



ROVANIEMI

# Rovaniemen kaupunki

## ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

**15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tien- ja virkistysalueet, Saaren koulu**  
Saarenkylä



# KAAVASELOSTUS

KAAVOITUS

2023

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

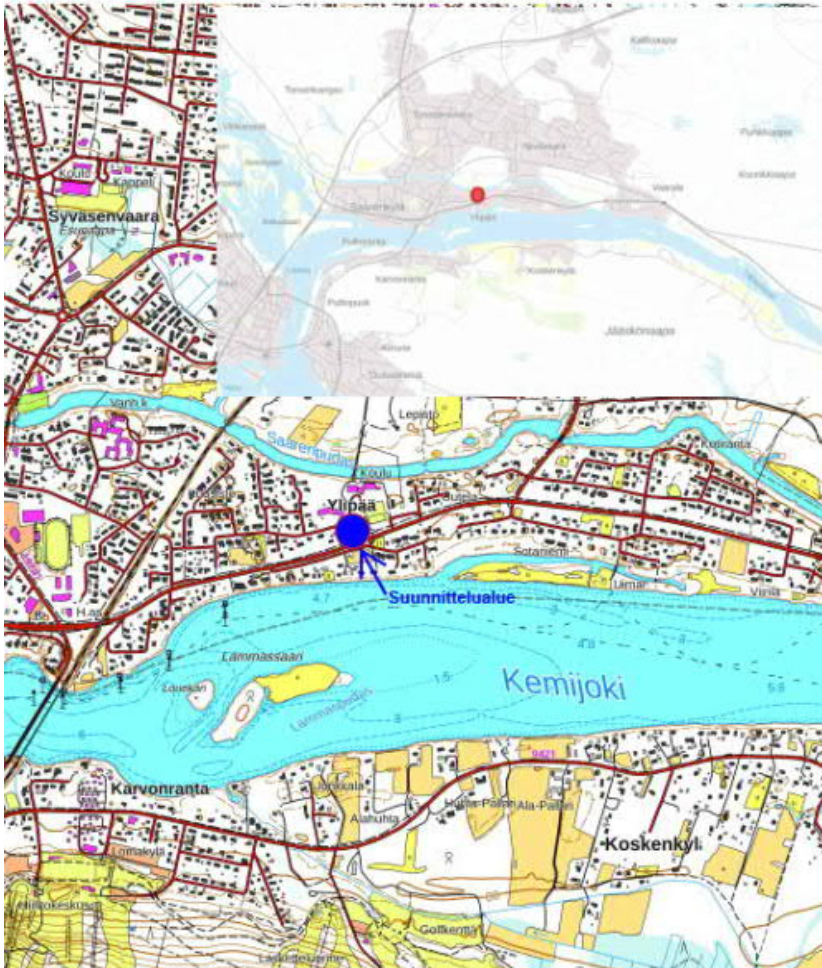
Rovaniemen kaupunki

15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tien- ja virkistysalueet, Saaren koulu

Laatijan nimi:	Rovaniemen kaupunki Tekniset palvelut/kaavoitus Janne Anttila
Yhteystiedot:	Hallituskatu 7, PL 8216 96101 Rovaniemi  puh. 016-322 8908 / 040-7665193, vaihde 016-3221
Kaavoituspäällikkö:	9.5.2022 § 8
Vireille tulosta ilmoittamisen: päivämäärä	24.8.2022
Vireille tulo ja valmisteluvaiheen: kuuleminen	25.8.-7.9.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen:	27.10. - 10.11.2022
Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta:	13.12.2022 § 172
Ehdotusvaiheen kuuleminen:	10.1. - 8.2.2023

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Napapiirillä 15. kaupunginosassa Saaren koulun ympäristössä.



## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tien- ja virkistysalueen asema-kaavan muutoksen pääasiallisena tarkoituksena on parantaa ja leventää koulualueen kohdalla Kulppilantien katualuetta ja vahvistaa asemakaavassa alueen nykyinen käyttöolosuhde. Samalla päivitetään/ajantasaistetaan alueen muut tarvittavat asemakaavalliset seikat.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.5	Luettelo kaavaa liittyvistä asiakirjoista ja lähdeaineistosta .....	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava .....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>7</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	7
3.1.2	Luonnonympäristö .....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	7
3.2	Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1	Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset.....	8
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>10</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	10
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	10
4.3.1	Osalliset .....	10
4.3.2	Vireille tulo.....	10
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät.....	10
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	11
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	11
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	12
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	12
4.5.2	Vaikutus ympäristöön.....	14
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>15</b>
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	15
5.2	Aluevaraukset .....	15
5.2.1	Korttelialueet .....	15
5.2.2	Virkistysalueet .....	15
5.2.3	Liikennealueet .....	15
5.2.4	Erytysalueet.....	15
5.3	Kaavan vaikutukset .....	16
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	16
5.3.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	16
5.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	16
5.3.4	Vaikutukset virkistysalueisiin .....	16
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	16
5.5	Nimistö.....	16
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>17</b>

