut maan rajojen ulkopuolellakin tunnettu ja tunnus-tettu maatalouden tutkimus- ja koeasema. Apukan kehittämisessä matkailupalveluyrityk-senä arvostetaan ja tuodaan myös esille tätä perinnettä.

Alueen kehittämisessä johtajatuksena on alueen kehittäminen mahdollisimman taloudel-liseksi energiahuollon ym. ekologisten tarpeiden suhteen.

Asemakaavassa on huomioitu hulevesien käsittely.

Tulviin varautumisen turvaamiseksi asemakaavassa on määräys rakentamisesta niin, että ra-kennuksille ei aiheudu vaaraa tulvista.

6.11.2024

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan mukainen rakentaminen sekä liikennejärjestelyn vaiheistus käynnistyy, kun kaava saa lainvoiman.

7 Aikataulu

- Kaavan vireilletulosta tiedottaminen 03/2024
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§) 06/2024
- Ehdotusvaiheen kuuleminen (MRA 27§) 09-10/2024
- Tekninen lautakunta, kaavan hyväksyminen 11/2024

8 Yhteystiedot

Lisätietoja saa Rovaniemien kaupungilta ja kaavan laatijalta FCG Finnish Consulting Group Oy:stä

Rovaniemen kaupunki

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

puh. 016 322 8927

etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Tarja Outila

Projektijohtaja, TkT, Arkkitehti YKS 726

puh. 0440888163

tarja.outila@fcg.fi

6.11.2024

9 Liitteet:

- Päivitetty OAS
- Vuorovaikutuslomake ehdotusvaihe
- Asemakaava 1:2000
- Meluselvitys (Promethor 2021)
- Liikenneselvitys (FCG Oy 2024)
- Yritysvaikutusten arviointi (Advisory Board, Rovaniemen Yrittäjät ry 2024)

Apukan asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, APUKAN ASE- MAKAAVA (PÄIVITETTY)

Rovaniemen kaupunki



FCG Finnish Consulting Group Oy

3.9.2024

P50950

OAS päivitykset

28.2.2024 alkuperäinen, vireille tulo

6.6.2024 päivitys, valmisteluvaihe

3.9.2024 päivitys, ehdotusvaihe

1 Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

1.1 Kaavan laatija

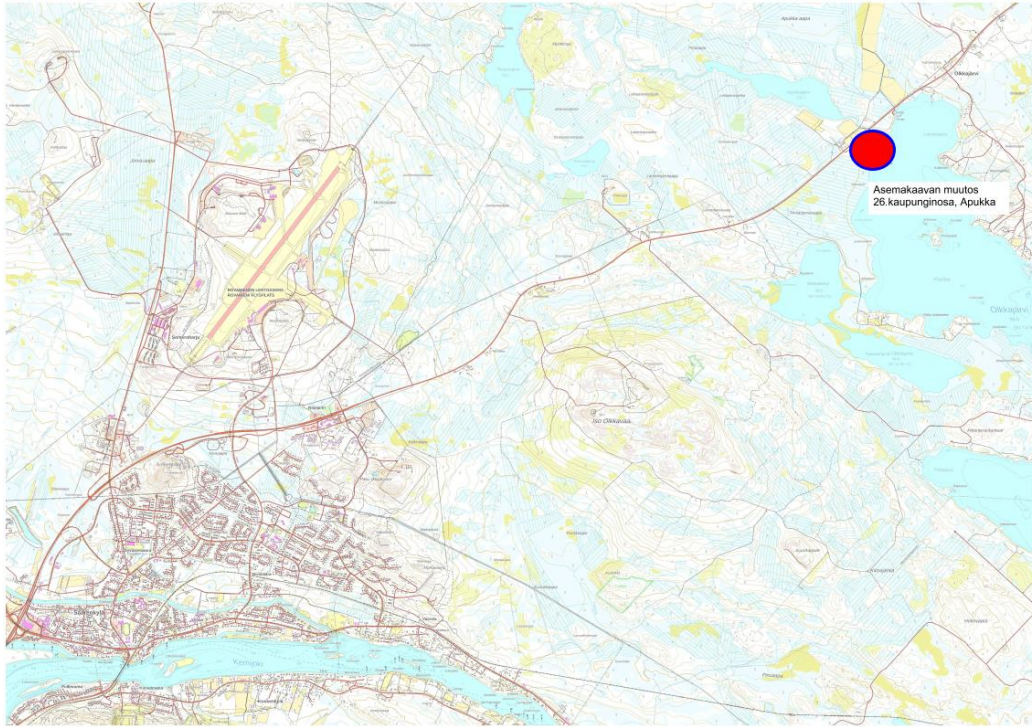
- FCG Finnish Consulting Group Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi
- Vastaava kaavan laatija Tarja Outila, TKT, Arkkitehti YKS 726

1.2 Kaavan vireilletulo

- Asemakaavamuutos on tullut Rovaniemen kaupungin kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksellä 9.2.2024 §2 (ROI DNo-2024-444). Vireilletuloa koskeva päätöspöytäkirja on ollut nähtävillä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 9.2.2024 alkaen.
- Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 20.3.–2.4.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin [www-sivuilla \(www.rovaniemi.fi\)](http://www.rovaniemi.fi).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu Lapin kansassa 19.3.2024.

1.3 Alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Rovaniemen kaupungissa, Olkkajärven rannalla Apukassa noin 18 km Rovaniemen keskustassa, osoitteessa Tutkijantie 28.



Kuva 1. Kaavoitettavan alueen sijainti (Viranhaltijapäätöksen 9.2.2024 § 2, liite)

1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue käsittää Metsähallitukselta vuokratun tilan 698-409-31-18 ja Apukka Resort Oy:n omistamien tilojen 698-409-31-16, 698-26-1-2, 698-409-21-19 ja 698-409-31-2 aluetta.

Apukka Resort Oy on vuokrannut tilan 698-409-31-18 Metsähallitukselta. Vuokra-aika päättyy 31.12.2060.



Tulostettu Maanmittauslaitoksen palvelusta 26.2.2024.

Kuva 2. Kiinteistörajat ja kiinteistötunnukset (Ote MML-karttapaikka)

1.5 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat voimassa olevan kaavan mukaiset alueet alla olevan kartan mukaisesti. Kaava-alueeseen kuuluvat voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakentamisalueet, joille on jo myönnetty rakennuslupia.



Kuva 3. Kaavoitettava alue (Viranhaltijapäätöksen 9.2.2024 § 2, liite)


2 Lähtötilanne

2.1 Maakuntakaava

Asemakaavoitettava alue kuuluu Lapin liiton valtuuston 16.5.2022 hyväksymään Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Maakuntakaavassa Apukan matkailupalveluyritys on osoitettu matkailu/virkistyskohteena rm 891. Lapin liiton hallitus määräsi 29.8.2022 kokouksessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tulemaan voimaan ja että voimaantulosta kuulutetaan maakunnan kunnissa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:ssä säädetyllä tavalla alueen kunnissa sekä seuraavissa sanomalehdissä: Lapin Kansa, Kaleva, Uusi Rovaniemi, Koti-Lappi, Kuriiri ja Koillissanommat. Lapin liitto on kuuluttanut maakuntakaavan voimaan 21.9.2022.



Kuva 4. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava (kuulutettu voimaan 22.9.2022).

	<p>MATKAILU-/VIRKISTYSKOHDE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kannalta merkittävät kohteet. Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.</p>
---	--

”Merkinnällä rm ja keltainen kolmio osoitetaan sellaiset virkistykseen ja matkailun kannalta merkittävät kohteet, joilla sijaitsee maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä matkailupalveluja.

Merkintää koskee suunnittelumääräys: ”Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.”

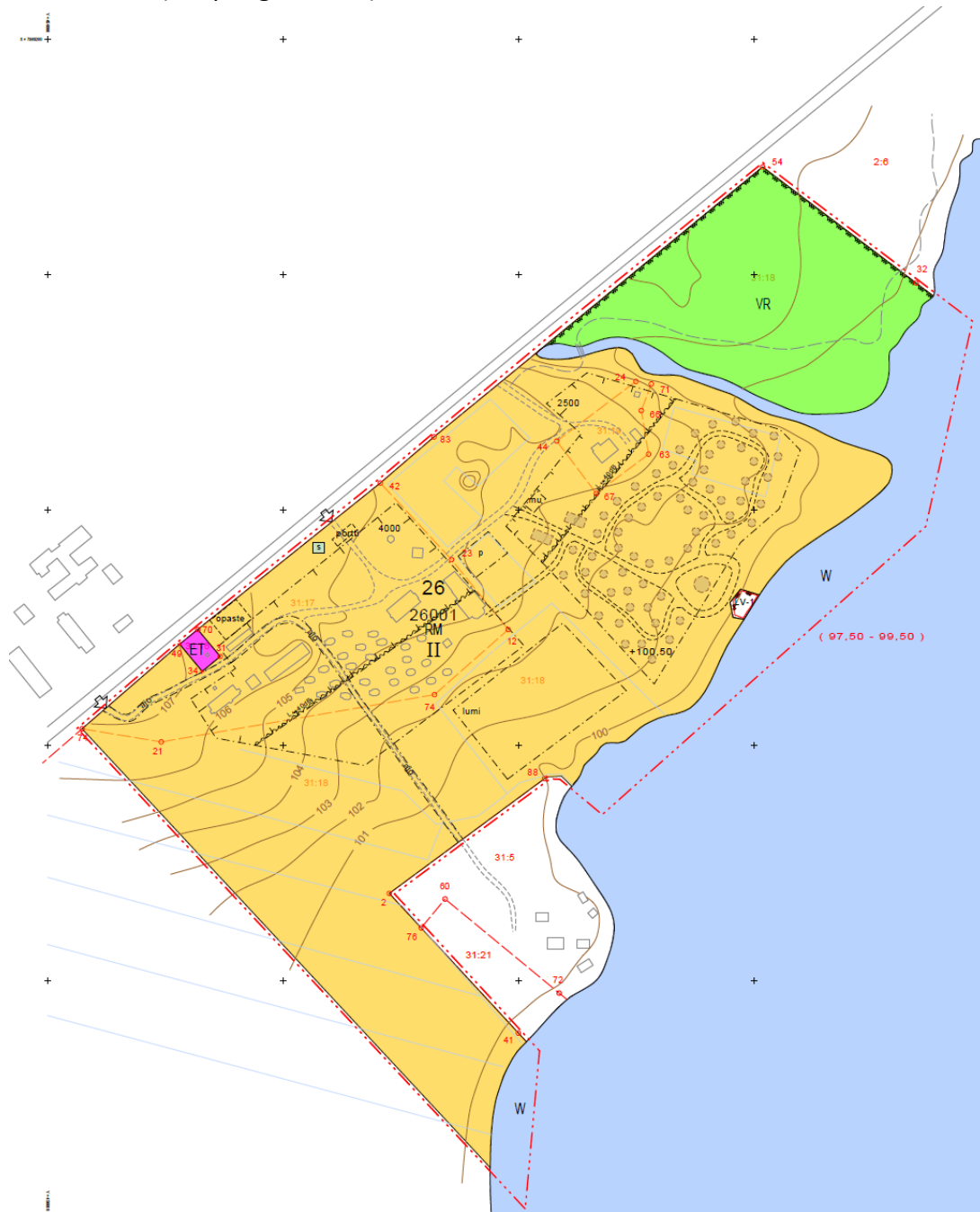
Merkinnällä osoitetut kohteet ovat merkittäviä yksittäisiä matkailukohteita, kuten virkistyskalastuksen, veneilyn ja ulkoilun/retkeilyn palvelupisteitä tai kulttuuriperintöä hyödyntäviä matkailupalvelujen tukikohtia. Suurimmassa osassa kohteita on majoitusmahdollisuus.”

2.2 Yleiskaava

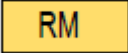


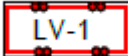
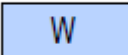


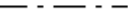

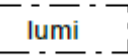
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

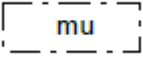

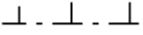
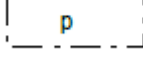
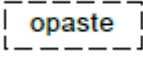
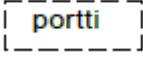
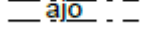
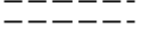



2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 22.3.2021 § 17 hyväksymä Apukan asemakaava (Kaupunginosa 26).



Kuva 5. Voimassa oleva Apukan asemakaava (KV 22.3.2021 § 17)

	MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
	VENEVALKAMA, JONKA ALUEELLE SAA SIJOITTA LAUTTASAUNAN KIINTEÄN LAITURIN.
	VESIALUE.
	3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
26	KAUPUNGINOSAN NUMERO
26001	KORTTELIN NUMERO.
2500	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	RAKENNUSALA.
+100,50	RAKENNUSALALLA MAANPINNAN KORKEUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄN KARTALLA OSOITETTU KORKEUS N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ. RAKENNUSPAIKAN PENGERYS/TÄYTTÖ SAA OLLA ENINTÄÄN +0,50 METRIÄ OSOITETUN TASON YLÄPUOLELLA. ALIMMAT KASTUVAT RAKENTEET TULEE OLLA VÄHINTÄÄN +0,50 METRIÄ RAKENNUSALALLE MÄÄRÄTYN KORKEUDEN YLÄPUOLELLA.
	RAKENNUSALA JOLLE SAA SIJOITTA LUMI- JA JÄÄRAKENNUKSIA JA NIIDEN VUOKSI TARPEELLISA RAKENTEITA JA ENINTÄÄN 50 K-M2 VARASTORAKENNUKSIA. LUMI- JA JÄÄRAKENNUKSET ON TOTEUTETTAVA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN SUUNNITELMAN MUKAISESTI. KESÄKÄYTTÖSSÄ ALUETTA SAA KÄYTTÄÄ VESIPUISTO / LEIRIITYMISALUEENA.

	<p>KESÄKÄYTTÖÄ VARTEN ALUEELLE SAA RAKENTAA VESIPUISTON RAKENTEITA JA LAITTEITA.</p> <p>ALUEELLE SAA TOTEUTTAA KORTTELIN HULEVESIEN KÄSITTELYÄ VARTEN TARVITTAVAT RAKENTEET VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN SUUNNITELMAN MUKAISESTI. KORTTELIN RAKENNUSALOILTA JA MUILTA ALUEILLA MUODOSTUVAT HULEVEDETT TULEE JOHTAA KÄSITTELYYN AVO-OJILLA TAI HULEVESIVIEMÄREILLÄ.</p>
	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SJOITTA MUUNTAMON.
	RAKENNUSALAN OSA, JOLLA LIIKENNEMELU YLITTÄÄ PÄIVÄLLÄ MELUTASON 40 dB(A). ALUEELLE RAKENNETTAESSA ON VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖKSEN 993/1992 OHJEARVOT OTETTAVA HUOMIOON. MERKINTÄ RAJAN SILLÄ PUOLELLA, JOTA MÄÄRÄYS KOSKEE.
	RAKENNUSALAN OSA, JOLLE EI SAA RAKENTAA ASUIN- EIKÄ MAJOITUSHUONEISTOJA. POIKKIVIIVA OSOITTA RAJAN SEN PUOLEN JOTA MÄÄRÄYS KOSKEE.
	PYSÄKÖIMISPAIKKA.
	OHJEELLINEN OPASTETAULUN PAIKKA.
	OHJEELLINEN SISÄÄNTULOPORTIN PAIKKA.
	AJOYHTEYS.
	OHJEELLINEN TIEYHTEYS.
	OHJEELLINEN RAKENNUKSEN PAIKKA.
	SUOJELUKOHDE, MUISTOMERKKI
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINENH SIJAINTI.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita.

- Alin sallittu rakentamiskorkeus N2000 järjestelmässä on +100,50. Rakennukset on perustettava siten, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat tason +101,00 (N2000) yläpuolelle.
- Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten
- alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

3 Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavoitus käynnistyy Apukka Resort Oy:n aloitteesta. Yritys on kasvanut nopeasti merkittäväksi matkailupalvelujen tarjoajaksi. Hakijoiden tavoitteena on päivittää voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kaava-alueen rajauksen alueella ohjaamaan yrityksen tulevien vuosien rakentamista.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kahdelle rakennusalalle: tilalle 698-26-1-2 ja tilalle 698-409-31-19 sijoittuvalle rakennusalalle on osoitettu 2500 kem² ja tilalle 698-409-31-17 sijoittuvalle rakennusalalle on osoitettu 4000 kem². Rakennusoikeutta voimassa asemakaavassa on siten yhteensä 6500 kem².

Apukka Resort Oy:n toiminta on kehittynyt ja lisärakentamisen tarpeet kaava-alueella ovat ajankohtaisia. Kaavan tarkoitus on mahdollistaa rakennusoikeuden lisäys rakennusaloilla. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tarpeellinen majoituskapasiteetin lisäys, vastaanottorakennuksen laajennus sekä siivouskeskuksen toiminnan sijoittaminen alueelle. Toimintojen keskittäminen vähentää VT4:n ylistyksiä. Asemakaavassa selvitetään mahdollisuutta sijoittaa tapahtumia arboretumin alueelle (esimerkiksi joulutori), mahdollistetaan saunarakennuksen rakentaminen lumimaailman yhteyteen sekä mahdollistetaan kotarakennuksen kehittäminen. Kaavassa tutkitaan, voidaan kaava-alueella olevan rivitalon tilalle rakentaa puku-tilat safariasiakkaille. Asemakaavassa osoitetaan kiinteistökohtaisten paikoitusalueiden sijainti sekä tutkitaan alueen sisäiset liikennejärjestelyt. Asemakaavassa tonttijako tehdään ohjeellisena.

Asemakaavalla osoitetaan molemmille rakennusaloille lisää rakennusoikeutta 1700-1800 kem². Kokonaisrakennusoikeus kaava-alueella kasvaisi noin 3400-3600 kem².

4 Tehtävät selvitykset

Asemakaavalla muutetaan rakennusoikeutta ja tehdään tarvittavia tarkistuksia maankäyttöön. Asemakaavassa hyödynnetään voimassa olevassa asemakaavassa laadittuja selvityksiä. Suunnittelualue sijoittuu Olkkajärven rannalle. Olkkajärvi on säännöstelty järvi. Asemakaavalla määrätään rakentaminen niin, että rakennuksille ei aiheudu tulvavaaraa.

Alueelle on laadittu meluselvitys voimassa olevan asemakaavan laatimisen yhteydessä (Promethor Oy, 2021).

Alueelle laaditaan liikenneselvitys (2024).

5 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

6 Osalliset ja vuorovaikutus

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän ranta-asemakaavan laatimisessa osallisia ovat:

- **viranomaiset:** Rovaniemen kaupunki (lautakunnat), Lapin liitto, Lapin ELY-keskus ja Lapin maakuntamuseo, Väylävirasto, Metsähallitus
- **maanomistajat:** alueen maanomistajat- ja haltijat sekä rajanaapurit

Asemakaavan laatimisesta tiedotetaan Rovaniemen kaupungin tiedotusmenettelyn mukaisesti julkisella kuulutuksella Lapin Kansassa. Asemakaavan voi tutustua Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa, Koskikatu 19 96200 Rovaniemi, 1.krs. sekä Rovaniemen kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.rovaniemi.fi/kaavatori.

Viranomaisyhteistyö:

Tässä OAS:ssa kuvatun kaavoitustyön ei katsota koskevan valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, joten kaavoituksesta ei ole tarkoitus järjestää MRL 66 §:n tarkoittamaa viranomaisneuvottelua.

Viranomaisten kanssa käydään työneuvotteluja erityisesti liikennekysymyksiin liittyen. Väylävirasto on käynnistänyt Rovaniemi–Apukan yleis- ja tiesuunnitelman sekä Apukka–Vikajärvi yleissuunnitelman laatimisen. Lapin ELY-keskus vastaa VT4:n muutoksia koskevista suunnitelmista ja rakentamisesta.

7 Aikataulu

- Kaavan vireilletulosta tiedottaminen: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu Lapin kansassa 19.3.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.3.–2.4.2024 Rovaniemen kaupungin palvelupiste Osviitassa ja kaupungin www-sivuilla (www.rovaniemi.fi).
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §): Valmisteluvaiheen aineistosta on kuulutettu Lapin kansassa 18.6.2024. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 19.6.–18.7.2024
- Ehdotusvaiheen kuuleminen (MRA 27 §): 9–10/2024
- Tekninen lautakunta, kaavan hyväksyminen 11/2024

8 Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, myös myöhemmin erikseen järjestettävien valmisteluvaiheen (MRA 30 §) kuulemisen mielipiteet sekä ehdotusvaiheen (MRA 27 §) kuulemisen muistutukset Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

9 Yhteystiedot

Lisätietoja saa Rovaniemen kaupungilta ja kaavan laatijalta FCG Finnish Consulting Group Oy:stä

Rovaniemen kaupunki

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

puh. 016 322 8927

etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Tarja Outila

Projektijohtaja, TkT, Arkkitehti YKS 726

puh. 0440888163

tarja.outila@fcg.fi

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
Apukka asemaakaavan muutos, 26. kaupunginosa,
kortteli 26001, Apukan matkailualue, Rovaniemi

Apukka Resort Oy

Ehdotusvaiheen kuuleminen 26.9.-25.10.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksianton ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

Apukan asemaakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 26.9.–25.10.2024. Nähtävillä oloaikana annettiin kaksi lausuntoa. Muistutuksia jätettiin yksi.

Alla on kuvakaappaukset lausunnoista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa.

Lausunnot

1 Napapiirin vesi ja energia

Apukan asemaakaava

-Asemakaavamääräyksen tekstin "Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille." tulee pitää sisällään myös vesihuollon rakentaminen.

Vastine:

Alueella olevat rakennukset liitetään toimijan omaan vesihuoltoverkkoon. Lausunnon sisältö otetaan huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa. Merkitään tiedoksi.

2 Lapin ELY-keskus

Apukan asemaakaavan muutos, Rovaniemi, kaavaehdotus

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavamuutosehdotuksesta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee Rovaniemen kaupungissa, Olkkajärven rannalla Apukassa noin 15 km etäisyydellä Rovaniemen keskustasta.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 22.03.2021 hyväksymä asemakaava. Kaavaselistuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus kaava-alueen rajauksen alueella ohjaamaan yrityksen tulevien vuosien rakentamista.

Lausuttava kaava-aineisto sisältää asemakaavamuutosehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavaselistuksen (5.9.2024) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (3.9.2024). Valmisteluaineistosta ei ole pyydetty ELY-keskuksen lausuntoa. ELY-keskus lausuu asemakaavamuutosehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä.

Liikenne

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksessa esitetyt liikennejärjestelyt ovat ELY-keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa sovittun kaltaisia. Neuvotteluissa sovittu alueen liikenneselvitys on tehty. Liikenneselvityksessä kuvataan tulevaa tilannetta ja se palvelee myös mahdollisesti tulevia asemakaavan laajennuksia. ELY-keskus katsoo, että esitetty liikennemeluserveys on riittävä.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp/a). Alue varataan yleisntien alikulku varten. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alikulku olisi hyvä mitoittaa siten, että sitä voisi käyttää myös huoltoliikenne. Kaavaehdotuksessa yleisntien alikululle varattu alue (pp/a) on syytä mitoittaa siten, että siihen on jatkossa mahdollista sijoittaa laajempiaukkoisen alikulku, vaikka lopullisessa

toteutuksessa päädyttäisiinkin vähemmän tilaa vaativaan ratkaisuun. Asemakaavassa ei tarvitse vielä ratkaista alikulun lopullisia suunnitelmia alikulun tyyppien suhteen.

ELY-keskus muistuttaa, ettei kaavaliittymistä tarvitse hakea erillistä liittymälupaa, mutta liittymän rakentamisohjeet tulee silti pyytää Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetyistä lupapalveluista. Tämä tapahtuu samoin kuin liittymäluvan hakeminen. Lausuntopyyntöön tulee liittää tarkemmat suunnitelmat liittymän mitoituksesta ja rakenteista.

Luontoympäristö

Suunnittelualueen pohjoisrajalta Apukkajärvestä Olkkajärveen laskevan uoman varrelta on tehty koskikarahavainto. Tämä viittaa siihen, että uoma on ainakin osittain koskikaran talvehtimisaluetta. Koskikara on uhanalainen (vaarantunut, V) ja lintudirektiivin I liitteen laji. Toramojoen vesistöstä on myös tehty saukkohavainnot, eli samainen uoma on todennäköisesti myös saukon elinpiiriä. Saukko on Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävä, luontodirektiivin IV (a) -liitteen laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §).

ELY-keskus katsoo, että em. uoman ranta (noin 10-15 m:n etäisyydelle rantaviivasta) tulisi osoittaa esimerkiksi lähivirkistysalueeksi (VL) tai vähintään luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi kohteeksi (uhanalaisten lajien elinympäristö) ja varustaa kaavamerkintä rannan koskemattomuuden varmistavalla kaavamääräyksellä.

Suunnittelualueelta ei ole muita tiedossa olevia luonnonsuojelulain (9/2023) mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, uhanalaisten lajien tai erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien tai II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (8.10.2024 Lajitietokeskus ja LajiGIS-järjestelmä/Metsähallitus), eikä luonnonsuojelulain mukaisia aluemaisia kohteita, jotka tulisi huomioida asemakaavan muutoksessa.

Tulva

ELY-keskus toteaa, että alimmat rakentamiskorkeusmääräykset vastaavat säännöstelylle järvelle käytettyjä korkeustasoja ja rakentamiseen tarkoitetut alueet ovat lähtökohtaisesti mahdollisen tulva-alueen ulkopuolella.

Kaavan nimi

Lausuntopyynnön mukaan kaavan nimi on 26. kaupunginosa kortteli 26001, Apukan matkailualue, kaavaselostuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan nimi on Apukan asemakaavan muutos ja kaavaehdotuksessa kaavan nimi on 26. kaupunginosa Apukan asemakaava. Sekaannusten välttämiseksi ELY-keskus suosittaa

käyttämään kaikissa kaava-asiakirjoissa asemakaavamuutoksesta samaa nimeä.

Yhteenveto

ELY-keskus edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon.

Vastine:

Kaavan merkitään 10 m leveä luo-alue. Rantaviiva merkitään kaavaan Syken Liiterin aineiston mukaisesti (Ranta10-aineisto).

Kaavamääräys:

Luo-1. UHANALAISET LUONTOTYYPIT.

Alueella sijaitsee uhanalaisten luontotyyppien tai lajien mukaisia esiintymiä, alueita tai kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava alueen erityiset luontoarvot huomioon, eikä niitä saada alueella tehtävillä toimenpiteillä heikentää.

Kaava-aineiston nimet tarkistetaan ja muokataan yhdenmukaisiksi. Lausunnon sisältö otetaan huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa. Merkitään tiedoksi.

Muistutukset

1. Muistutus A

Haluan mielipiteessäni tuoda esiin jo aikaisemmassa lausunnossa esitettyjä huolia koskien Apukan aluetta ja sinne suunnitteilla olevia rakennushankkeita. Apukan asemaakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan seuraavaa: *”Maakuntakaavaavan mukaan alueen suunnittelussa on huolehdittava, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.”* Miten maakuntakaavassa mainitut seikat huomioidaan Apukan lisärakentamista suunniteltaessa? Konkreettisia toimia, jotka mainitaan maakuntakaavassa, ei juurikaan tässä suunnittelun vaiheessa mainita.

Täytyisi muistaa, että ollaan rakentamassa keskelle luontoa, joka on haavoittuvampi ympäristö kuin jo valmiiksi rakennettu kaupunkialue. Vaikutuksia luontoon ja ympäristöön ei voida sivuuttaa. Mitä enemmän järven rantoja muokataan sitä enemmän se rasittaa vesistöä. Olkkajärven jatkuva vedenpinnan säännöstely syövyttää rantoja. Apukan peltojen suunnasta järveen laskee useampi oja, joidenka kautta haitalliset maa-ainesvalumat virtaavat järveen. Tämä lisää vesistön rehevöitymistä ja ilmaston lämpenemisen myötä ongelmat lisääntyvät. Lisääntykö valumien määrä edelleen maanmuokkauksen ja rakentamisen myötä? Aiotaanko ensin poistaa jo olemassa olevat ongelmat, ennen kuin aiheutetaan alueelle lisää haittaa? (EU:n ennallistamisasetus). Onko Olkkajärven veden laatua tutkittu ja aiotaanko mittauksia edelleen suorittaa?

Rakentaminen tulee muuttamaan aluetta maisemallisesti. Miten rakennukset sulautuvat järvimaisemaan? Kaadettaanko puut läheltä rantaa vai jätetäänkö sinne suojavyöhyke? Miltä rakennukset näyttävät järveltä päin katsottuna? Yksityisiä rakentajia koskee tarkat määräykset siitä, kuinka lähelle rantaa voidaan rakentaa esimerkiksi saunarakennuksia ja saunalauttoja, jotka ovat kiinteästi rantaan kiinnitettynä. Rakentamisen pitäisi olla ekologista, mikä rasittaa vähemmän ympäristöä ja luontoa. Keinot siihen ovat nykyisin olemassa.

Apukka Resort Oy aikoo lisätä toimintaansa Apukan peltojen alueella. Alue on monien lintujen pesimä- ja muuttoaluetta. Valitettavasti rakentaminen ja maan muokkaaminen saattavat tuhota eläin- ja kasvilajeja. Olisiko alueella tehtävä jonkinlainen luontokartoitus?

Olkkejärvi ja Apukan alue ovat olleet perinteistä kulttuurimaisemaa, joka syntyi aikoinaan ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta. Se maisema tulee häviämään rakentamisen myötä.

Mielipiteelläni haluan herättää ajatuksia siitä, mitä haittaa rakentaminen ja alueen tuleva ”käyttö” voivat aiheuttaa ympäristölle ja luonnolle, jos rakentaminen ei tapahdu luontoa suojellen ja kunnioittaen.

Vastine:

Asemakaavalla ei voida ohjata Olkkajärven säännöstelyä. Maankäyttö- ja rakennuslailla (MRL) ohjataan maankäyttöä eli tässä tapauksessa asemakaavan laatimista. Vesilailla

ohjataan vesistön suunnittelua. Ely-keskuksen lausunnon mukaisesti Apukkajärvestä Olkkajärveen laskevan uoman yhteyteen merkitään 10 m leveä luo-alue. Rantaviiva merkitään kaavaan Syken Liiterin aineiston mukaisesti (Ranta10-aineisto).

Kaavamääräys:

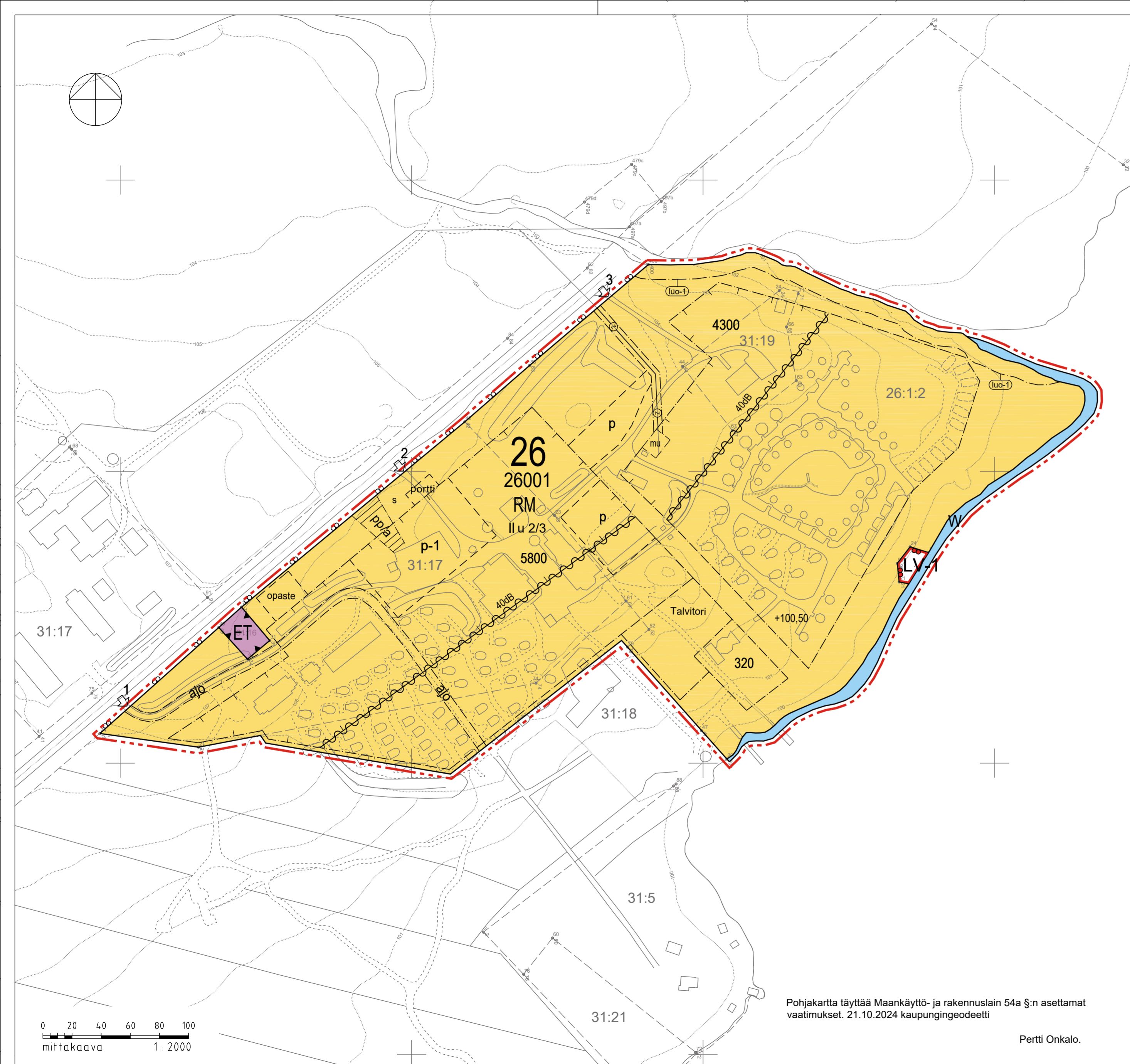
Luo-1. UHANALAISET LUONTOTYYPIT.

Alueella sijaitsee uhanalaisten luontotyyppien tai lajien mukaisia esiintymiä, alueita tai kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava alueen erityiset luontoarvot huomioon, eikä niitä saada alueella tehtävillä toimenpiteillä heikentää. Asemakaava sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle RM-alueelle.

RM: MATKAILU-/VIRKISTYSKOHDE. Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kannalta merkittävät kohteet. Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.

Kaavalla mahdollistetaan olemassa olevan matkailukeskuksen lisärakentaminen jo nyt voimassa olevan kaavan rakennusalojen sisällä. Matkailukeskuksella on oma vesi- ja jätevesihuolto., johon kaikki rakennukset liitetään. Alueen liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota ja autoliikenne sijoittuu ensisijaisesti nelostien varteen.

Lausunnon sisältö otetaan huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa. Merkitään tiedoksi.



ROVANIEMI

Apukka asemakaavan muutos, 26. Kaupunginosa,
kortteli 26001, Apukan matkailualue

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- LV-1 Venesatama/venealkama.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- 26** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 26001** Korttelin numero.
- 320** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u 2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- +100,50** Rakennuslalla maanpinnan korkeus tulee olla vähintään kartalla osoitettu korkeus N2000-järjestelmässä. Rakennuspaikan pengerrys/täyttö saa olla enintään +0,50 metriä osoitetun tason yläpuolella. Alimmat kasvut rakenteet tulee olla vähintään +0,50 metriä rakennuslalle määrätyn korkeuden yläpuolella.
- Talvitori Alueelle saa sijoittaa tilapäisiä rakennuksia, joiden kokonaisrakennusoikeus yhteensä enintään 100 k-m2
- mu Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- ajo Ajoyhteys.
- p Pysäköimispaikka.
- p-1 Paikoitusalue / liikenneaukio.

- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- 1** Ajoneuvoliikenteelle varattu liittymä. Ajorasitteen liittymä. Liittymä 1 muuttuu pääliittymäksi, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä.
- 2** Pääliittymä alueelle. Liittymä 2 poistetaan kun alikulku on toteutettu.
- 3** Liittymä otetaan käyttöön, kun liittymä 2 on poistettu käytöstä. Liittymä varataan huoltoliikenteelle ja henkilökunnan tarpeisiin.
- Z** 20 kV sähköjohtolinja (ilmajohto).
- 40dB** Rakennusalan osa, jolla liikennemelu ylittää päivällä melutaso 40 db(a). Alueelle rakennettaessa on valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot otettava huomioon. Merkintä rajan sillä puolella, jota määräs koskee
- s Suojeltava alueen osa.
- opaste Ohjeellinen opastetaulun paikka.
- portti Ohjeellinen sisääntuloportin paikka.
- pp/a Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alue varataan yleisientien alikulkua varten.
- luo-1 Uhanalaiset luontotyytit. Alueella sijaitsee uhanalaisten luontotyyppien tai lajien mukaisia esiintymiä, alueita tai kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava alueen erityiset luontoarvot huomioon, eikä niitä saada alueella tehtävillä toimenpiteillä heikentää

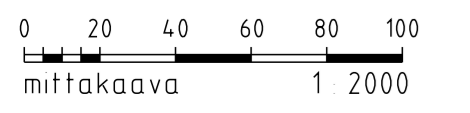
ASEMAKAAVAÄÄRÄYKSET:

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Yli metrin pengerryksiä ei sallita.
Alin sallittu rakentamiskorkeus N2000 järjestelmässä on +100,50.
Rakennukset on perustettava siten, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulevat tason +101,00 (N2000) yläpuolelle.
Kaikki jätevedet, myös harmaat jätevedet, on johdettava viemäriin.
Maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla määrätään, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

kaupunginvaltuusto	
kaupunginhallitus	
ehdotus nähtävillä	26.9. - 25.10.2024
luonnos nähtävillä	19.6. - 18.7.2024
vireille tulo	20.3.-2.4.2024
ROVANIEMI Apukka asemakaavan muutos, 26. Kaupunginosa, kortteli 26001, Apukan matkailualue	Mittakaava 1:2000 koordinaatisto GK 26
FCG FCG Finnish Consulting Group Oy Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YSK P50950
Päiväys 6.11.2024	Piirtäjä Jari Alatalo
Pääsuunnittelija Tarja Outila arkkitehti, TKT, YKS 726	Yhteyshenkilö Tarja Outila

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset. 21.10.2024 kaupungeedeetti

Pertti Onkalo.



Liite, Meluselvitykset

PROMETHOR

PR5574-Y01
29.1.2021

Seitap Oy

LIIKENNEMELUSELVITYS

Apukan asemakaava, Rovaniemi



TURKU
Rautakatu 5 A
20520 Turku
puh. 050 570 3476

HELSINKI
Viikinpörssi 4 B 18
00790 Helsinki
puh. 050 377 6565

Y-tunnus: 0996539-4
Kotipaikka: Turku
www.promethor.fi

Liikennemeluselvitys
Apukan asemakaava, Rovaniemi

PR5574-Y01
29.1.2021

Tilaja:
Seitap Oy
Tapani Honkanen
Ainonkatu 1
96200 Rovaniemi

Liikennemeluselvitys

Kohde:
Apukan asemakaava, Rovaniemi

Raportin numero:
PR5574-Y01

Raportin päiväys:
29.1.2021

Kirjoittaja(t):
Johanna Toivonen
Nuorempi suunnittelija,
Ympäristösuunnittelija AMK
puh. 040 455 2469
sp. johanna.toivonen@promethor.fi

Tarkastanut:
Jani Kankare
Toimitusjohtaja, FM
puh. 040 574 0028
sp. jani.kankare@promethor.fi

Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	4
2	Kohteen sijainti ja ympäristö.....	4
3	Melutason ohjearvot.....	5
4	Melutasojen laskenta.....	6
4.1	Laskentamenetelmät.....	6
4.2	Maastomalli ja rakennukset.....	7
4.3	Tieliikennetiedot.....	7
5	Laskentatulokset.....	7
5.1	Ulkoalueet.....	7
5.2	Julkisivuihin kohdistuvat äänitasot ja julkisivujen vaatimukset.....	7
6	Yhteenveto.....	9
7	Kirjallisuus.....	9

Liitteet:

- Liite 1 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 1B) nykyisellä maankäytöllä ja nykyisellä liikenteellä.
- Liite 2 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 2B) nykyisellä maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä.
- Liite 3 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 3A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 3B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä.
- Liite 4 Julkisivuun kohdistuva suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä.
- Liite 5 Muistio, Melumittaustulosten kohdennettu tarkastelu, Forcit Consulting Oy, Veikko Sottinen, 18.1.2021.
- Liite 6 Mittausraportti, Apukka Resort, PBM Oy, Jussi Alaräisänen 17.12.2020.

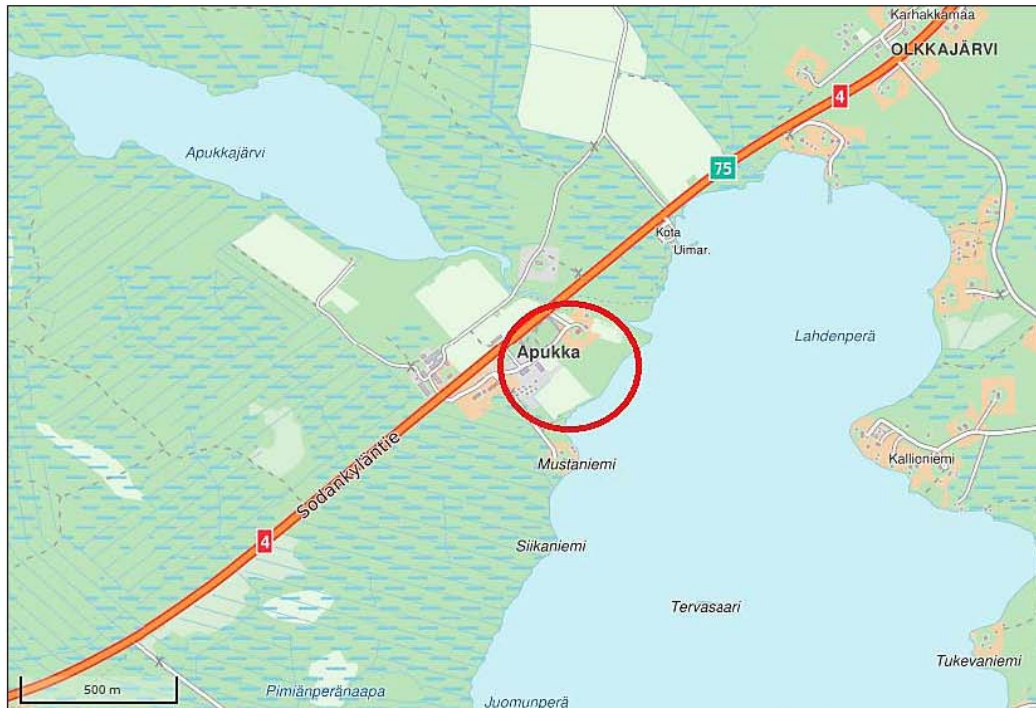
1 YLEISTÄ

Tässä selvityksessä tarkastellaan tieliikenteen aiheuttamaa melutasoa kaavoituskohteessa Apukka, Rovaniemi. Alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava ohjaamaan alueen matkailupalveluiden kehittämistä. Kaava-alueen melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Melulaskennoilla on määritetty ulkoalueiden melutaso ja meluntorjunnan tarve sekä laskettu julkisivuihin kohdistuvat melutasot julkisivujen ääneneneristävyyksivaatimuksien määrittämiseksi. Tämän selvityksen liitteinä ovat lisäksi alueella laadittujen ulko- ja sisätilojen melumittausten raportit.