### 1.5 Luettelo kaavaan liittyvistä asiakirjoista ja lähdeaineistosta

- liite 1, asemakaavan seurantalomake
- liite 2, voimassa oleva asemakaava
- liite 3, asemakaavan muutos
- liite 4, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- liite 5, tonttijako
- liite 6, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- liite 7, katusuunnitelmaluonnos
- liite 8, vuorovaikutuslomakkeet
- liite 9, Saaren koulun suojelu ja perusteet

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupungin yhdyskuntatekniikka on suunnitellut katualueen parantamista Kulppilantien katualueella, Saaren koulun kohdalla. Tätä varten alueen asemakaavaa tulisi muuttaa. Samalla vahvistettaisiin alueen nykyinen käyttöolosuhde ja päivitetäisiin muut tarvittavat asemakaavalliset seikat koulualueella ja lähiympäristössä.

Kaavoituspäällikkö päätti 9.5.2022 § 8 saattaa vireille ko. asemakaavamuutoksen.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 24.8.2022 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Asemakaavamuutoksen vireille tulo pidettiin yleisesti nähtävillä 25.8.-7.9.2022 palvelupiste Osviitassa. Asemakaava-asiaan on voinut tutustua myös kaupungin internet –sivuilla, Kaavatorilla 25.8.2022 alkaen. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen nähtävillä pidosta kuulutettiin 26.10.2022 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisessa pidettiin voimassa oleva asemakaava ja asemakaavaluonnos sekä muut kaava-asiakirjat yleisesti nähtävillä 27.10. - 10.11.2022 palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide ja kaupungin pyytämä ELY:N lausunto.

Yhdyskuntasuunnittelun käsitteli 13.12.2022 (§ 127) jätetyt mielipiteet ja lausunnon kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen saattamisen yhteydessä (liite 8).

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kuuleminen järjestetään 10.1.- 8.2.2023, josta kuulutettiin 9.1.2023 Lapin Kansassa ja kirjeellä maanomistajalle ja naapureille. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi muistutus ja pyydetyt lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lapin ELY keskukselta, jotka tekninen lautakunta käsittelee (liite 8).

### 2.2 Asemakaava

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan katu-, yleisntien- ja virkistysalueeksi sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueella on voimassa 17.6.1994 hyväksytty asemakaava.

Asemakaavamuutoksessa alueen kortteli-, virkistys-, katu- ja yleisen tien rajaukset muutetaan nykyisen käytön/toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Kulppilantien katualueen varausta laajennetaan länsiosasta. Osa Saaren koulurakennusta merkitään suojeltavaksi.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella Kulppilantien katualue ja muut liikennejärjestelyt, kuten saattoliikenne, ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavamuutoksessa Kulppilantien katualuevarausta laajennetaan viereisen virkistysalueen puolelta. Kadunparannuksen yhteydessä on tarkoitus rakentaa myös kevyenliikenteen yhteys olevalta yleisen tien alueen kevyenliikenteenväylältä koululle. Koulun ja päiväkodin korttelialueen tarvittavat asemakaavalliset seikat päivitetään/ajantasaistetaan sekä vahvistetaan alueen nykyinen käyttöolosuhde.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee 15. kaupunginosassa Saarenkylässä, Saaren koulun ympäristössä. Lähiympäristössä on pääasiassa pientalovaltaista aluetta. Alue on maastonmuodoltaan tasaista, putaanrannan puolella, alueen pohjoisreunalla, maanpinta laskee jyrkästi n. 3-4 m.

##### 3.1.2 Luonnonympäristön

Kaava-alueen pohjoisreunalla ja luoteiskulmauksessa on luonnontilaisempaa aluetta, jossa on lehtipuuvaltaista puustoa ja kasvillisuutta. Rakennettujen alueiden yhteydessä on nurmikkoa ja istutuksia sekä yksittäisiä, vanhempiakin, puita (koivuvaltaisesti). Kaava-alueen pohjoisosassa esiintyy laaksoarhoa, jonka hävittäminen on luonnonsuojelulain 42 §:n mukaan kielletty. Laji on suojeltu luontodirektiivin liitteen IV (b) nojalla.

Kaava-alueella ei ole pohjavesialuetta.

##### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### **Kaupunkikuva**

Lähiympäristössä on pääasiassa pientaloaluetta.

#### **Liikenne**

Suunnittelualue sijaitsee Kuusamontien varrella, n. 5 km etäisyydellä kaupunkikeskustasta.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Alueella oleva Saaren koulurakennus on inventoitu osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-hanketta 2004-2007 paikallisesti arvokkaana kohteena (ks. liite 9).

#### **Tekninen huolto**

Alueen kunnallistekniikka on valmiina.

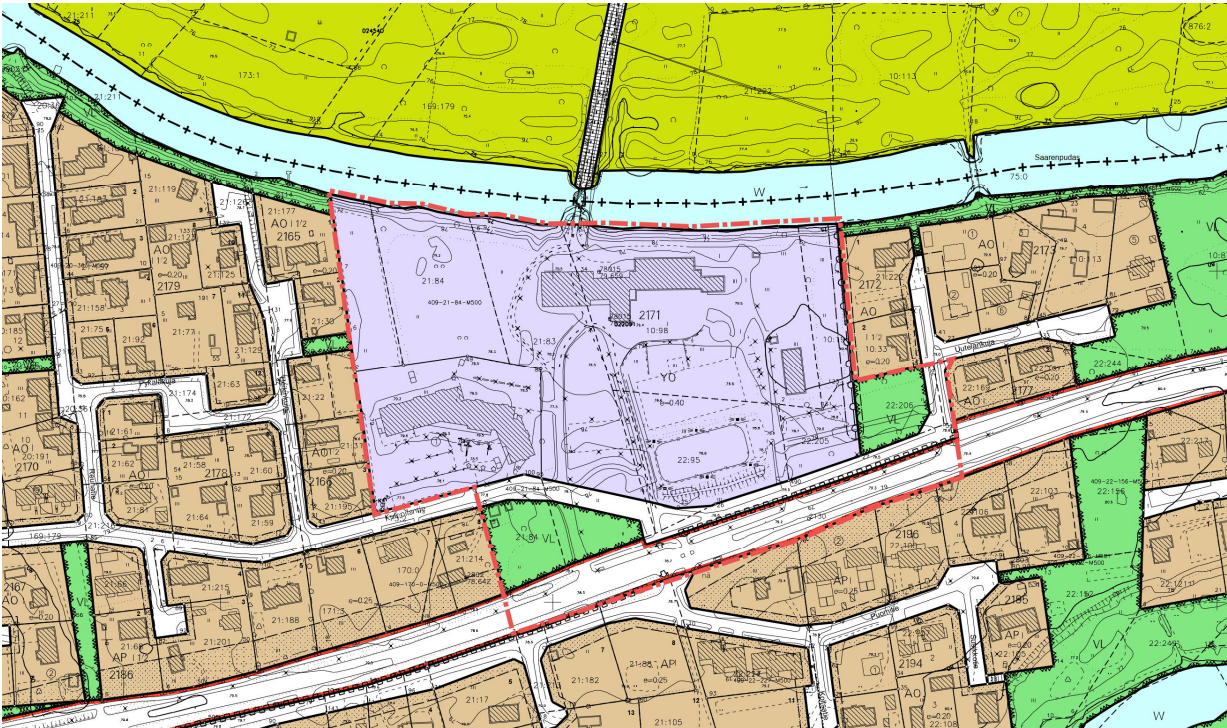
#### **Maanomistus**

Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Osa Kulppilantien ja Kuusamontien kulmauksen virkistysalueesta on yksityisomistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

#### Asemakaava



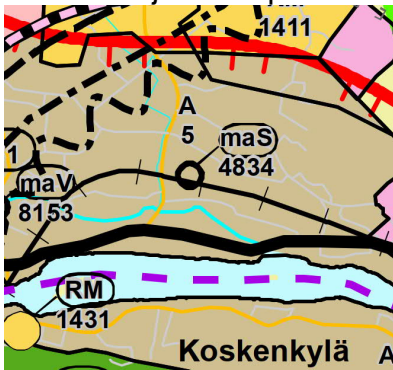
Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus

#### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

#### Maakuntakaava

Lapin Liiton valtuuston 16.5.2022 hyväksymässä ja 21.9.2022 voimaan kuulutetussa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on myöskin taajamatoimintojen aluetta.



#### Rakennusjärjestys

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



**Pohjakartta**

Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskartoitukseen. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa olosuhteita 21.10.2021.

**Suunnitelmat ja hankkeet**

Alueen osa on mukana Kulppilantien katusuunnitelmaluonnoksessa.

**Rakennuskiellot ja suojelumääräykset**

Alueella ei ole voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavia rakennuskohteita eikä voimassa rakennuskielloja.