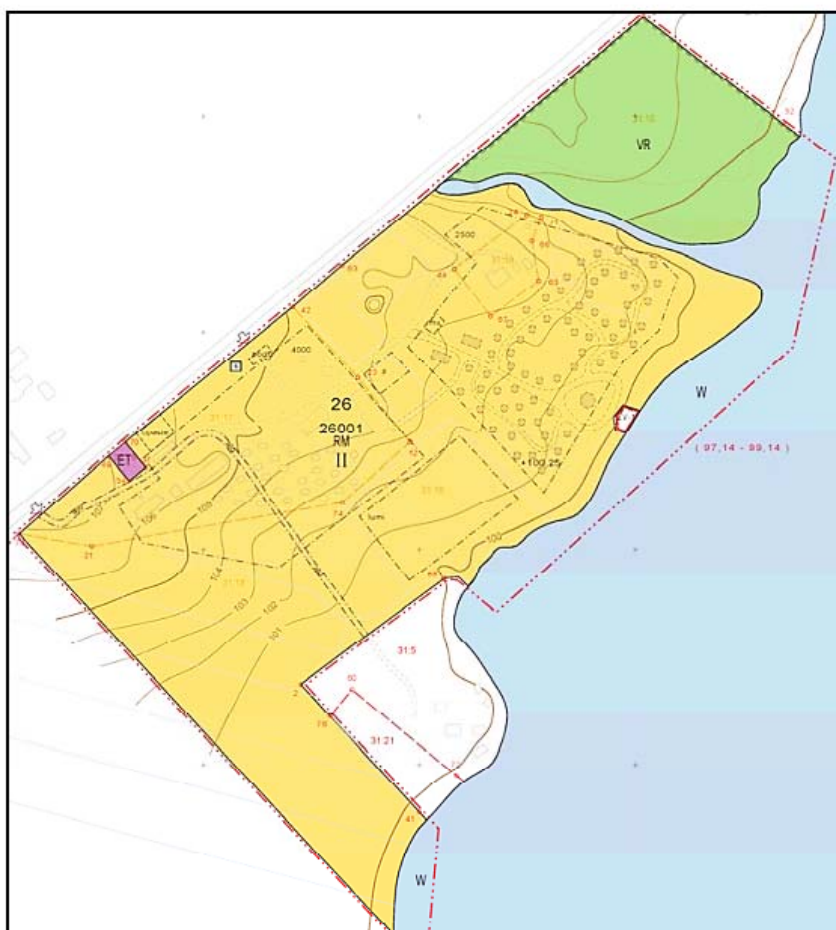
Meluselvytys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2020 käyttäen yhteispujoismaista tieliikennemelumallia [1]. Selvityksessä tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [2] esitettyihin ympäristömelun ohjearvoihin.

2 KOHTEEN SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Kohde sijaitsee Olkkajärven rannalla Apukassa (kuva 1). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavoituksen myötä valtaosa alueesta tullaan osoittamaan matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi merkinnällä RM (kuva 2). Alueen pohjoisosassa sijaitseva Metsähallituksen omistuksessa oleva maa-alue osoitetaan virkistys- ja retkeilyalueeksi merkinnällä VR. Kaavoitettavalla alueella on jo nykyisin majoitustoimintaa. Alueella sijaitsee tällä hetkellä parikymmentä revontulikotaa ja kaavoituksen myötä niitä on tarkoitus rakentaa alueelle lisää. Kaava-alueen melutasojen kannalta merkittävin melulähde on Sodankyläntien (vt4) liikenne.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on ympäröity kuvaan punaisella (Kartan lähde: Paikkatietoikkuna).



Kuva 2. Ote asemakaavaluonnoksesta (Lähde: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.3.2020).

3 MELUTASON OHJEARVOT

Kaavoituksen ja maankäytön suunnittelussa sovellettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä.

Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Lisäksi päätöksessä on maininta, että jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä mainittuihin ohjearvoihin. Tulokseen tehtävä 5 dB:n lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja kapeakaistaisuus lisäävät melun häiritsevyyttä. Tieliikenteen aiheuttama melu ei ole normaalisti iskumaista tai kapeakaistaista.

Ulkoalueiden ohjearvot

Taulukossa 1 on esitetty päätöksen 993/1992 sisältämät ohjearvot ulkoalueiden melutasolle.

Taulukko 1. Ulkoalueiden keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Alueen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A) ¹	50 dB(A) ^{1,2}
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A) ^{2,3}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A) ⁴

¹ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

² Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

³ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

⁴ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Sisätilojen ohjearvot

Taulukossa 2 on esitetty päätöksen 993/1992 sisältämät ohjearvot ulkoa sisätiloihin kantautuvan melun melutasolle.

Taulukko 2. Sisätilojen keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Huoneen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuinhuone, potilas- ja majoitushuone	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistila	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuone	45 dB(A)	-

4 MELUTASOJEN LASKENTA**4.1 Laskentamenetelmät**

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojaukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa. Laskentatuloksen epävarmuus on sitä suurempi, mitä kauempana tarkastelupiste sijaitsee.

Melulaskentojen laskentaruudun kokona on käytetty 3 m × 3 m ja melutason laskentaetäisyytenä 1000 m. Laskennassa on mukana 1. kertaluvun heijastukset. Vesistöt on huomioitu akustisesti heijastavi-

na ($G=0$). Rakennukset ovat heijastavia absorptiokertoimella 0,2. Melutasot ulkoalueille on laskettu 2 m korkeudelle maanpinnasta ja melutasot rakennusten julkisivuille kerroksittain.

4.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallina laskennoissa on käytetty Maanmittauslaitoksen 2 m x 2 m korkeuspisteaineistoa (koordinaattijärjestelmä ETRS-TM35FIN, korkeusjärjestelmä N2000). Nykyisten rakennusten korkeudet on arvioitu ilmakuvien perusteella. Suunniteltujen kotien korkeutena on käytetty 5 m nykyisestä maanpinnasta.

4.3 Tieliikennetiedot

Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 3. Nykyliikenteen määrä, nopeusrajoitus ja raskaan liikenteen osuus perustuvat Väylän tierekisterin tietoihin. Ennusteliikennemäärä on määritetty nykyliikenteestä Väylän valtakunnallisen liikenne-ennusteen kertoimella yhteysväylille Rovaniemi-Vikajärvi. Laskennoissa on oletettu, että 90 % liikenteestä tapahtuu päiväaikaan.

Taulukko 3. Laskennassa käytetyt liikennetiedot

Tie	KVL [ajon.] / Raskaan liikenteen osuus [%]		Nopeusrajoitus [km/h]
	Nykytilanne	Ennustetilanne v. 2040	
Sodankyläntie	4 122 / 13 %	4 654 / 14 %	100 (raskaat 80)

5 LASKENTATULOKSET

5.1 Ulkoalueet

Seuraavassa on esitetty tiivistetysti melulaskennan tulokset. Alueen pohjoisosaan suunnitellulle virkistys- ja retkeilyalueelle (VR) on sovellettu valtioneuvoston päätöksen taajamien ulkopuolisten virkistysalueiden ohjearvoja $L_{Aeq,7-22} \leq 45$ dB(A) ja $L_{Aeq,22-7} \leq 40$ dB(A). Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) ulkoalueille ei ole olemassa sovellettavia ohjearvoja.

Melukarttaliitteissä 1 ja 2 on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso nykyisellä maankäytöllä. Sekä nykyisellä että ennusteliikenteellä tarkasteltuna suunnitellulla VR-alueella ylittyy sekä päivä- että yöajan ohjearvot koko alueella. Laskentojen mukaan nykyliikennemäärällä tarkasteltuna RM-merkinnällä osoitetulle alueella jää kuitenkin rannan tuntumaan noin 4,6 hehtaaria päiväajan keskiäänitaso 45 dB(A) alitettavaa aluetta. Ennusteliikennemäärällä tarkasteltuna alue, jossa päiväajan keskiäänitaso on alle 45 dB(A), pienenee noin 20 % nykyisestä liikennemäärän kasvun myötä.

Melukarttaliitteessä 3 on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä. VR-alueella melutaso ei suunnitellun maankäytön vuoksi muutu nykyisestä. Suunnitellut rakennusmassat tuovat suojaa RM-alueelle rannan tuntumaan ja näin ollen alle 45 dB(A) päiväajan keskiäänitaso alue laajenee nykyisen maankäytön tilanteesta (liite 2), ollen runsaat 5 hehtaaria.

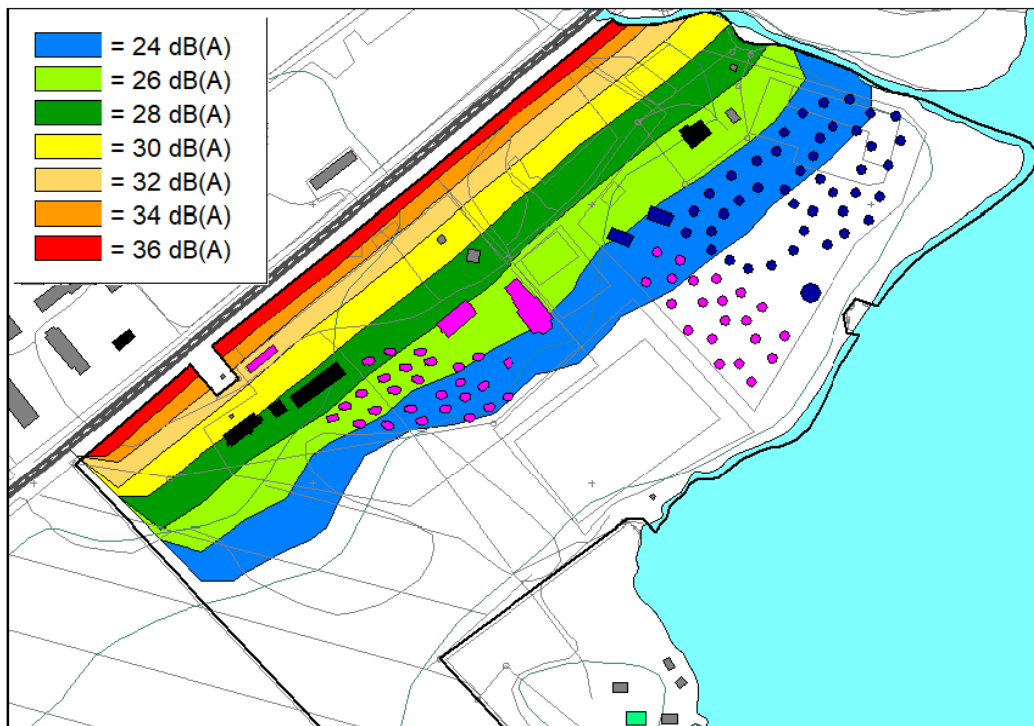
Melulaskentatuloksia tarkastellessa on huomioitava, että yhteispohjoismainen tieliikennemelun laskentamalli ei huomioi esimerkiksi lumen tai tiheän puuston mahdollista vaimentavaa vaikutusta.

5.2 Julkisivuihin kohdistuvat äänitasot ja julkisivujen vaatimukset

Melukarttaliitteessä 4 esitetty ennusteliikenteen aiheuttama kaava-alueen rakennusten julkisivuihin kohdistuva suurin päivä- ja yöajan keskiäänitaso. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on kotarakennusten julkisivuilla suurimmillaan 60 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso 53 dB(A).

Julkisivun ääneneristävyyksivaatimus tasoerona saadaan laskettua julkisivuun kohdistuvan liikenteen keskiäänitason ja sisällä sallitun keskiäänitason erotuksena. Majoitushuoneen sisä-äänitason ohjearvo päiväaikaan on 35 dB(A) ja yöaikaan 30 dB(A).

Kuvassa 3 on esitetty koko kaava-alueelle määritetyt majoitushuoneistojen julkisivujen kokonaisääneneristävyyksivaatimukset alueittain. Laskentojen mukaan **majoitushuoneistojen julkisivujen ääneneristävyyksivaatimus olemassa olevilla kodilla on suurimmillaan 28 dB(A) ja suunnitelluilla kodilla suurimmillaan 24 dB(A)**. Mahdollisten majoitustoimintaa tukevien liike- ja toimistohuoneistojen vaatimukset ovat esitettyjä vaatimuksia 10 dB pienempiä.



Kuva 3. Majoitushuoneistojen julkisivujen kokonaisääneneristävyyksivaatimukset koko kaava-alueelle. Vaatimusten määrittämisessä ei ole huomioitu olemassa olevien tai suunniteltujen rakennusmassojen mahdollisesti tuomaa suojaa, koska koko alueen tulevasta rakentumisesta ei ole vielä tietoa.

Julkisivun kokonaisääneneristävyyksivaatimus ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden, ääneneristävyyks. Yksittäisten rakennusosien eristävyydet (jotta kokonaisääneneristävyyksivaatimus täyttyy) mitoitetaan erillisessä julkisivujen ääneneristävyyksselvityksessä huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Julkisivun ääneneristävyyksvaatimus voidaan määräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti: Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään x dB A-painotettuna.

6 YHTEENVETO

Apukan kaavakohde sijaitsee Rovaniemen kaupungin koillispuolella Olkkajärven rannalla. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta alueella on jo nykyisin majoitustoimintaa. Alueella sijaitsee tällä hetkellä parikymmentä revontulikotaa ja kaavoituksen myötä niitä on tarkoitus rakentaa lisää.

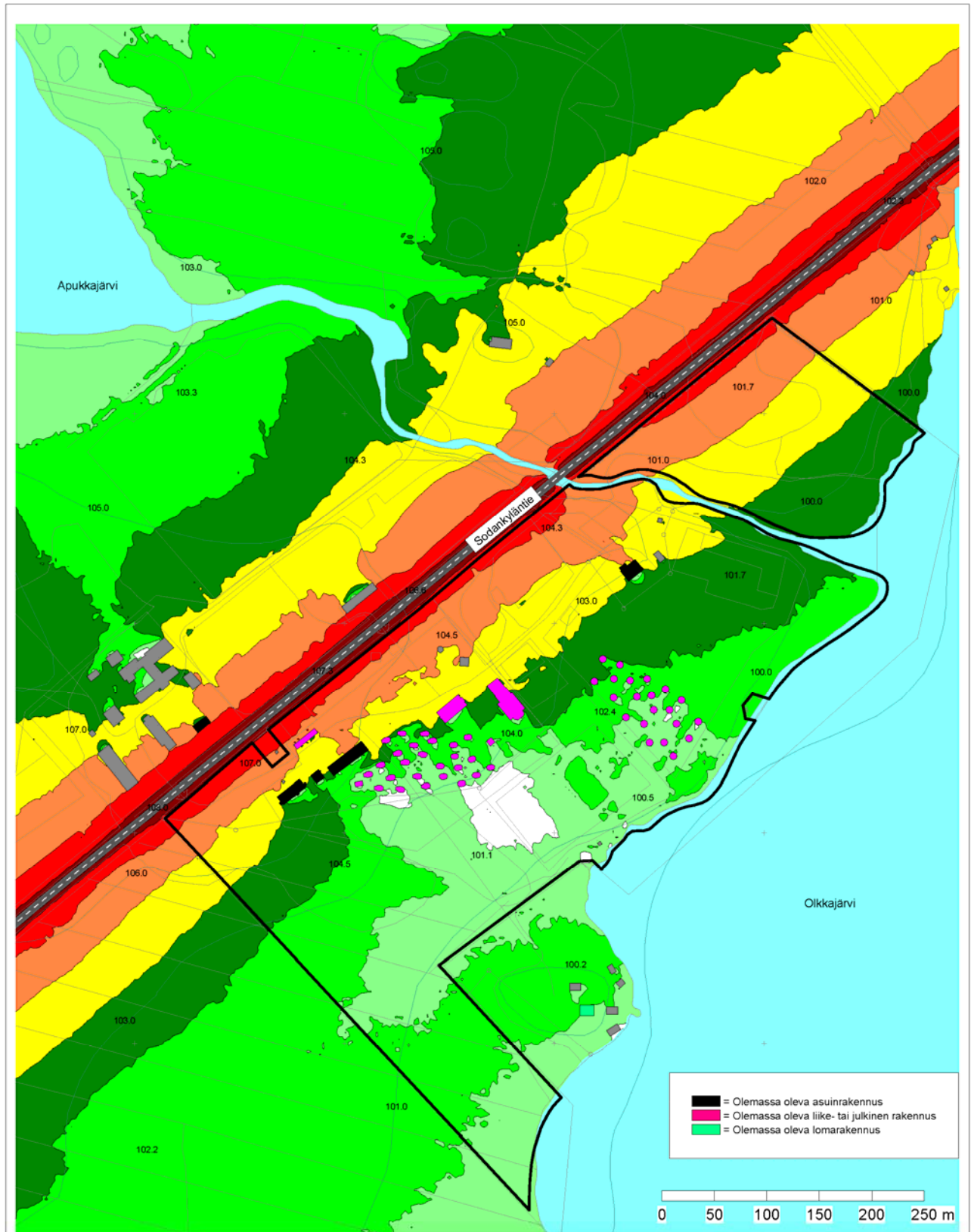
Kaava-alueen melutasojen kannalta merkittävin melulähde on Sodankyläntien (vt4) liikenne. Tien läheisyydessä kaava-alueella ylittyy päivä- ja yöajan ohjearvot sekä nykyisillä että ennustetuilla liikennemäärillä tarkasteltuna. Kauempana tiestä ja Olkkajärven rannan tuntumassa ohjearvot alittuvat. Suunnitellut uudet kotarakennukset tuovaa suojaa rannan tuntumaan ja näin ollen alle 45 dB(A) päiväajan keskiäänitason alue laajenee entisestään nykyisen maankäytön tilanteesta.

Forcit Consulting Oy on mitannut melutasoja kohteen ulkoalueilla vuoden 2020 marras-joulukuussa (liite 5). Melumittauksissa todettiin lentomelun aiheuttavan taustamelua mittaustuloksiin. Näin ollen melutarkastelu oli tehty yhdelle valitulle päivälle. Ilmatieteen laitoksen Apukan sääaseman havaintojen mukaan kyseisenä päivänä lumensyvyys alueella oli 14–16 cm, lämpötila -7 – -14 C°, tuulen nopeus 3–4 m/s ja tuulen suunta koillisesta. Mittaustulokseksi, josta oli poistettu lentomelun vaikutus, saatiin yöajalle 39 dB(A) ja päiväajalle 42 dB(A) eli alle ohjearvojen. Nykytilanteen melumallinnuksen tulos samaan sijaan antaa useita desibelejä suuremman tuloksen ja on yli päivä- ja yöajan ohjearvojen. Mittauksen pienemmän tuloksen voidaan arvioida aiheutuneen lumipeitteestä (laskennallinen mallinnus ei huomioi lumipeitettä) sekä tuuliolosuhteista (ei myötätuuli melulähteeltä).

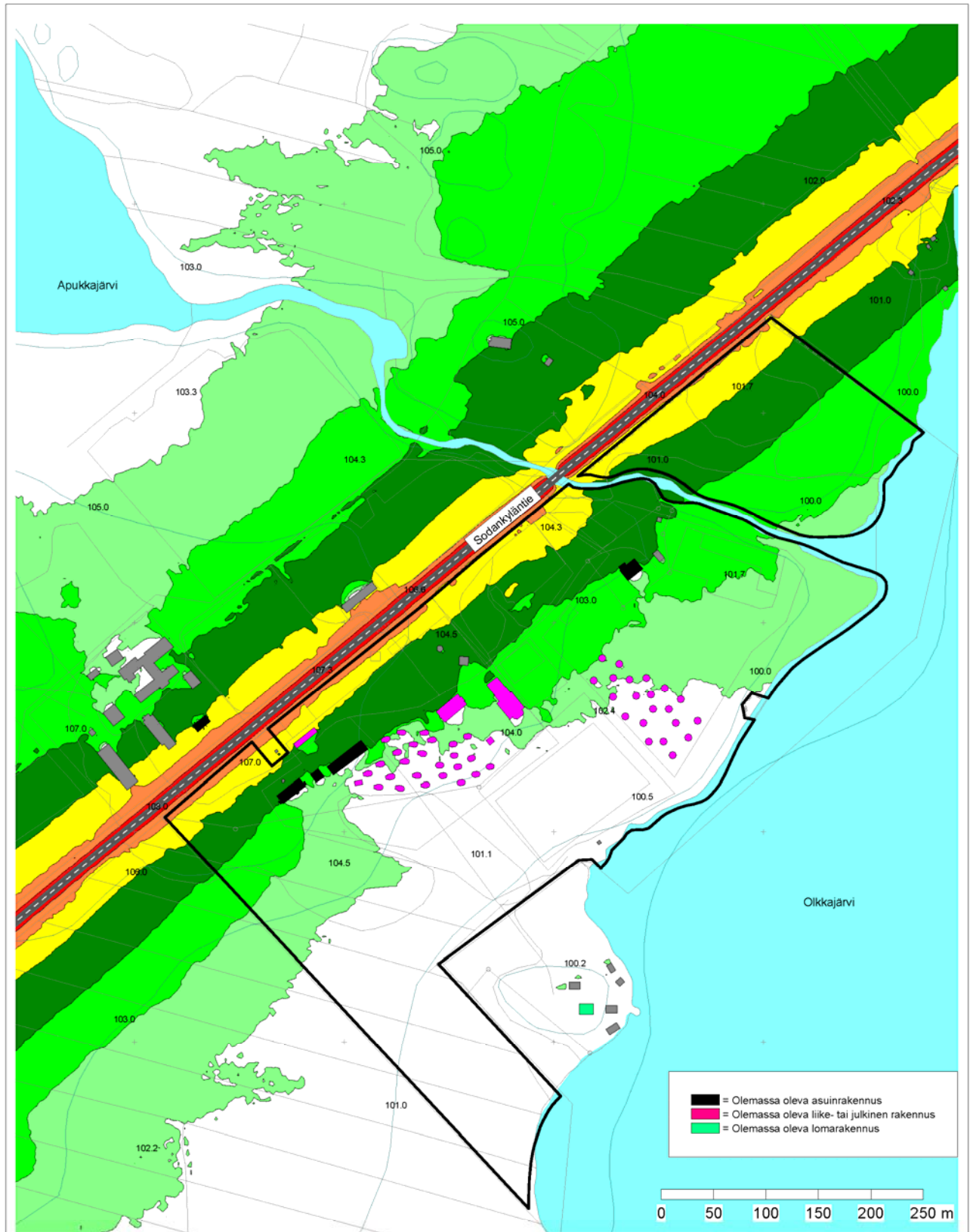
Laadittujen melulaskentojen mukaan majoitushuoneistojen julkisivujen ääneneristävyyksivaatimus olemassa olevilla kodilla on suurimmillaan 28 dB(A) ja suunnitelluilla kodilla suurimmillaan 24 dB(A). PBM Oy mittasi melua kotarakennusten sisätiloissa vuoden 2020 marras-joulukuussa (liite 6). Melumittausten mukaan tarkastellun kotarakennuksen sisällä täyttyivät sekä päivä- että yöajan ohjearvot.

7 KIRJALLISUUS

1. Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.
2. Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.



<p>Liite 1A</p>	<ul style="list-style-type: none"> > 40 dB(A) > 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) 	<p>Liikennemeluselvytys. Apukan asemakaava, Rovaniemi. Nykyinen maankäyttö ja liikenne. Liikenteen aiheuttama päiväjän keskiäänitaso LAeq7-22.</p>	<p>Mittakaava 1:3200 (A3) Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 1 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN Korkeusjärjestelmä: N2000</p>
<p>Raportti nro: PR5574-Y01</p>		<p>29.1.2021</p>	<p>PROMETHOR</p>



Liite 1B

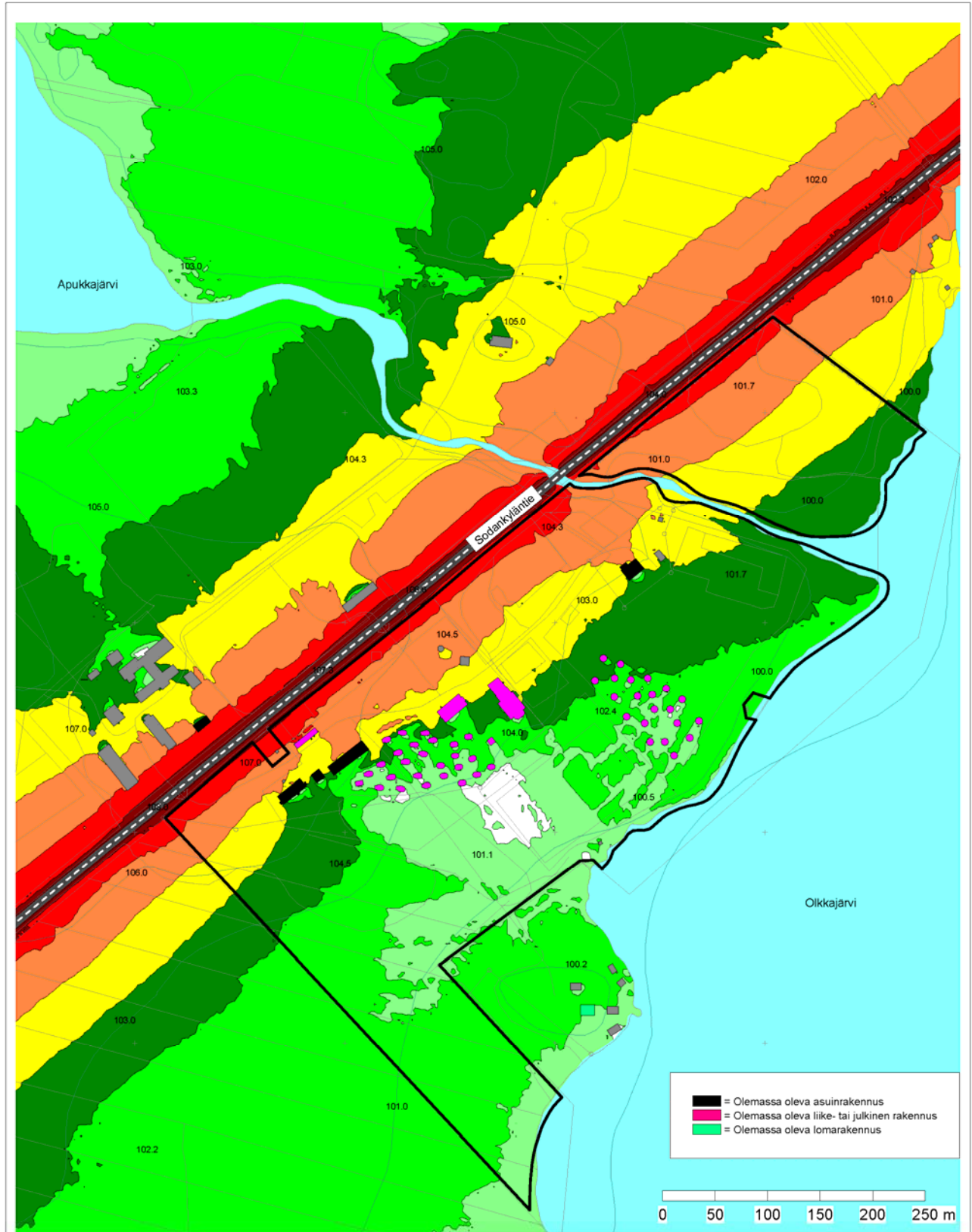
N
W E
S

Light Green	> 40 dB(A)
Green	> 45 dB(A)
Dark Green	> 50 dB(A)
Yellow	> 55 dB(A)
Orange	> 60 dB(A)
Red	> 65 dB(A)
Dark Red	> 70 dB(A)

Liikennemeluseelvitys.
Apukan asemakaava, Rovaniemi.
 Nykyinen maankäyttö ja liikenne.
 Liikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

Raportti nro: PR5574-Y01 29.1.2021 **PROMETHOR**

Mittakaava 1:3200 (A3)
 Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1
 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN
 Korkeusjärjestelmä: N2000

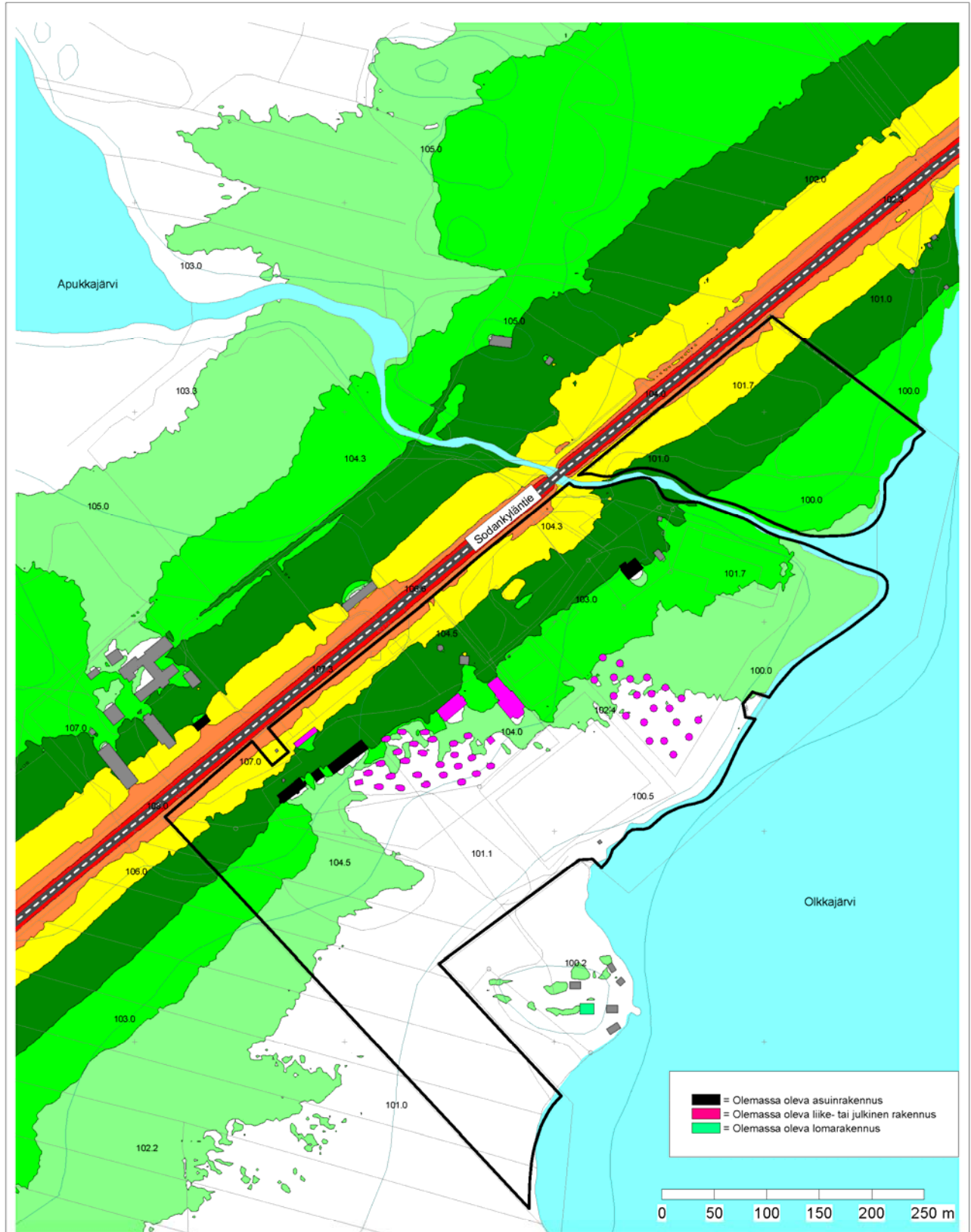


Liite 2A 		> 40 dB(A)
		> 45 dB(A)
		> 50 dB(A)
		> 55 dB(A)
		> 60 dB(A)
		> 65 dB(A)
		> 70 dB(A)

Liikennemeluserelvitys.
Apukan asemakaava, Rovaniemi.
 Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne.
 Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Raportti nro: PR5574-Y01 29.1.2021

Mittakaava 1:3200 (A3)
 Laskentaruudukon koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1
 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN
 Korkeusjärjestelmä: N2000



Liite 2B

N
W E S

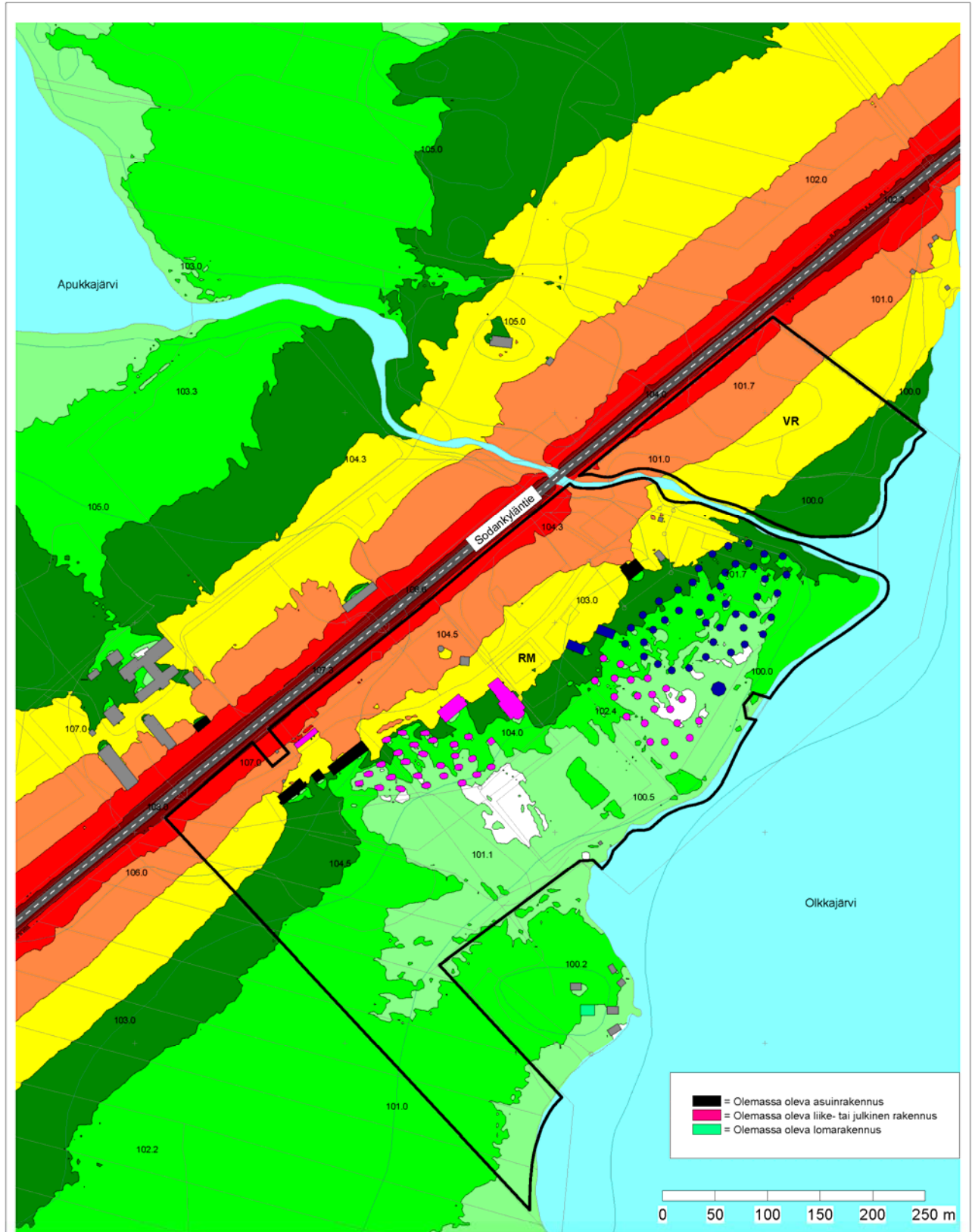
	> 40 dB(A)
	> 45 dB(A)
	> 50 dB(A)
	> 55 dB(A)
	> 60 dB(A)
	> 65 dB(A)
	> 70 dB(A)

Liikennemeluseelvitys.
Apukan asemakaava, Rovaniemi.
 Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne.
 Liikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

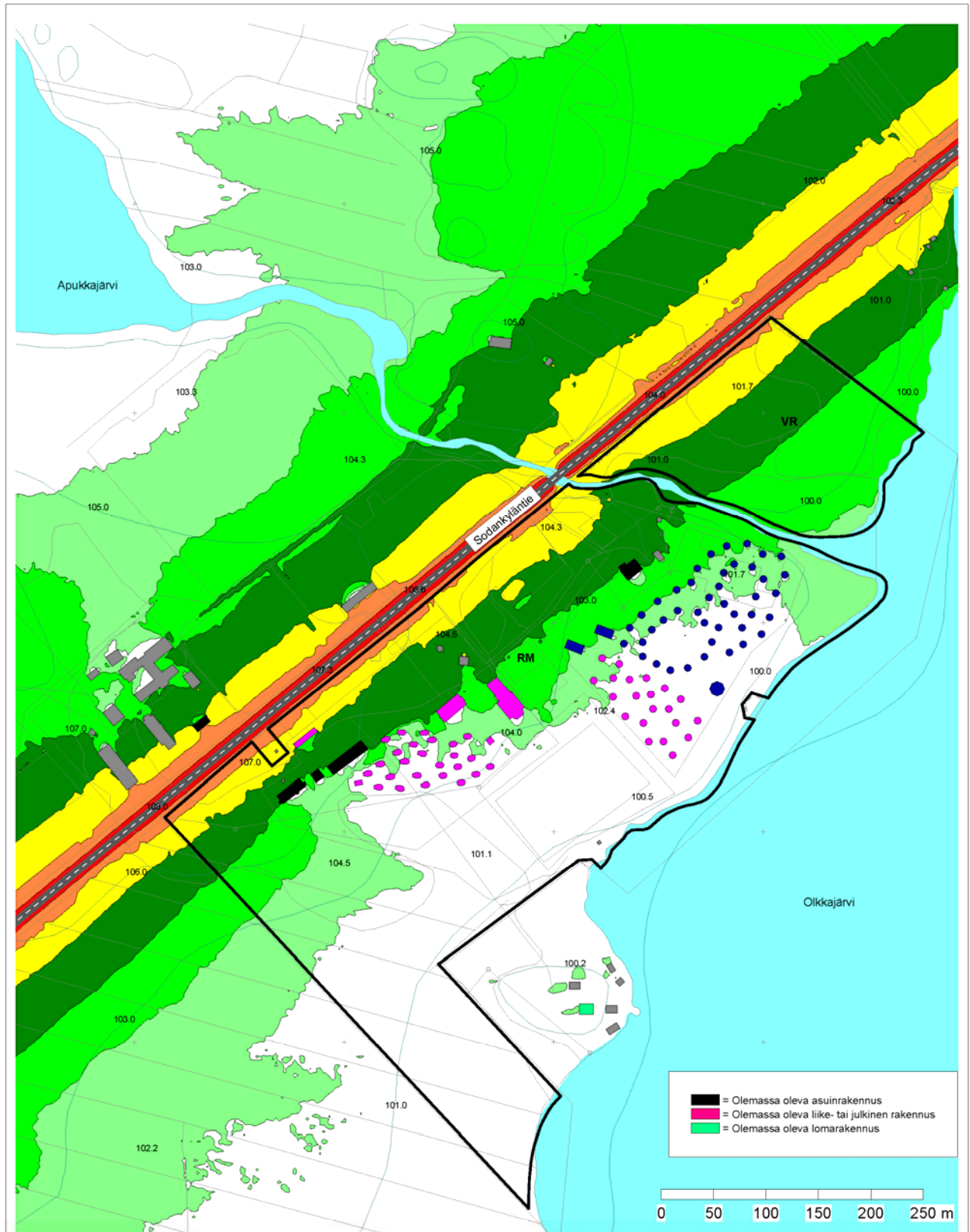
Raportti nro: PR5574-Y01 29.1.2021

Mittakaava 1:3200 (A3)
 Laskentaruudukon koko: 3 m x 3 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1
 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN
 Korkeusjärjestelmä: N2000

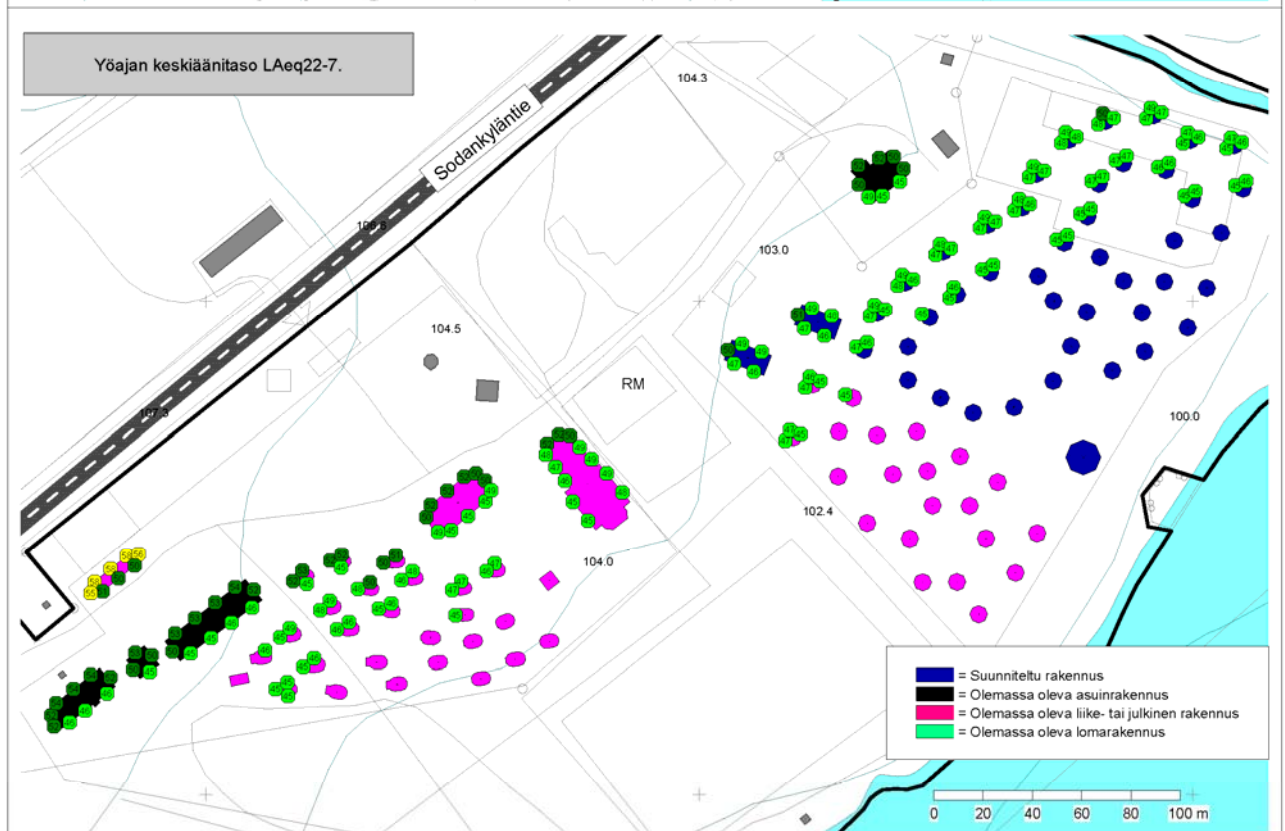
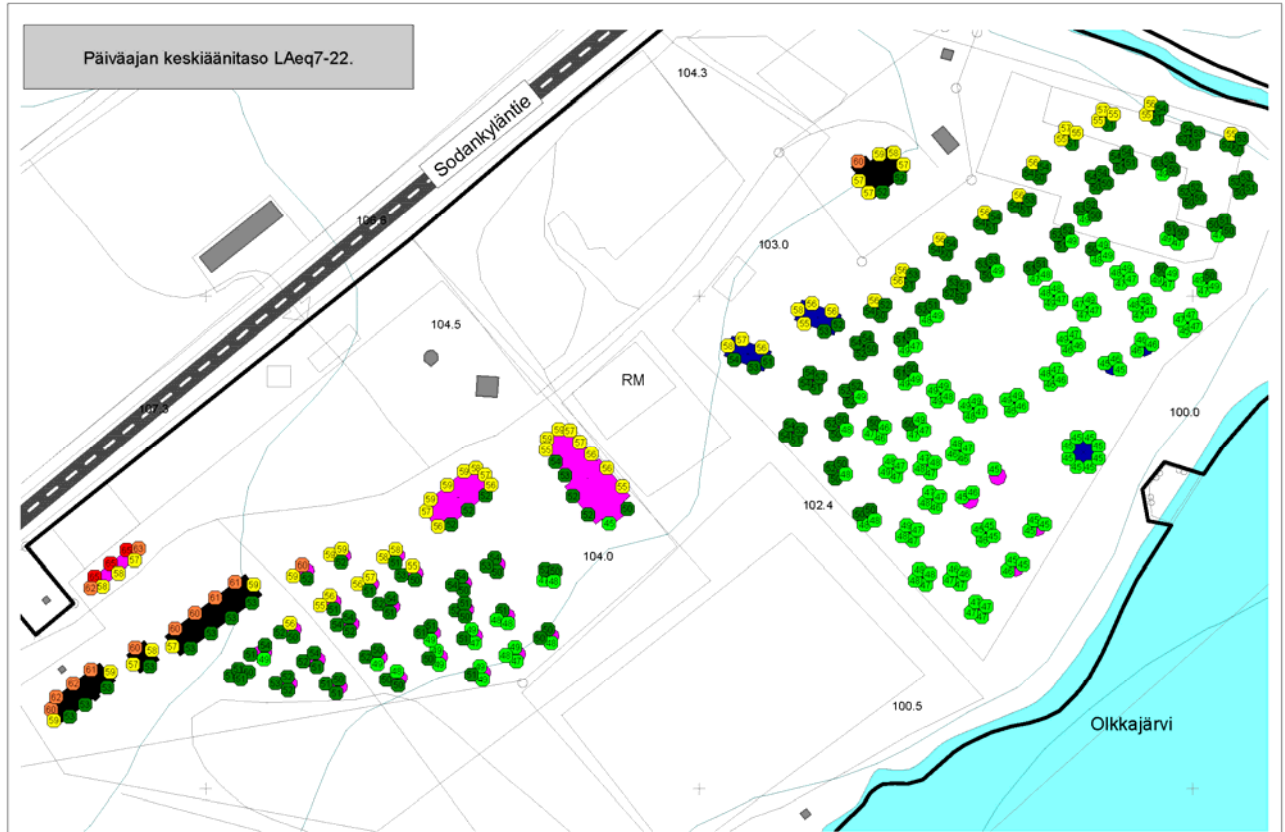




<p>Liite 3A</p>	<ul style="list-style-type: none"> > 40 dB(A) > 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) 	<p>Liikennemeluselvytys. Apukan asemakaava, Rovaniemi. Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne. Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.</p>	<p>Mittakaava 1:3200 (A3) Laskentaruudukon koko: 3 m x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 1 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN Korkeusjärjestelmä: N2000</p>
<p>Raportti nro: PR5574-Y01</p>		<p>29.1.2021</p>	<p>PROMETHOR</p>



<p>Liite 3B</p>	<ul style="list-style-type: none"> > 40 dB(A) > 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) 	<p>Liikennemeluselvytys. Apukan asemakaava, Rovaniemi. Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne. Liikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.</p>	<p>Mittakaava 1:3200 (A3) Laskentaruudun koko: 3 m x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 1 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN Korkeusjärjestelmä: N2000</p>
		<p>Raportti nro: PR5574-Y01</p>	<p>29.1.2021</p> <p style="text-align: right;">PROMETHOR</p>



<p>Liite 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> > 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) 	<p>Liikennemeluselvitys. Apukan asemakaava, Rovaniemi. Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne. Julkisivuun kohdistuva liikenteen aiheuttama suurin päivä- ja yöajan keskiäänitaso.</p> <p>Raportti nro: PR5574-Y01 29.1.2021 PROMETHOR</p>	<p>Mittakaava 1:3200 (A3) Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Lasketakorkeus: kerroksittain Heijastusten lukumäärä: 1 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN Korkeusjärjestelmä: N2000</p>
-----------------------	--	---	--

MUISTIO / PBM, Melumittaus

Asia: Melumittauksien kohdennettu tarkastelu
Tilaaaja: Pohjois-Suomen Betoni- ja Maalaboratorio Oy
Kohde: Lomakylän piha-alue
Osoite: Tutkijantie 28, 96900 Rovaniemi

Taustatiedot

Forciti Consulting Oy on mitannut melun tasoja osoitteessa Tutkijantie 28, 96930 Rovaniemi. Melumittauksen on tilannut Pohjois-Suomen Betoni- ja Maalaboratorio Oy. Melumittauksen tavoitteena oli selvittää E75 tien liikenteen aiheuttamat melutasot kyseisessä osoitteessa oleva lomakylän osalta. Mitattava melu ei ole impulssimaista tai kapeakaistaista.

Melumittauksia verrataan Valtionneuvoston päätökseen melutasojen ohjearvoista 993/1992 kohtaan 2 § ohjearvot ulkona. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 40 dB. Mittausajankohta on ollut 19.11.2020-14.12.2020. Mittaukset suoritettiin Sigicom:n s50 1. luokan melumittauslaitteella.

Mittauspisteiden läheisyydessä sijaitsee Rovaniemen lentokenttä, jonka aiheuttamat melutasot nostivat selkeästi mitattavuuksia. Koska kyseiset lentoliikenteestä syntyneet melut eivät ole peräisin mitattavasta melulähteestä, täytyy tuloksille tehdä tarkempi tarkastelu, jossa poistetaan kaikki ei halutuista melulähteistä peräisin olevat tulokset. Tarkastelut tehdään yhden vuorokauden osalta ja valittu vuorokausi on 25.11.2020.



Kuva 1 Melumittauspisteiden sijainti

Tulosten läpikäynti:

Melumittauksien tulokset vuorokauden 25.11.2020 ennen tarkastelua olivat päivän osalta LAeq 51,7 dB ja yön osalta LAeq 38,6 dB. Melumittauslaite kerää histogrammituloksia mitatuista melutasoista 10 minuutin välein. Tällä kyseisellä jälkitarkastelulla poistetaan kaikki 10 minuutin histogrammit, jotka sisältävät ääntä ei toivottuista



18.1.2021

melulähteistä kuten lentoliikenteestä. Kyseinen läpikäynti tehdään kuuntelemalla mittauslaitteen äänittämiä äänitteitä melulähteistä ja käyttäen apuna saatavilla olevia lentoliikennetietoja.



Kuva 2 10 minuutin histogrammi tiedot 25.11.2020



Kuva 3 Mittausjakson 00:00-7:00 histogrammitulokset verrattuna yöohjearvoon LAeq 40dB, tulokset alittavat ohjearvon.



Kuva 4 Mittausjakson 22:00-23:50 histogrammitulokset verrattuna yöohjearvoon LAeq 40dB, tulokset alittavat ohjearvon.

Melumittaustulokset alittavat yöohjearvon LAeq 40dB. Mittaustuloksen ollessa 38,6 dB(A). Yöajalle ei tarvitse tehdä tarkempaa tarkastelua.



Kuva 5 Mittausjakson 22:00-23:50 histogrammitulokset verrattuna päiväohjearvoon LAeq 45dB. Lentoliikenteestä aiheutuneet tulokset merkitty oransseilla täplillä.

FORCIT CONSULTING OY
0108166-6



Mikkolantie 1 B 4.krs
00640 HELSINKI



+358 10 8321300



info@forcitconsulting.fi



forcitconsulting.fi



18.1.2021

Melumittaustulokset päivän osalta ylittivät ohjearvon LAeq 45 dB, tuloksen ollessa LAeq 42 dB. Lentoliikenteestä aiheutuneet tulokset poistettiin joukosta ja päivälle laskettiin keskiäänitasoksi LAeq 42 dB. Laskenta suoritettiin Ympäristöministeriön julkaisun Ympäristömelun mittaaminen ohjeen 1 1995 kaavan A.7 mukaan.

Yhteenveto:

Melumittaustulokset täyttävät Valtionneuvoston päätökseen melutasojen ohjearvoista 993/1992 kohdan 2 § ohjearvot ulkona ohjearvot, mikäli tuloksista poistetaan lentoliikenteestä aiheutuneet tulokset. 25.11.2020 keskiäänitaso yöajalle (22:00-7:00) oli 39 dB ohjearvon ollessa 40 dB ja Päiväajalle (7:0-22:00) oli 42 dB ohjearvon ollessa 45 dB. Mittaustuloksille ei ole tehty epävarmuustarkastelua.

Jyväskylässä 18.1.2021

Veikko Sottinen
konsultti
puh: 010 832 1360
veikko.sottinen@forcitconsulting.fi

FORCIT CONSULTING OY
0108166-6



Mikkolantie 1 B 4.krs
00640 HELSINKI



+358 10 8321300



info@forcitconsulting.fi



forcitconsulting.fi

Liite 6



MITTAUSRAPORTTI

Äänimittaus
Apukka Resort
Rovaniemi

PBM Oy



1 LÄHTÖTIEDOT

1.1 Tilaaja

Tapani Honkanen

Seitap Oy

tapani.honkanen@seitap.inet.fi

1.2 Mittauksen tekijä

Jussi Alaräisänen

Insinööri (AMK)

Rakennusterveysasiantuntija - Rakentamisen sertifikaatti Nro C-24614-26-19

Asbesti- ja haitta-aineasiantuntija – Rakentamisen sertifikaatti C-24129-33-18

PBM Oy

Innokaari 12, 96930 ROVANIEMI

etunimi.sukunimi@pbm.fi

TEL: 016-364902

Jussi Alaräisänen 040-6537741

1.3 Lähtötiedot

Äänimittaus liittyy kaavan tekoon liittyvään tiemelun selvitykseen.

Tässä mittauksessa on mitattu sisätilan äänitasoja pitkäaikaisena mittauksena.

1.4 Ohjearvot

Taulukko 2. Sisätilojen keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Huoneen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuinhuone, potilas- ja majoitushuone	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistila	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuone	45 dB(A)	-

Käytetään majoitushuoneen ohjearvoa 35 dB(A) päiväajalle ja 30 dB(A) yöajalle.

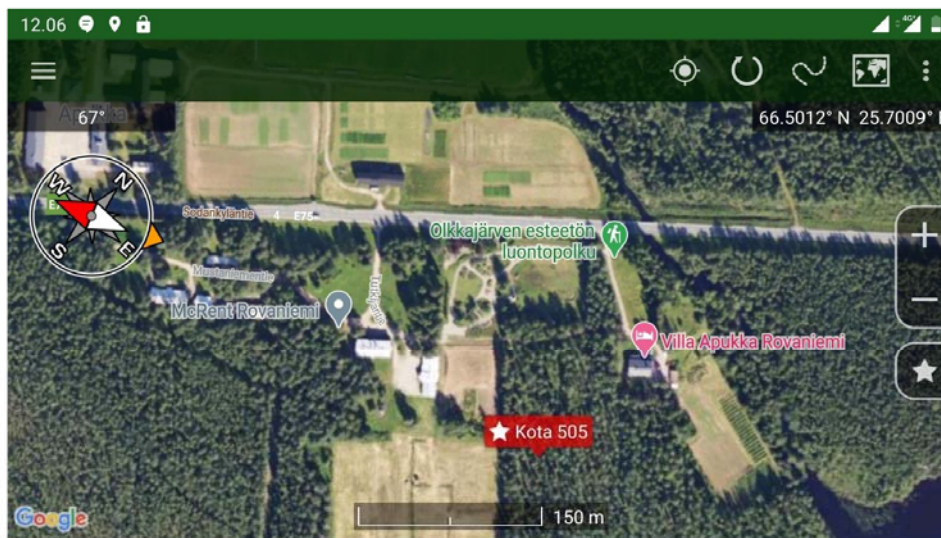
2 MITTAUS JA ARVIOINTI

2.1 Mittauspaikka

Osoite: Tutkijantie 28, 96900 Apukka

Mittaus tehtiin kodasta 505, sisätilasta, keskeltä huonetilaa, n. 1,5m korkeudelta lattiapinnasta.

Mittauskohdasta matkaa tielle E75 oli noin 180 metriä.



Kuva 1. Mittauspaikan viitteellinen sijainti Kota 505.

2.2 Mittausmenetelmät

Mittauslaitteet:

Laite: Cirrus Optimus CK171B 1-luokan äänimittari.

Tulosten analysointi NoiseTools v.1.8.4.10379 -ohjelmisto.

2.3 Mittaus

Mittauksessa mitattiin yhden vuorokauden mittaisia jaksoja välillä 20.11.2020-1.12.2020

2.3.1 Tulokset

Mittauskohtaiset raportit Liitteenä 1.

Mittautuloksissa ei havaita ohjearvoa ylittäviä tuloksia. Mittausjaksoittain tulokset vaihtelivat välillä:

L_{Aeq} : 18,9...28,5 dB(A)

Äänitasot kodassa pysyivät siis hyvällä tasolla.

2.3.2 Johtopäätökset

Kodassa mitatut äänitasot alittavat ohjearvot.

Rovaniemellä 17.12.2020

PBM Oy

Laatinut:



Jussi Alaräisänen

Tarkastanut:



Tero Maaninka

Vastuulauseke

PBM Oy:n vastuu raportista noudattaa konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013. Konsultin vastuu raportin tilaajalle on enintään konsulttipalkkion suuruinen (KSE13 kohta 3.2.3.). PBM Oy ei vastaa raportissa esitetyistä tiedoista tai tietojen oikeellisuudesta suhteessa kolmansiin osapuoliin. PBM Oy ei vastaa raportissa esitettyjen tietojen käytöstä aiheutuvista tai käyttöön liittyvistä kolmannelle osapuolelle mahdollisista aiheutuvista vahingoista riippumatta siitä, onko kyseessä välitön tai tahallinen vahinko tai kuinka vahinko on aiheutunut.

24.11.2020



Measurement Time History Report

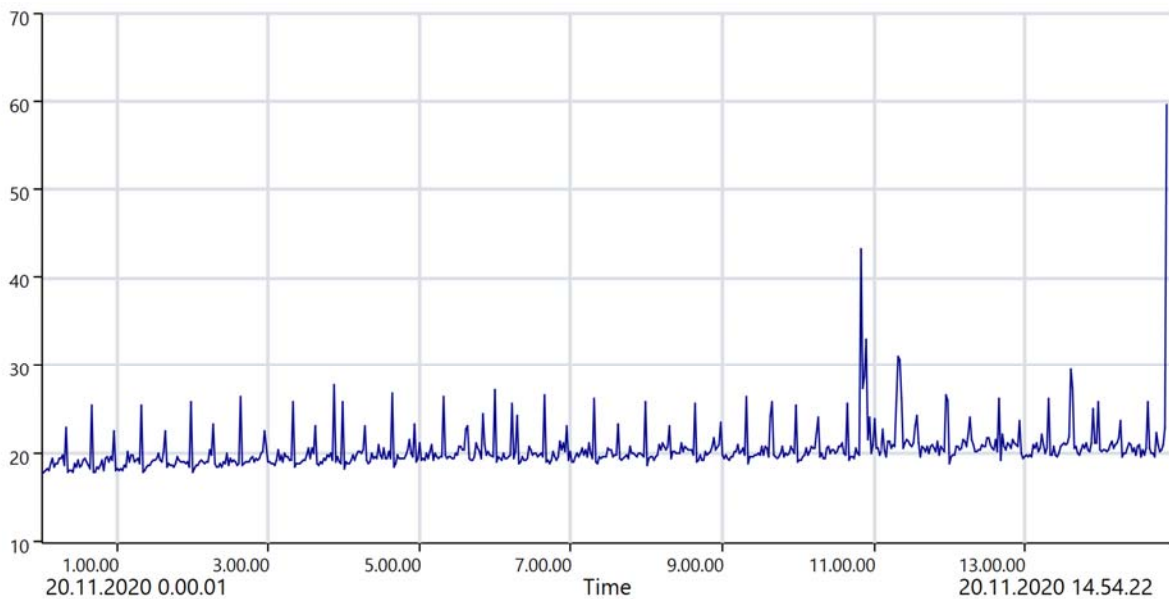
Name 3
Time 20.11.2020 0.00.01
Duration 14:54:21
Instrument G081007, CR:171B
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka
Project Apukka
PBM Oy

Calibration

Before 19.11.2020 12.00 **Offset** 0,95 dB **After** **Offset**

Period 20.11.2020 0.00.01 - 20.11.2020 14.54.22

Legend	— LAeq
Value	28,5 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



24.11.2020



Measurement Time History Report

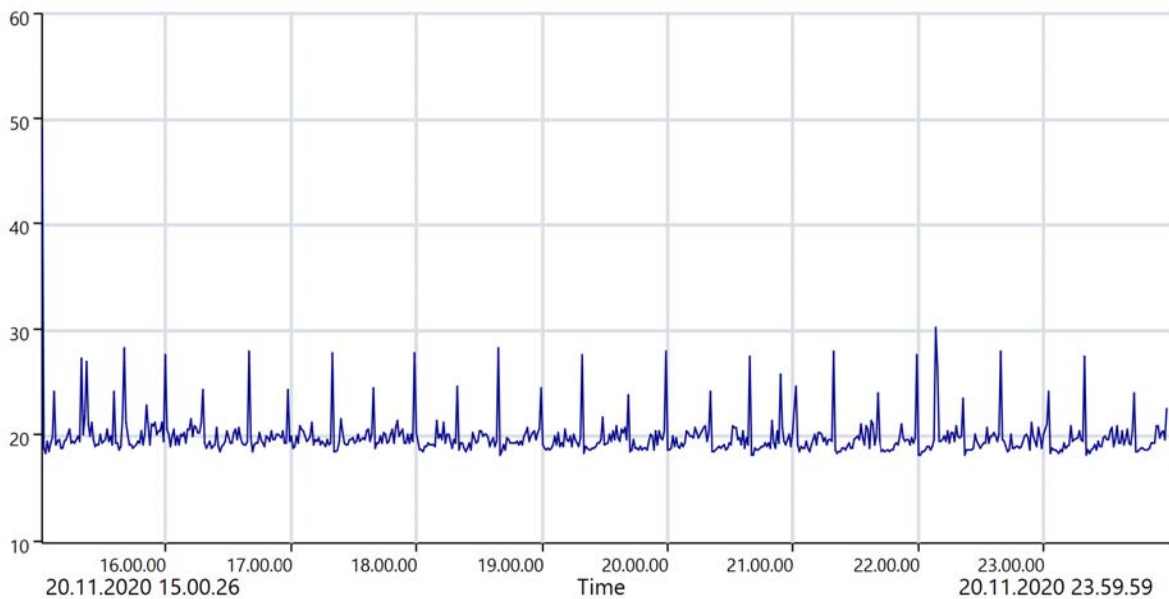
Name 4
Time 20.11.2020 15.00.26 **Person** Jussi Alaräisänen **Place** Apukka **Project** Apukka
Duration 08:59:33
Instrument G081007, CR:171B PBM Oy

Calibration

Before 20.11.2020 14.59 **Offset** 0,63 dB **After** **Offset**

Period 20.11.2020 15.00.26 - 20.11.2020 23.59.59

Legend	— LAeq
Value	23,8 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



24.11.2020



Measurement Time History Report

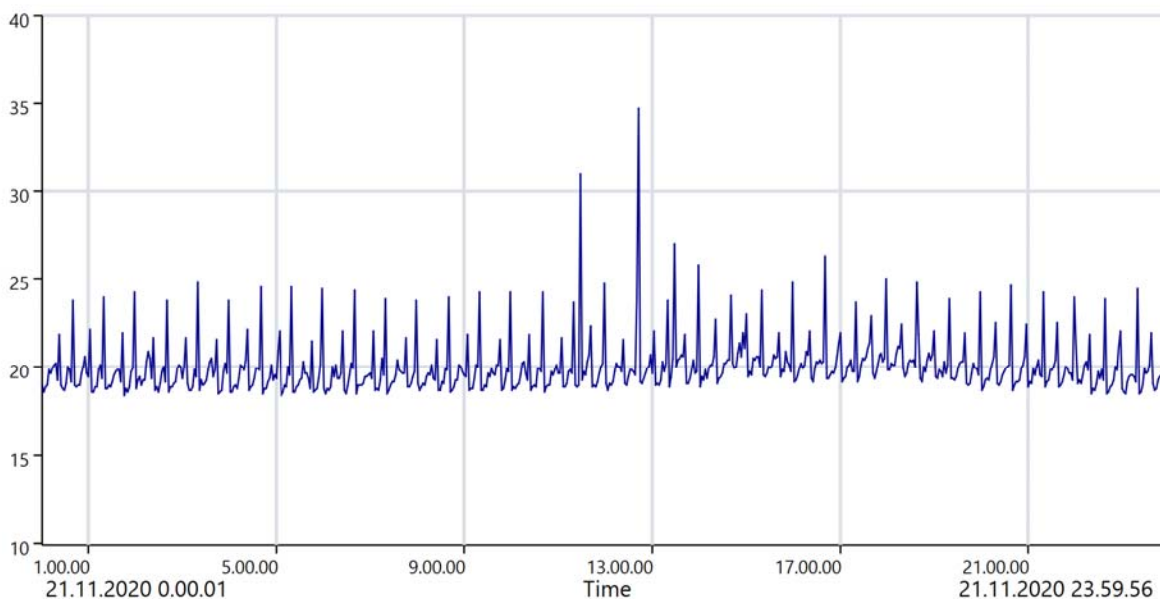
Name 5
Time 21.11.2020 0.00.01
Duration 23:59:55
Instrument G081007, CR:171B
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka
Project Apukka
PBM Oy

Calibration

Before 20.11.2020 14.59 **Offset** 0,63 dB **After** **Offset**

Period 21.11.2020 0.00.01 - 21.11.2020 23.59.56

Legend	— LAeq
Value	20,5 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



24.11.2020



Measurement Time History Report

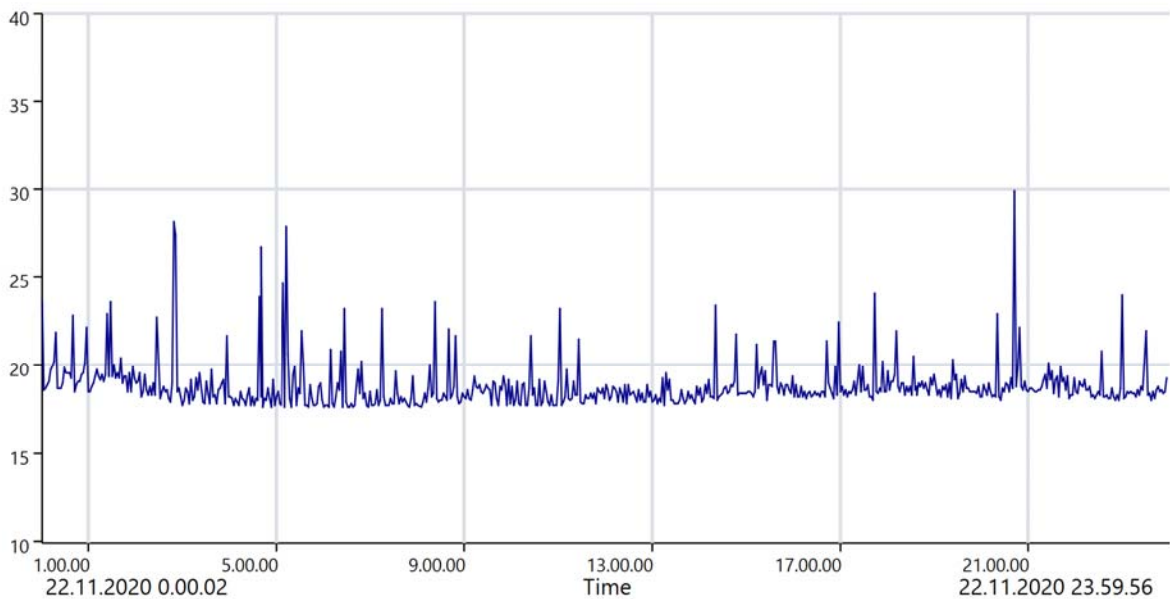
Name 6
Time 22.11.2020 0.00.02
Duration 23:59:54
Instrument G081007, CR:171B
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka
Project Apukka
PBM Oy

Calibration

Before 20.11.2020 14.59 **Offset** 0,63 dB **After** **Offset**

Period 22.11.2020 0.00.02 - 22.11.2020 23.59.56

Legend	— LAeq
Value	19,1 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



24.11.2020



Measurement Time History Report

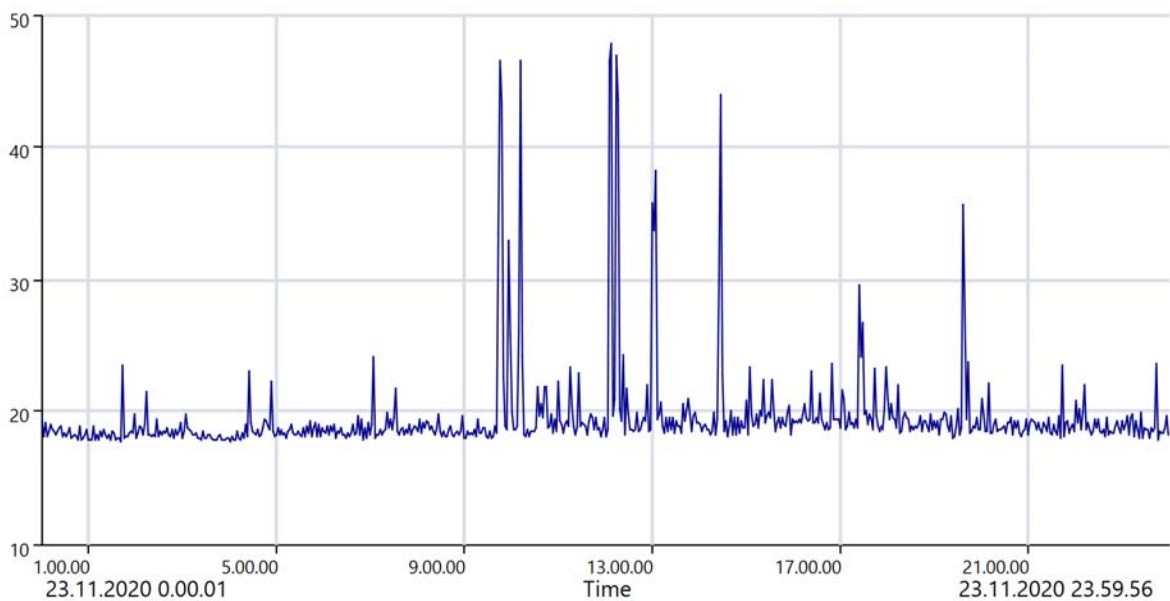
Name 7
Time 23.11.2020 0.00.01
Duration 23:59:55
Instrument G081007, CR:171B
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka
Project Apukka
PBM Oy

Calibration

Before 20.11.2020 14:59 **Offset** 0,63 dB **After** **Offset**

Period 23.11.2020 0.00.01 - 23.11.2020 23.59.56

Legend	— LAeq
Value	27,8 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



24.11.2020



Measurement Time History Report

Name 8
Time 24.11.2020 0.00.01
Duration 09:06:54
Instrument G081007, CR:171B

Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka
Project Apukka

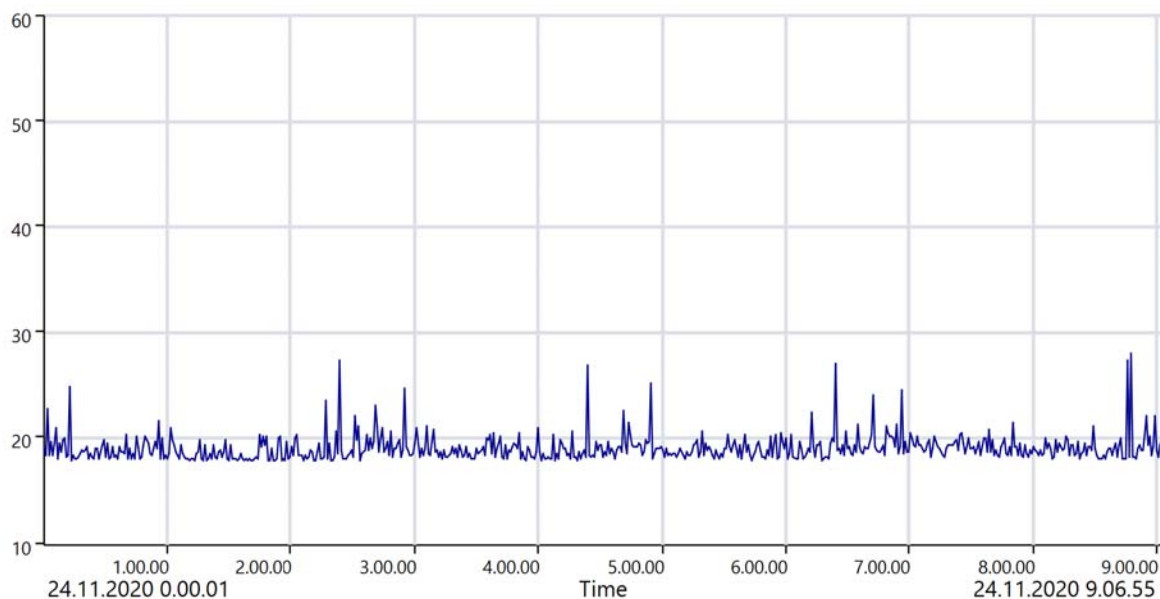
Instrument PBM Oy

Calibration

Before 20.11.2020 14.59 **Offset** 0,63 dB **After** **Offset**

Period 24.11.2020 0.00.01 - 24.11.2020 9.06.55

Legend	— LAeq
Value	24,5 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



15.12.2020



Measurement Time History Report

Name 1
Time 27.11.2020 13.01.25
Duration 10:58:34
Instrument G081007, CR:171B

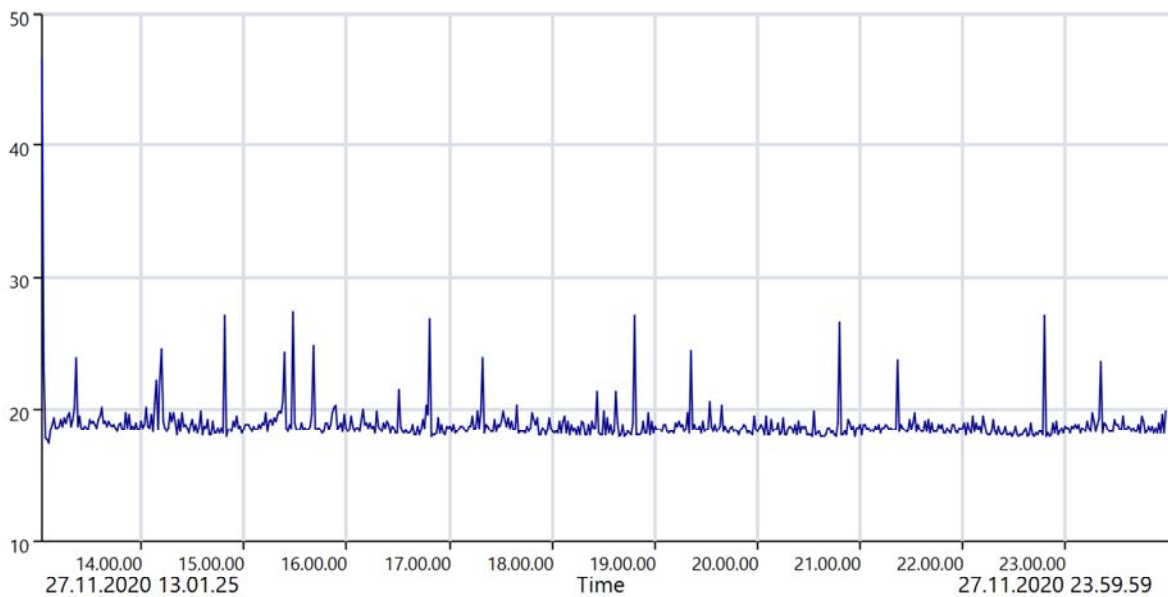
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka Resort
Project Apukka Resort

Calibration

Before 27.11.2020 13.00 **Offset** 0,71 dB **After** **Offset**

Period 27.11.2020 13.01.25 - 27.11.2020 23.59.59

Legend	— LAeq
Value	21,7 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



15.12.2020



Measurement Time History Report

Name 2
Time 28.11.2020 0.00.01
Duration 23:59:55
Instrument G081007, CR:171B

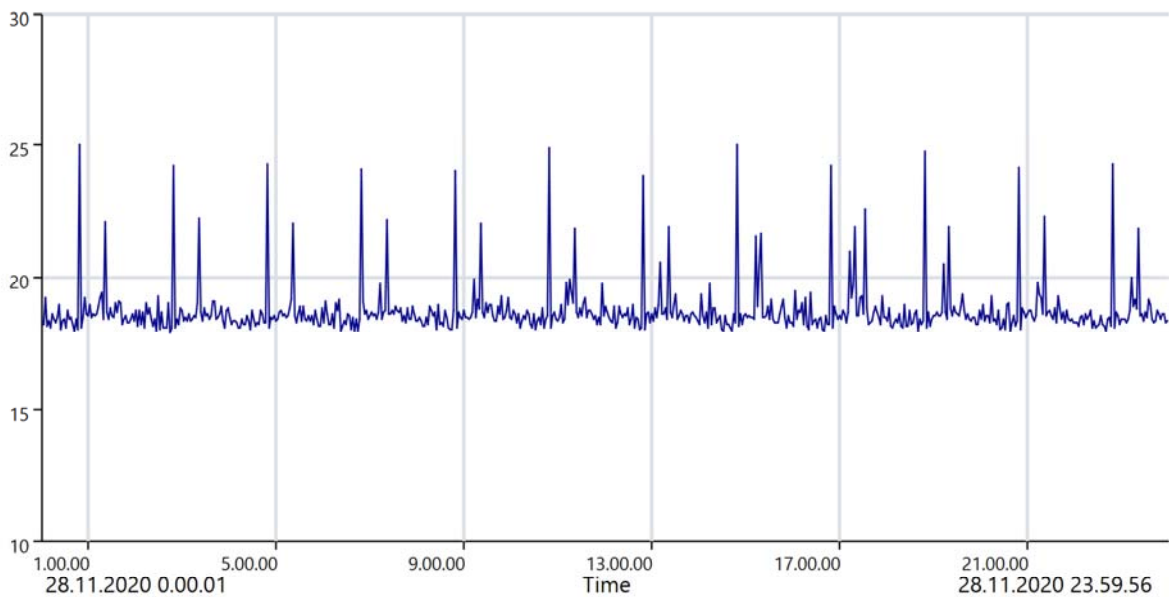
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka Resort
Project Apukka Resort

Calibration

Before 27.11.2020 13.00 **Offset** 0,71 dB **After** 3.12.2020 7.47 **Offset** 0,35 dB

Period 28.11.2020 0.00.01 - 28.11.2020 23.59.56

Legend	— LAeq
Value	18,9 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



15.12.2020



Measurement Time History Report

Name 3
Time 29.11.2020 0.00.02
Duration 23:59:54
Instrument G081007, CR:171B

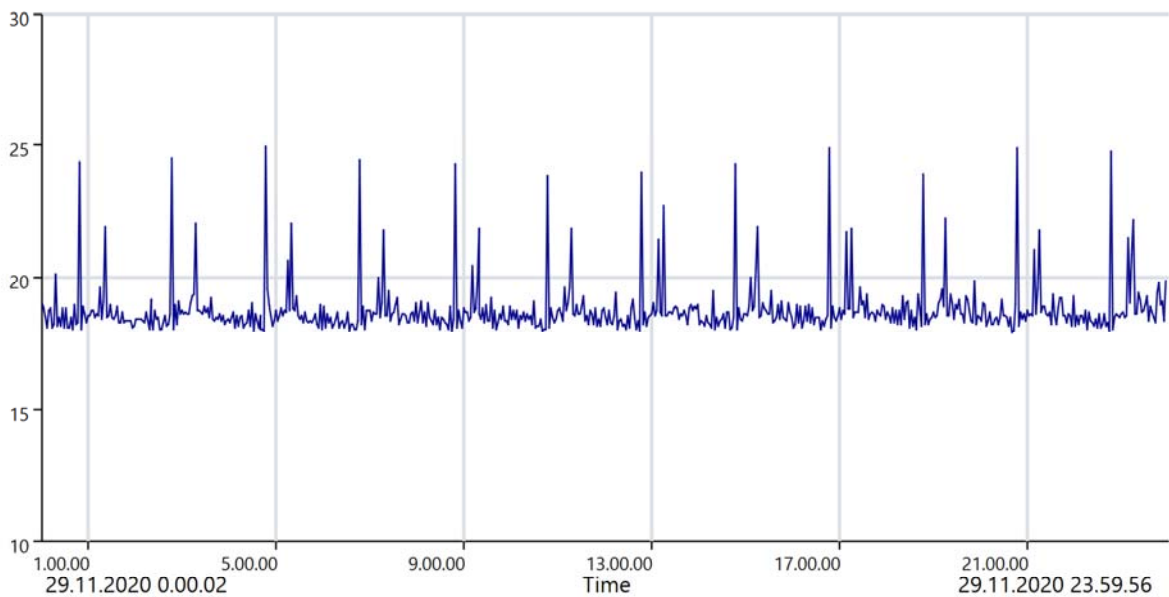
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka Resort
Project Apukka Resort

Calibration

Before 27.11.2020 13.00 **Offset** 0,71 dB **After** 3.12.2020 7.47 **Offset** 0,35 dB

Period 29.11.2020 0.00.02 - 29.11.2020 23.59.56

Legend	— LAeq
Value	18,9 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



15.12.2020



Measurement Time History Report

Name 4
Time 30.11.2020 0.00.01
Duration 23:59:55
Instrument G081007, CR:171B

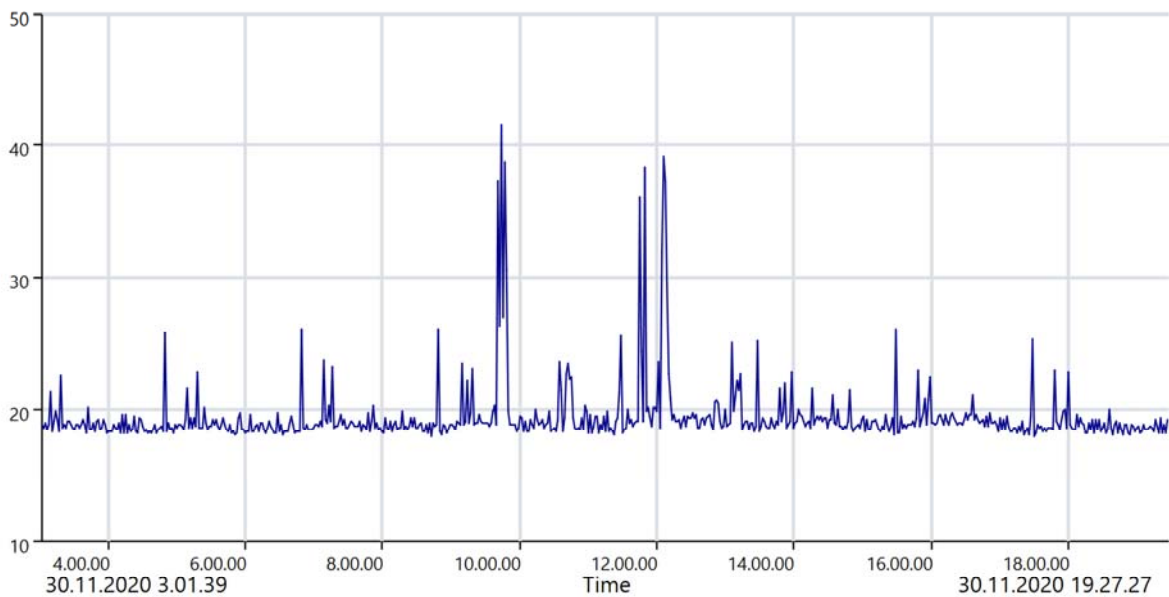
Person Jussi Alaräisänen
Place Apukka Resort
Project Apukka Resort

Calibration

Before 27.11.2020 13.00 Offset 0,71 dB **After** 3.12.2020 7.47 Offset 0,35 dB

Period 30.11.2020 3.01.39 - 30.11.2020 19.27.27

Legend	— LAeq
Value	22,3 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId



15.12.2020



Measurement Time History Report

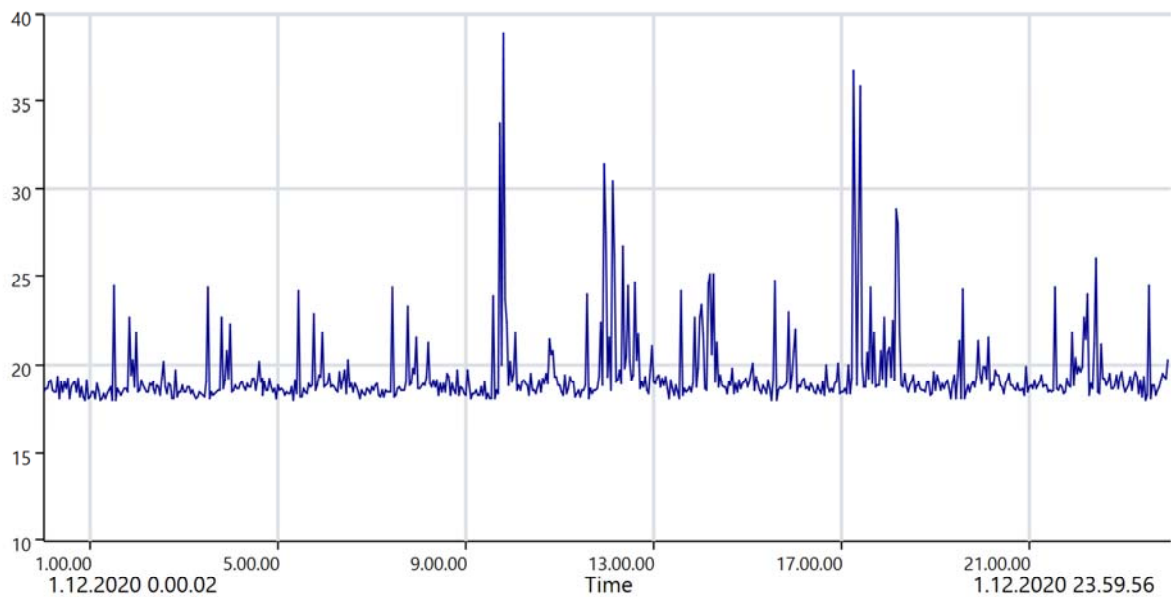
Name	5	Person		Place		Project	
Time	1.12.2020 0.00.02						
Duration	23:59:54	Jussi Alaräisänen		Apukka Resort		Apukka Resort	
Instrument	G081007, CR:171B						

Calibration

Before	27.11.2020 13.00	Offset	0,71 dB	After	3.12.2020 7.47	Offset	0,35 dB
---------------	------------------	---------------	---------	--------------	----------------	---------------	---------

Period 1.12.2020 0.00.02 - 1.12.2020 23.59.56

Legend	— LAeq
Value	20,9 dB



These values have been recalculated due to the large number of samples displayed.

ReportId





FCG.

Finnish
Consulting
Group

Apukan alueen asemakaava- muutoksen liikenneselvitys

RAPORTTI

Apukka Resort

Sisällys

Apukan alueen asemakaavamuutoksen liikenneselvitys.....	4
1 Lähtökohdat.....	4
1.1 Yleistä	4
1.2 Tarkastelualue	4
2 Liikenteen nykytilanne.....	5
2.1 Ajoneuvoliikenne.....	5
2.2 Vt. 4 Apukan kohdalla	5
2.2.1 Liikenneverkko ja liikennemäärä	5
2.3 Joukkoliikenne	6
2.4 Kävely ja pyöräily.....	7
2.5 Tiedossa olevat tiehankkeet.....	7
2.6 Liikenteelliset ongelmat	8
2.6.1 Liikenneturvallisuus	8
3 Maankäyttö.....	9
3.1 Nykyinen maankäyttö	9
3.1.1 Tulevat asemakaavat	10
3.2 Kaavaratkaisu	10
3.2.1 Uuden maankäytön tuottama liikenne.....	10
3.3 Liikenneverkon muutokset.....	11
3.3.1 Liittymät	11
3.3.2 Pysäköinti	12
3.3.3 Kävelyn ja pyöräilyn eritaso	12
3.3.4 Muut toimenpiteet	13
3.4 Vaikutusten arviointi	13
3.4.1 Liikennejärjestelmän kuormitus ja liikenteen suuntautuminen.....	13
3.4.2 Liikenteen toimivuus.....	13
3.4.3 Joukkoliikenne.....	13

3.4.4 Liikenneturvallisuus13

Apukan alueen asemakaavamuutoksen liikenneselvitys

1 Lähtökohdat

1.1 Yleistä

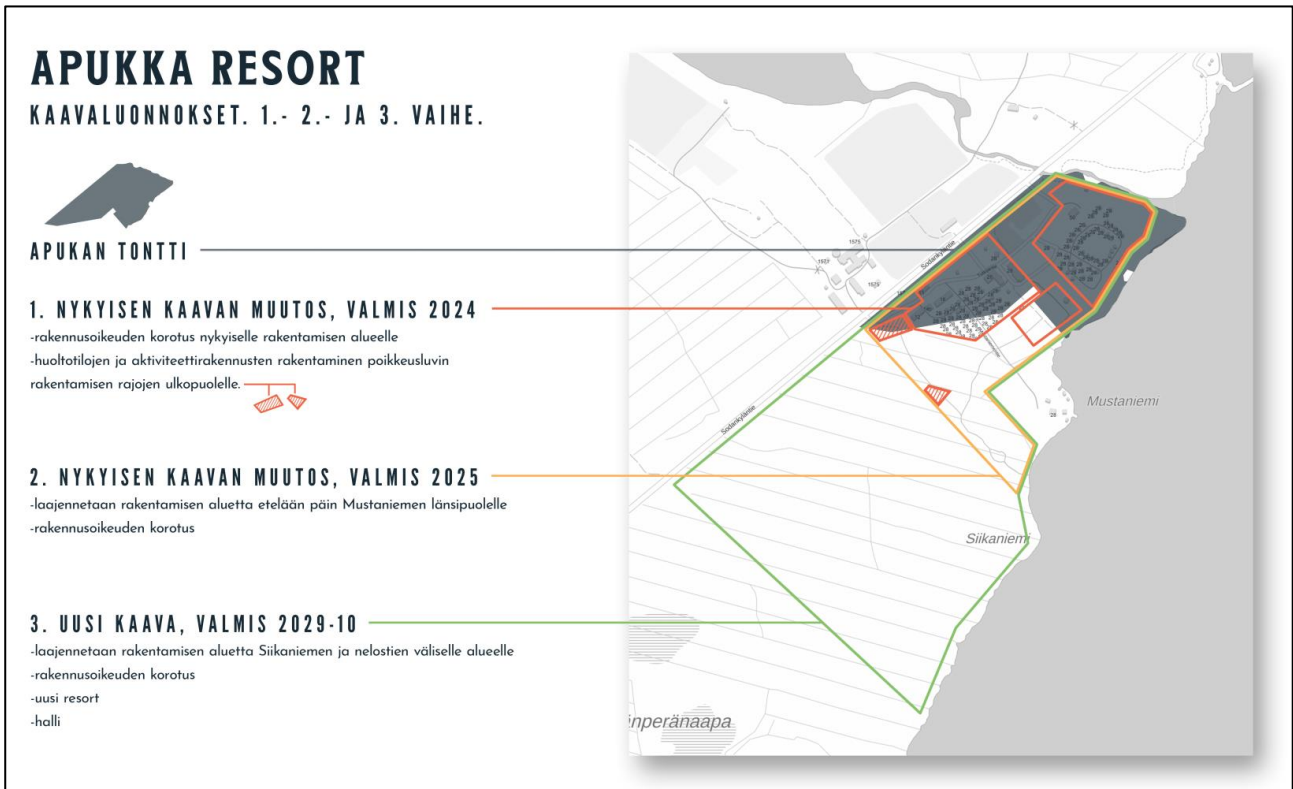
Tämä liikenneselvitys on laadittu osana Apukan alueen asemakaavan muutoksen laadintaa. Selvityksessä on esitetty kuvaus tarkastelualueen liikenteen nykytilasta kulkumuodoittain. Nykytilan tarkasteluun sisältyy liikenneverkon ja sen kattavuuden kuvaus sekä liikenteen toimivuuden että liikenneturvallisuuden tarkastelu. Selvityksessä on kuvattu myös alueen nykyinen maankäyttö sekä asemakaavan muutoksen mahdollistama uusi maankäyttö ja liikenneuotokset. Osana uuden kaavaratkaisun tarkastelua on selvitetty muutosten vaikutusta alueen liikenneverkkoon ja sen toimivuuteen sekä liikenneturvallisuuteen.

Lisäksi työhön sisältyi liittymävaihtoehtotarkastelut, jossa tutkittiin alikulkuliittymän mahdollisuutta alueella. Alikulkuratkaisun tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta alueella. Alikulkuratkaisua tutkittiin niin jalankululle ja pyöräliikenteelle kuin auto- ja linja-autoliikenteelle. Alikulun osalta tärkeää on mahdollistaa helppo ja turvallinen kulku valtatie yli.

Työ on toteutettu Apukka Resort Oy:n toimeksiannosta ja FCG Finnish Consulting Group Oy:n toimesta. Liikenneselvityksen on laatinut projektipäällikkö DI Tuomas Miettinen sekä tekn. kand. Aapo Salonen.

1.2 Tarkastelualue

Tarkastelualue sijaitsee Rovaniemen Apukassa, noin 15 km Rovaniemen keskustasta koilliseen. Kaava-alue kattaa nykyisen Apukka Resortin majoituspalveluiden alueen, sekä tällä hetkellä rakentamattomia alueita majoituskeskuksen lounaispuolella. Tarkastelualue rajautuu luoteessa valtatiehen 4, koillisessa Apukkajokeen, kaakossa Olkkajärveen, sekä lounaassa kiinteistön raja. Alueen kaavoitusta jatketaan tämän vaiheen jälkeen. Kaavoituksen eteneminen on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualue ja kaavoituksen eteneminen

Kuvasta poiketen kaavoituksen kolmannen vaiheen toteutumisaikataulu on vuonna 2027.

2 Liikenteen nykytilanne

2.1 Ajoneuvoliikenne

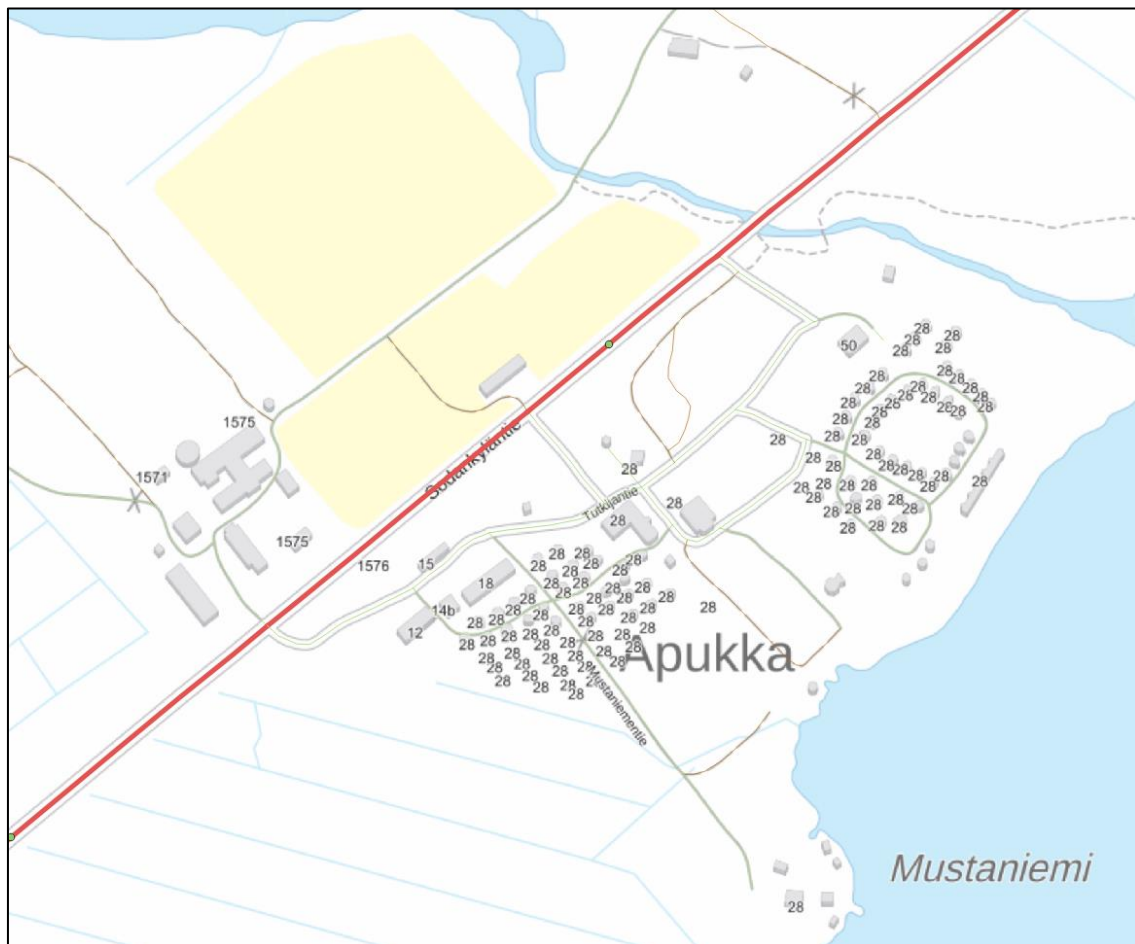
2.2 Vt. 4 Apukan kohdalla

Valtatie 4 on Apukan kohdalla geometrialtaan tasainen ja tiellä on hyvä näkyvyys molempiin suuntiin. Nopeusrajoitus Apukan kohdalla on 100 km/h. Talviaikana nopeusrajoitus on 80 km/h. Tietä ei ole valaistu. Apukan kohdalla on linja-autopysäkki tien molemmin puolin.

2.2.1 Liikenneverkko ja liikennemäärä

Tarkastelualue rajautuu luoteessa Valtatiehen 4 (Sodankyläntie), jonka kautta alueyhdistyy muuhun tieverkostoon. Tarkastelualueen sisällä on yksityisteiden verkosto, joka yhdistyy Sodankyläntiehen (Valtatie 4) kolmen tasoliittymän kautta. Valtatien 4 liikennemäärä on

tarkastelualueen kohdalla noin 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 12 %. Liikennemäärät ovat kasvaneet tasaisesti, kasvaen noin 15 % vuodesta 2012, jolloin liikennemäärät olivat Apukan kohdalla noin 3500. Kasvutahtia hidasti hetkellisesti Koronan aiheuttama matkailun vähentyminen, mutta liikennemäärät eivät silti romahtaneet merkittävästi, vaan pysyivät suunnilleen samana vuosina 2019–2022. Lapin matkailun lisääntyessä liikennemäärien voidaan olettaa kasvavan edelleen. Traficomien ennusteen mukaan liikennemäärä vt 4:llä on vuonna 2040 noin 4 750 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualueen liikenneverkko on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Suunnittelualueen liikenneverkko.

2.3 Joukkoliikenne

Tarkastelualueella palvelee talvisin Apukka Resortin tarjoama Shuttle-bussi, joka palvelee matkailijoita Rovaniemen keskustan, Joulupukin pajakylän ja Apukka Resortin välillä. Shuttlebussin vuoroja kulkee noin 5–7 vuoroa suuntaansa, riippuen sesongista. Lisäksi Kemijärven

ja Sodankylän suuntiin liikennöiviä busseja pysähtyy myös Apukassa molempiin suuntiin useita vuoroja vuorokaudessa.

2.4 Kävely ja pyöräily

Suunnittelualueella ei ole erillisiä kävelyn ja pyöräilyn väyliä, eikä kävelyn ja pyöräilyn alikulkuja. Apukkajärven ja Olkkajärven yhdistävän joen ylittävän sillan ali kulkevaa reittiä voi käyttää kulkureittinä majoitus ja ohjelma-alueiden välillä. Reitti on jonkin verran sivussa alueiden toimintoihin nähden, eikä se ole rakennettu yhteys.

Apukka Resortin ja ohjelma-alueen välinen tien ylityskohta on geometrialtaan hyvällä kohdalla. Tie ylitetään tasossa sellaisessa kohdassa, missä tien molemmin puolin on liittymä. Näiden välissä on ajorata ja ylityskohta on pituuskaltevuudeltaan tasainen.

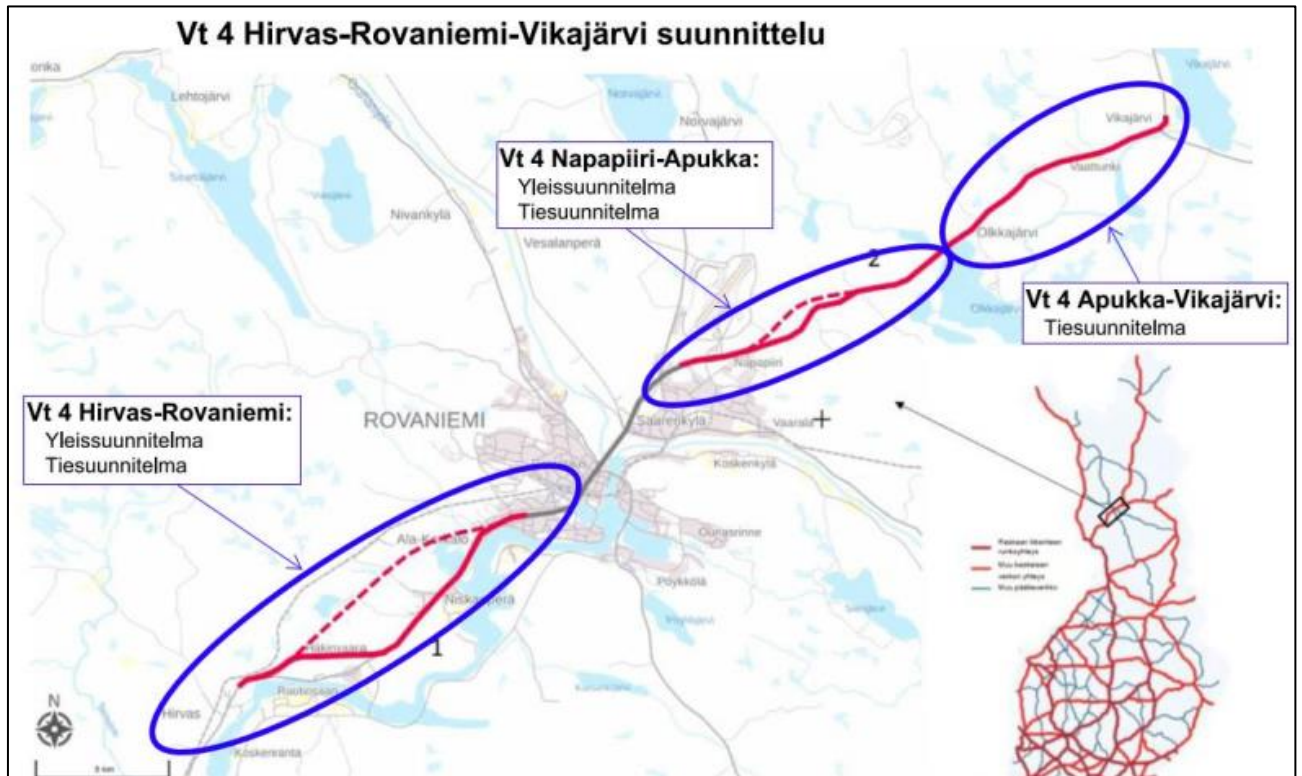
Apukassa on aktiviteettitapahtumia sesonkiaikaan marras- maaliskuun välillä noin 18 000 kappaletta, tähän sesonkiaikaan ajoittuvat myös matkailijoiden valtatie ylitykset Apukka Resortilta vt. 4:n toisella puolella sijaitsevalle ohjelma-alueelle. Ylitykset ajoittuvat klo. 10–23 väliselle ajalle, tien ylityksiä on pitkin päivää. Yksittäinen matkailija kulkee tien yli 2 tai 4 kertaa riippuen mm. siitä, onko ruokailu Apukka Resortin puolella. Vuorokaudessa tien ylittäviä matkailijoita on keskimäärin noin 100–120 henkilöä.

2.5 Tiedossa olevat tiehankkeet

Valtatiellä 4 välillä Hirvas-Rovaniemi-Vikajärvi on suunnitteilla parannushanke. Napapiiri-Apukka-osuuden suunnittelu on alkanut yleissuunnitelman laatimisella, jonka on määrä valmistua vuoden 2025 loppuun mennessä. Rakentaminen tulisi todennäköisesti tapahtumaan aikaisintaan 5–6 vuoden päästä nykyhetkestä.

Hankkeessa tieosuutta Napapiiri-Vikajärvi levennetään ja geometriaa parannetaan vastaamaan pääteiden palvelutasoa. Merkittävimpinä muutoksina tieosuudella Napapiiri-Apukka harkinnan alla on Napapiirin matkailualueen ohittava tielinjaus, sekä eritasoliittymä Vt 4:n ja Lentoaseman maantien liittymään, jotka eivät kuitenkaan suoraan vaikuta kaava-alueeseen.

Alustavan tiedon mukaan valtatielle 4 Apukan kohdalla ei kohdistu muita parantamistoimenpiteitä kuin tien leventäminen. Parannettava alue on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Vt 4 parantaminen välillä Hirvas – Apukka-

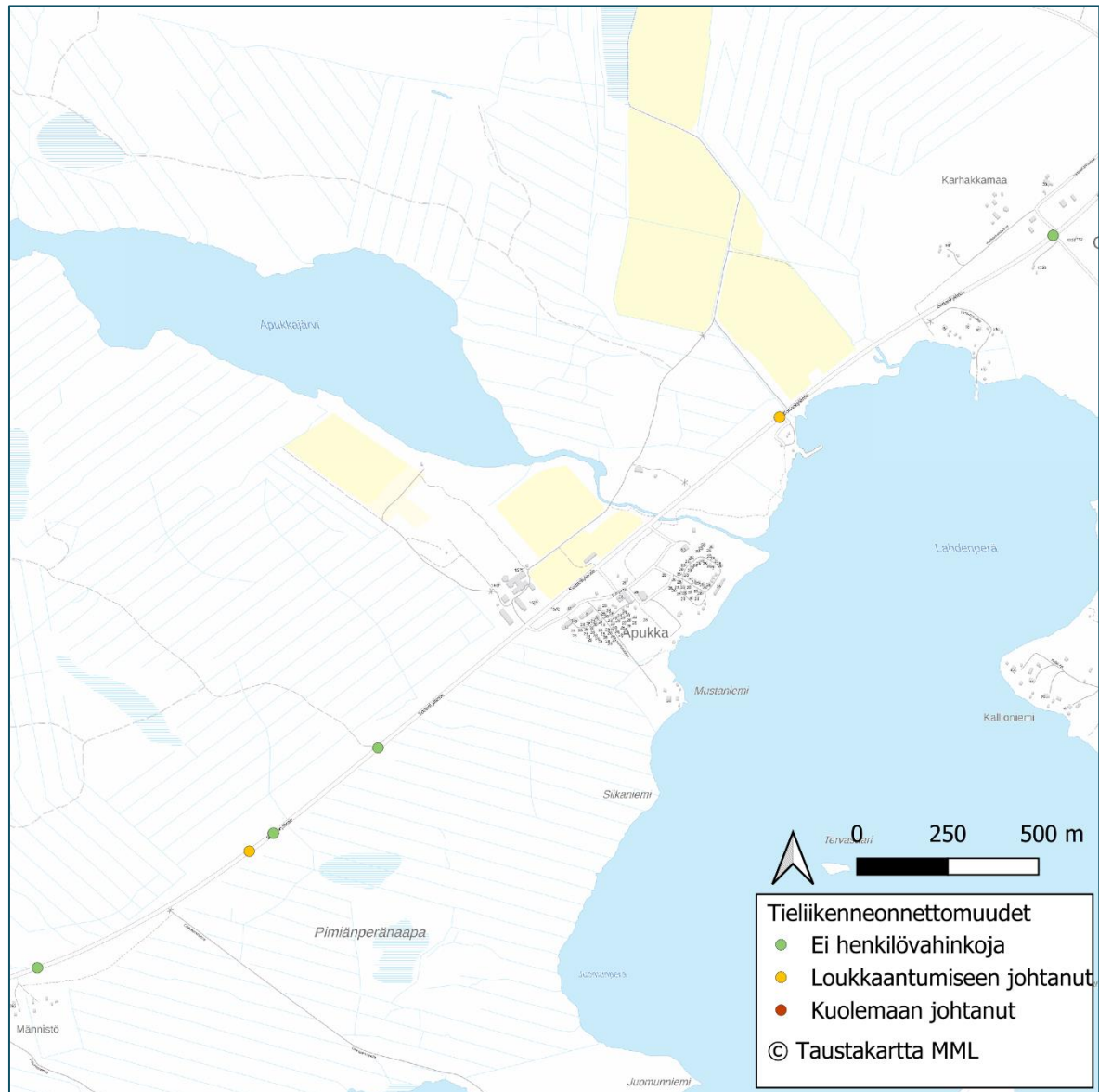
2.6 Liikenteelliset ongelmat

Alueella ei ole tunnistettu ongelmia liikenteen toimivuudessa tai sujuvuudessa. Suunnittelualueella vt 4:llä on liittymiä vain Apukan majoitus tai ohjelma-alueille.

2.6.1 Liikenneturvallisuus

Alueen merkittävin liikenneturvallisuusongelma on Valtatie 4:n ylittävä jalankulkijaliikenne. Valtatien 4 nopeusrajoitus on tarkastelualueen kohdalla 100 km/h, talviaikana 80 km/h ja tie on ylittävä tasossa. Majoituspalvelun tuottamat jalankulkijamäärät ovat suuria, ja kaavaratkaisun mahdollistaman matkailijamäärien kasvun myötä ongelma korostuu entisestään.

Suunnittelualueen läheisyydessä on väyläviraston tietojen mukaan viimeisen viiden vuoden aikana tapahtunut kaksi loukkaantumiseen johtanutta onnettomuutta sekä neljä onnettomuutta, jotka eivät johtaneet henkilövahinkoihin. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tarkasteluvuosina ei tapahtunut kuolemaan johtaneita onnettomuuksia. Onnettomuudet ovat tapahtuneet Valtatiellä 4. Kuvassa 4 on esitetty poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuudet viimeisen viiden vuoden ajalta.



Kuva 4. Tieliikenneonnettomuudet kaava-alueen lähistöllä, 2019–2024

3 Maankäyttö

3.1 Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue on matkailupalveluiden alue. Kaavassa RM-alueita. Alueen nykyisiä toimintoja ovat majoitus, ravintola ja ohjelmalvelut. Majoitus- ja ravintolatoiminta on sijoittunut valtatie 4 itäpuolelle asemakaava-alueelle ja ohjelmatoiminnot valtatie 4 länsipuolelle tämän kaava-alueen ulkopuolelle.

3.1.1 Tulevat asemakaavat

Valtatien 4 länsipuolista maa-aluetta on tarkoitus kehittää tulevaisuudessa niin, että sinne sijoittuu laajempi ohjelmapalvelualue sekä uusi pysäköintialue ja majoitustoimintoja. Nyt kaavoitettavan alueen ja vt 4 länsipuolisen alueen liikennejärjestelyjä tarkastellaan tässä vaiheessa joiltain osin yhdessä mm. vt. 4 kävelyn ja pyöräilyn eritason sijoittumisen osalta.

3.2 Kaavaratkaisu

Asemakaavassa osoitetaan matkailupalveluita palveleva korttelialue (RM), joka kattaa lähes koko kaava-alueen. Paikotus osoitetaan ohjeellisilla merkinnöillä (p). Alueelle osoitetaan venevalkama ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3.2.1 Uuden maankäytön tuottama liikenne

Alueella vierailee nykyisin noin 15 000 matkailijaa vuosittain. Kaavamuutoksen jälkeen alueella vierailee noin 18 000 matkailijaa vuosittain. Matkailijat saapuvat ensisijaisesti linja-autolla tai taksilla, alueelle töihin tulevat henkilöt kulkevat henkilöautolla. Alueen liikennetuotos linja-autoina on noin 140 linja-autoa vuodessa. Takseina on joko tavallisia henkilöautoja tai tilatakseja. Taksien vuosittainen määrä on noin 2000 ajoneuvoa vuodessa.

Alueen liikenne painottuu talvikaudelle. Henkilökunnan liikennetuotos on noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueen huoltoliikenne on 5–10 ajon/vrk. jakautuen ohjelma- ja majoituspalveluiden liikenteeseen. Seuraavassa taulukossa on esitetty alueen liikennetuotos ennen ja jälkeen kaavamuutoksen.

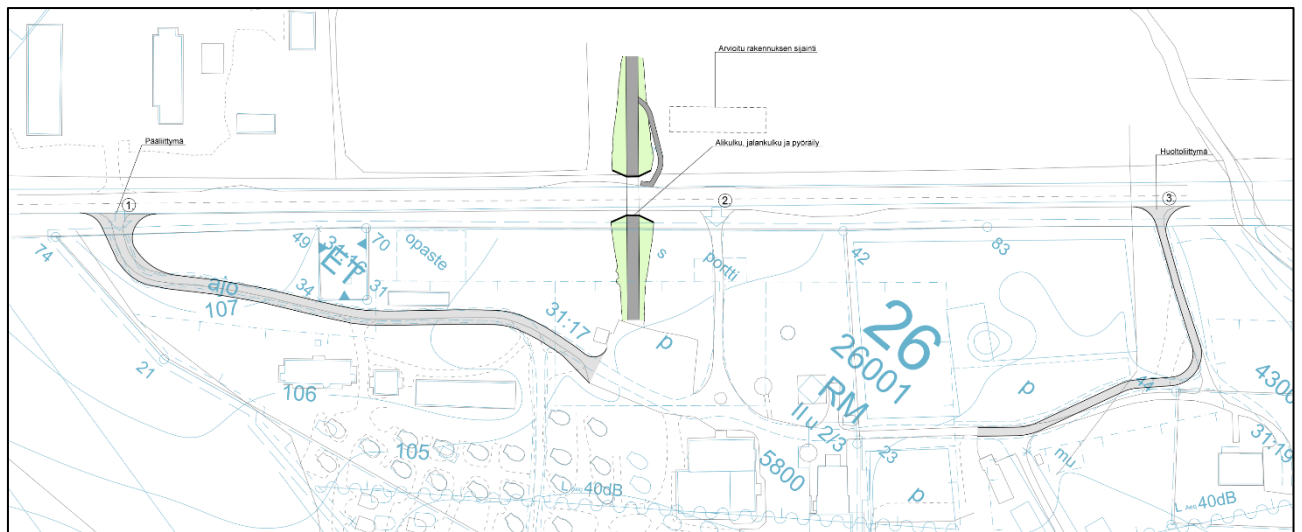
Taulukko 1. Apukan alueen liikennetuotos ennen ja jälkeen kaavamuutoksen.

	Ennen kaavamuutosta		Kaavamuutoksen jälkeen	
	Määrä	Matkustustapa	Määrä	Matkustustapa
Työntekijät	190	Oma auto 60 % Shuttle Bus ja muut 40 %	240	Oma auto 60 % Shuttle Bus ja muut 40 %
Matkoja/vrk			140	
Matkailijat	15 000	Taksi 60 % Shuttle Bus 38 % Oma auto 2 %	18 000	Taksi 60 % Shuttle Bus 38 % Oma auto 2 %
Matkoja/vrk			25	

3.3 Liikenneverkon muutokset

Suunnittelualueen liikennejärjestelyt muuttuvat niin, että valtatieltä 4 poistuu yksi liittymä. Poistuva liittymä on alueen nykyinen pääliittymä. Toinen merkittävä muutos on uuden kävelyn ja pyöräilyn alikulun toteuttaminen vt. 4:n ali. Liittymäjärjestelyiden tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantaminen ja alueen sisäisen liikennejärjestelyiden kehittäminen.

Liikenneverkon muutoksia on avattu tarkemmin seuraavissa kappaleissa. Kuvassa 5 on esitetty alueen liittymän vt. 4:lle ja alikulun suunniteltu sijainti.



Kuva 5. Apukan alueen liittymäjärjestelyt ja alikulun sijainti.

3.3.1 Liittymät

Suunnittelualueelle on nykytilanteessa kolme liittymää, mitkä ovat nykytilanteessa alueen kannalta tarpeellisia. Asemakaavassa valtatielle 4 on esitetty kolme liittymää. Näistä Rovaniemen puoleinen liittymä (kuvassa 5 vasemmanpuoleinen liittymä) on jatkossa alueen pääliittymä. Matkailijat kuljetetaan alueelle tämän liittymän kautta. Tämä liittymä on myös henkilökunnan pääkulkuyhteys alueelle. Liittymän kautta on myös yhteys tulevaisuudessa kaa voitettavalle alueelle. Toinen liittymä on nykyinen pääliittymä, mikä poistuu käytöstä, kun uusi alikulku toteutetaan. Kolmas liittymä palvelee huoltoliikennettä ja majoitusta. Nykytilanne toimii väliaikaisena ratkaisuna alikulun rakentamiseen asti.

Säilyvät liittymät ovat nykyisin käytössä olevia liittymiä. Ne ovat nykysuunnitteluohjeiden mukaan lähellä toisiaan, mutta nykyisen pääliittymän poistaminen parantaa tilannetta, myös asemakaavassa on osoitettu 2. liittymän poistuminen. Nykyisiä liittymiä parannetaan tarvittaessa niin, että ne ovat toimivia ja turvallisia. Rovaniemen puoleista liittymää on tarpeen parantaa mm. liittymäkulman osalta.

Liittymien parantaminen kytkeytyy alueen maankäytön kehittämiseen. Ensimmäisenä parannettava liittymä on Rovaniemen puoleinen tasoliittymä. Sen parantaminen olisi hyvä toteuttaa ennen alikulun rakentamista. Pohjoisemman liittymän parantamisen voi toteuttaa esim. alikulun rakentamisen yhteydessä.

3.3.2 Pysäköinti

Apukan alueelle tulee keskitetty pysäköinti alueelle saapuville linja-autoille ja henkilökunnalle. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa alueen toimintojen järjestämisen niin, että alueelle voidaan toteuttaa viihtyisyyttä lisääviä kävelypainotteisia alueita, missä ei liiku muuta ajoneuvoliikennettä kuin hoitoon ja ylläpitoon liittyvä liikenne.

Tulevaisuudessa pysäköintiä on tarkoitus laajentaa ohjelma-alueelle vt 4. pohjoispuolelle. Tätä suunnitellaan tarkemmin seuraavassa asemakaavavaiheessa.

3.3.3 Kävelyn ja pyöräilyn eritaso

Kaavassa varaudutaan vt 4 alittavaan kävelyn ja pyöräilyn eritasoon, mikä on käytännössä alikulkuratkaisu. Ensisijaisena tavoitteena on turvallinen liikkuminen toiselle puolelle v.t 4-tietä, liikkumisen aktiveettialueelle tulee olla hallittua Ylikulkusilta penkereineen veisi paljon tilaa alueelta sekä osaltaan vaikeuttaisi vt. 4 pitkin kulkevia erikoiskuljetuksia. Ylikulkusillasta muodostuisi myös pituusgeometrian kannalta jyrkempi kuin alikulusta.

Alikulusta on laadittu yleissuunnitelmatasoinen asemapiirustus, pituus- ja poikkileikkaukset. Suunnittelussa on huomioitu vt. 4: n mahdollinen leventäminen. Alustavasti alikulun pituuskaltevuus on jyrkimmillään noin 5 %. Alikulun hyötyleveys on 5 m. Alikulun tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantaminen ja sen lisäksi sen tulee olla houkutteleva ja luonteva yhteys vt 4:n ali.

Alikulun osalta tarkasteltiin mahdollisuutta, missä alikulku olisi myös linja-autoliikenteen käytössä. Tämä ratkaisu osoittautui hankalaksi toteuttaa mm. maankäytön tarpeiden takia. Nyt esitettävä alikulua voidaan jatkosuunnittelussa tarkentaa niin, että sitä laajennettaisiin huoltoliikenteen ja moottorikelkkojen tarpeisiin.

Alueen sisäinen liikkuminen perustuu laadukkaaseen kävely-ympäristöön. Pysäköintialue toimii osaltaan matkailijoiden tule- ja lähtöalueena, mitä on sujuvat reitit majoitustiloihin, alikululle ja ravintolaan. Alueen kävelyetäisyydet ovat lyhyitä ja esteettömiä. Alikulun asemapiirustus pituus- ja poikkileikkaukset ovat tämä selvityksen liitteinä.

3.3.4 Muut toimenpiteet

Ennen alikulkua tehtäviä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä ovat mm. ylityskohdan valaistuksen parantaminen ja ennakkomerkitä varoittamalla tiellä liikkuvia autoilijoita. Nopeusrajoitus on talvella 80 km/h, tämän alentaminen pistemäisesti ei ole valtatie luuteen mukaista.

3.4 Vaikutusten arviointi

3.4.1 Liikennejärjestelmän kuormitus ja liikenteen suuntautuminen

Uuden maankäytön tuottama liikenne kohdistuu pääosin hankealueen läheiselle maantieverkostolle. Liikenteen pääsuunta on suurimmaksi osaksi Rovaniemen suuntaan.

Liikennejärjestelmän kuormituksessa ei oleteta olevan ongelmia suunnittelualueen kehitystä. Alueen tuottama päivittäinen liikennemäärä on maltillinen myös sesonkiaikoina ja vt 4 liikennemäärä on kohtalainen. Majoittuvat asiakkaat kulkevat käytännössä takseilla ja linja-autoilla, joten alueelle ei muodostu hetkittäisiä vilkkaita piikkimäisiä kuormituksia liikennetuotoksen osalta. Henkilöautoliikenteen osalta henkilökunnan osuus on merkittävin. Työmatkaliikenne on sekä ravintolaan ja majoitukseen liittyviin palveluihin kohdistuvaa, mutta myös alueen ohjelmapalveluihin liittyviä matkoja.

3.4.2 Liikenteen toimivuus

Apukan alueen liittymäjärjestelyt muuttuvat nykyistä selkeimmiksi, kun eri liittymille tulee selkeät roolit matkailu- ja huoltoliikenteen osalta. Lisääntyvä liikenne ei ole volyymiltään suurta, kun alueen matkailijoiden kuljetukset hoidetaan linja-autoilla.

3.4.3 Joukkoliikenne

Suunnittelualue on saavutettavissa joukkoliikenteellä valtatieä 4 kulkevien vuorojen osalta. Linja-autopysäkit säilyvät alueen kohdalla. Matkailijoista suurin osa saapuu paikalle joukkoliikenteellä.

3.4.4 Liikenneturvallisuus

Suunnittelualueen liikenneturvallisuus paranee. Uusi alikulku mahdollistaa turvallisen kulun valtatie eri puolille, kun nykyinen tasoylyitys poistuu. Lisääntyvä liikenne heikentää hieman liikenneturvallisuutta.

Alueen sisäiset liikennejärjestelyt parantavat liikenneturvallisuutta, kun sinne muodostuu selkeät alueet eri toiminnoille ja liikenteelle, kun eri liikkumismuodot on erotettu toisistaan.

Yritysvaikutusten arviointilomake

Laadittu: Rovaniemen Yrittäjät ry / Advisory Board

Yritysvaikutusten tunnistaminen

Seuraavat kysymykset auttavat tunnistamaan päätösten ja hankkeiden vaikutuksia:

Seudulliset vaikutukset

1. Vaikuttaako päätös yritysten toimintaedellytyksiin seudulla? Kyllä
2. Vaikuttaako päätös seudun työllisyyteen? Kyllä
3. Vaikuttaako päätös seudun elinkeinorakenteeseen? Kyllä
4. Muu vaikutus:

Kuntatason vaikutukset

1. Poikkeako päätös kunnan aiemmasta linjasta? Ei
2. Vaikuttaako päätös yritysten haluun sijoittautua kunnan alueelle? Kyllä
3. Koskeeko päätös hankintalinjauksia tai ulkoistamista? Ei
4. Muu vaikutus: _____

Yritystason vaikutukset

1. Onko yritystoiminnan aloittaminen, laajentaminen tai jatkaminen riippuvainen päätöksestä? Kyllä
2. Vaikuttaako päätös yritysten kustannuksiin tai investointeihin? Kyllä
3. Vaikuttaako päätös työvoiman saantiin tai logistiikkaan? Kyllä
4. Muu vaikutus: _____

Yritysvaikutusten arviointi

Arvioitava päätös: _____

Toimielin: _____

Esityslistan asia: _____

Arvioinnin tekijä: Advisory Board, Rovaniemen Yrittäjät ry

Päätöksen positiiviset vaikutukset

Kuvaile lyhyesti päätöksen positiivisia vaikutuksia yritystoimintaan:

Lisääntynyt rakennusoikeus mahdollistaa matkailukapasiteetin kasvattamisen, mikä tukee Apukka Resort Oy kasvavaa matkailuliiketoimintaa ja auttaa vastaamaan kysynnän kasvuun.

Paremmat palvelut: Kaavamuutos mahdollistaa uusien palveluiden, kuten saunarakennuksen ja lisämajoitustilojen, rakentamisen, mikä parantaa alueen matkailukokemusta ja lisää houkuttelevuutta matkailijoille.

Toimintojen keskittäminen: Liikennejärjestelyjen ja uusien tilojen myötä toimintojen keskittäminen parantaa tehokkuutta ja vähentää liikenteen häiriöitä, mikä tukee sujuvampaa liiketoimintaa.

Matkailun kehittämismahdollisuudet: Päätös mahdollistaa matkailupalveluiden kehittämisen alueen erityispiirteitä hyödyntäen, kuten arboretumin ja saunamaailman käyttöä tapahtumiin, mikä lisää alueen matkailullista arvoa.

Työllistäminen jo rakentamisvaiheessa.

Päätöksen negatiiviset vaikutukset

Kuvaile lyhyesti päätöksen negatiivisia vaikutuksia yritystoimintaan:

Ympäristövaikutukset: Lisääntynyt rakentaminen ja matkailijamäärä voivat aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia alueen luontoon, vesistöihin ja maisemaan, mikä voi vähentää alueen houkuttelevuutta ekologisista arvoista kiinnostuneiden matkailijoiden silmissä.

Liikenteen lisääntyminen: Matkailijamäärän kasvu lisää liikennettä alueella, mikä voi johtaa ruuhkiin ja liikennehäiriöihin, sekä aiheuttaa meluhaittoja ja turvallisuusriskien kasvua.

Rakennuskustannukset: Uusien rakennusten ja infrastruktuurin toteuttaminen edellyttää merkittäviä investointeja, mikä voi aiheuttaa taloudellisia paineita yritykselle ja kasvattaa riskiä taloudellisiin haasteisiin.

Paikallisten asukkaiden vastustus: Lisärakentaminen ja matkailutoiminnan laajeneminen voivat kohdata paikallisten asukkaiden vastustusta, mikä voi haitata yrityksen maineen kehittymistä yhteisön sisällä ja vaikeuttaa lupaprosesseja.

Negatiivisten vaikutusten lievittäminen

Onko olemassa todellisia vaihtoehtoja, joilla negatiivisia vaikutuksia voidaan pienentää?

Kyllä, millaisia: Negatiivisia vaikutuksia voidaan lievittää useilla keinoilla:

1. Ympäristönsuojelutoimenpiteet: Varmistetaan, että rakentaminen toteutetaan ympäristöystävällisesti, ja pyritään minimoimaan luonnon- ja vesistövaikutukset

esimerkiksi hyödyntämällä ympäristöä säästäviä rakennusmateriaaleja ja -menetelmiä.

2. Liikennejärjestelyt ja meluntorjunta: Kehitetään liikennejärjestelyjä, kuten ohjaamalla liikenne sujuvasti, lisäämällä pysäköintipaikkoja sekä toteuttamalla meluntorjuntatoimia, kuten meluvallien rakentaminen, jotta liikenteen haitat vähenevät.
3. Paikallisten asukkaiden osallistaminen: Tehdään tiivistä yhteistyötä paikallisten asukkaiden kanssa ja kuullaan heidän huoliaan jo suunnitteluvaiheessa, jotta heidän näkemyksensä voidaan huomioida. Tämä voi vähentää vastustusta ja parantaa yhteisön tukea hankkeelle.
4. Kestävä matkailun kehittäminen: Pyritään kehittämään matkailua vastuullisesti, esimerkiksi tarjoamalla ekologistia aktiviteetteja ja panostamalla alueen luonnon ja kulttuuriperinnön säilyttämiseen. Näin matkailun kasvun haitallisia vaikutuksia ympäristöön voidaan minimoida.
5. Sääntely ja valvonta: Varmistetaan, että kaikki rakentaminen ja uudet toiminnot noudattavat säädöksiä ja suosituksia, kuten jäteveden ja energiankäytön osalta, mikä auttaa ympäristövaikutusten hallinnassa.

Vaikutusten aikaväli

Ilmenevätkö päätöksen vaikutukset yrityksiin:

Pidemmällä aikavälillä, kuinka pitkän ajan kuluessa:

Vaikutukset ilmenevät asteittain seuraavien 1–5 vuoden kuluessa. Rakennusprojektien suunnittelu, toteutus ja uusien palveluiden käyttöönotto vaativat aikaa, ja matkailukapasiteetin kasvun tuomat taloudelliset hyödyt tulevat esiin vasta myöhemmin. Myös negatiiviset vaikutukset, kuten ympäristövaikutukset ja liikenteen lisääntyminen, alkavat näkyä vähitellen rakentamisen edetessä ja matkailijamäärän kasvaessa.

Vaikutusten tyyppi

Ovatko vaikutukset:

Vaikutukset ovat sekä suoria että epäsuoria. Suorat vaikutukset liittyvät esimerkiksi rakennusoikeuden lisäämiseen ja uusien rakennusten toteuttamiseen, jotka vaikuttavat suoraan yrityksen toimintaan ja laajentumismahdollisuuksiin. Epäsuorat vaikutukset puolestaan ilmenevät esimerkiksi liikenteen lisääntymisen, alueen matkailun vetovoiman kasvun sekä paikallisen yhteisön asenteiden kautta.

Loppuyhteenveto

Yhteenveto päätöksen yritysvaikutuksista, liitettäväksi esittelytekstiin:

Apukan asemakaavan muutoksen päätöksellä on merkittäviä yritysvaikutuksia alueen matkailuelinkeinoon. Rakennusoikeuden lisääntyminen mahdollistaa Apukka Resort Oy matkailukapasiteetin ja palveluiden kasvattamisen, mikä tukee yrityksen kilpailukykyä ja vahvistaa alueen vetovoimaa matkailijoiden keskuudessa. Lisäksi toiminnallisuuksien keskittäminen parantaa tehokkuutta ja vähentää liikenteen aiheuttamia häiriöitä. Positiivisia vaikutuksia ovat matkailukapasiteetin kasvu, uusien palveluiden tarjonta sekä yrityksen laajentumismahdollisuudet.

Päätöksellä on myös joitakin negatiivisia vaikutuksia. Lisärakentaminen voi aiheuttaa haittoja ympäristölle ja liikenteelle sekä kohdata paikallisten asukkaiden vastustusta. Näitä vaikutuksia voidaan lieventää huomioimalla kestävä rakentaminen, liikenteen hallinta sekä yhteistyö alueen sidosryhmien kanssa. Päätöksen vaikutukset ilmentyvät asteittain seuraavien vuosien aikana ja vaikuttavat yrityksiin sekä suorasti, esimerkiksi rakentamisena, että epäsuorasti, kuten alueen houkuttelevuuden kasvuna.