Alueella oleva Saaren koulu on mm. inventoitu osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-hanketta 2004-2007 paikallisesti arvokkaana kohteena. Kaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu kohteen mahdollinen suojelutarve ja osalle rakennusta merkitään suojeltavaksi (sr-14). Suojeluperusteet esitetään liitteessä 9.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaupungin yhdyskuntatekniikka on suunnitellut katualueen parantamista Kulppilantien katualueella, Saaren koulun kohdalla. Tätä varten alueen asemakaavaa tulisi muuttaa.

Asemakaavamuutoksessa Kulppilantien katualuevarausta laajennetaan viereisen virkistysalueen puolelta näkemäalueen varmistamiseksi. Kadunparannuksen yhteydessä on tarkoitus rakentaa myös kevyenliikenteen yhteys olevalta yleisen tien alueen kevyenliikenteenväylältä koululle. Koulun ja päiväkodin korttelialueen tarvittavat asemakaavalliset seikat päivitetään/ajantasaisutetaan sekä vahvistetaan alueen nykyinen käyttöolosuhde.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavoituspäällikkö päätti 9.5.2022 § 8 saattaa vireille ko. asemakaavamuutoksen.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

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

#### **4.3.2 Vireille tulo**

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille 23.4.2021 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajalle ja naapureille.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät**

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 24.8.2022 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Asemakaavamuutoksen vireille tulo pidettiin yleisesti nähtävillä 25.8.-7.9.2022 palvelupiste Osviitassa. Asemakaava-asiaan on voinut tutustua myös kaupungin internet –sivuilla, Kaavatorilla 25.8.2022 alkaen. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen nähtävillä pidosta kuulutettiin 26.10.2022 Lapin Kansassa sekä kirjeillä maanomistajalle ja lähinaapureille. Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisessa pidettiin voimassa oleva asemakaava ja asemakaavaluonnos sekä muut kaava-asiakirjat yleisesti nähtävillä 27.10. - 10.11.2022 palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi mielipide ja kaupungin pyytämä ELY:N lausunto.

Yhdyskuntasuunnittelun käsitteli 13.12.2022 (§ 127) jätetyt mielipiteet ja lausunnon kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen saattamisen yhteydessä (liite 8).

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kuuleminen järjestetään 10.1.- 8.2.2023, josta kuulutettiin 9.1.2023 Lapin Kansassa ja kirjeellä maanomistajalle ja naapureille. Nähtävillä olon aikana jätettiin yksi muistutus ja pyydetyt lausunnot Lapin Maakuntamuseolta sekä Lapin ELY keskukselta, jotka tekninen lautakunta käsittelee (liite 8).

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö tapahtuu tarvittaessa neuvottelujen ja lausuntojen muodossa. Asemakaavamuutoksessa ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita (MRL 18 §). Kaupunki on pyytää kaavamuutoksesta valmisteluvaiheessa lausunnon Lapin ELY-keskukselta ja ehdotusvaiheessa Lapin ELY-keskukselta sekä Lapin maakuntamuseolta.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Tehokas liikennejärjestelmä
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

Mitä käsitellään alla olevassa yleiskaavan sisältövaatimusten osalta, voidaan todeta, että kaavamuutos edistää myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista

##### **Maakuntakaava**

Asemakaavamuutoksella ei ole maakunnallisia vaikutuksia. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen (ks. 3.2.1).

## Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelussa huomioidaan soveltuvien osin myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
  - o alueen toimintojen järjestäminen ympäristön kannalta kestävästi
- olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
  - o alueella ja ympäristössä jo olevien rakenteiden hyödyntäminen
- mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
  - o huomioidaan liikennejärjestelyiden tarpeet
  - o huomioidaan energia-, vesi- ja jätehuollon vaatimukset
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
  - o sovitetaan alueen toiminnat yhteen muun alueella olevan ja sen lähiympäristön toimintojen kanssa, tuetaan alueella olevien palvelujen saatavuus
- ympäristöhaittojen vähentäminen
  - o huomioidaan pinta- ja hulevedet sekä tulva
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
  - o huomioidaan alueella olevat luonto- ja kulttuuriperintöarvot
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys
  - o alueen ja ympäristön virkistysalueiden riittävyyteen ei aiheudu merkittäviä muutoksia (5.3.4)

### Kaupungin kaavalle asettamat tavoitteet

Rovaniemen alueiden käytön strategiassa alue on merkitty kehittyväksi taajamaksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on katu- yleisen tien- ja virkistysaluetta sekä opeustointia palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaupungin ensisijaisena tavoitteena on parantaa alueen liikennejärjestelyitä.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

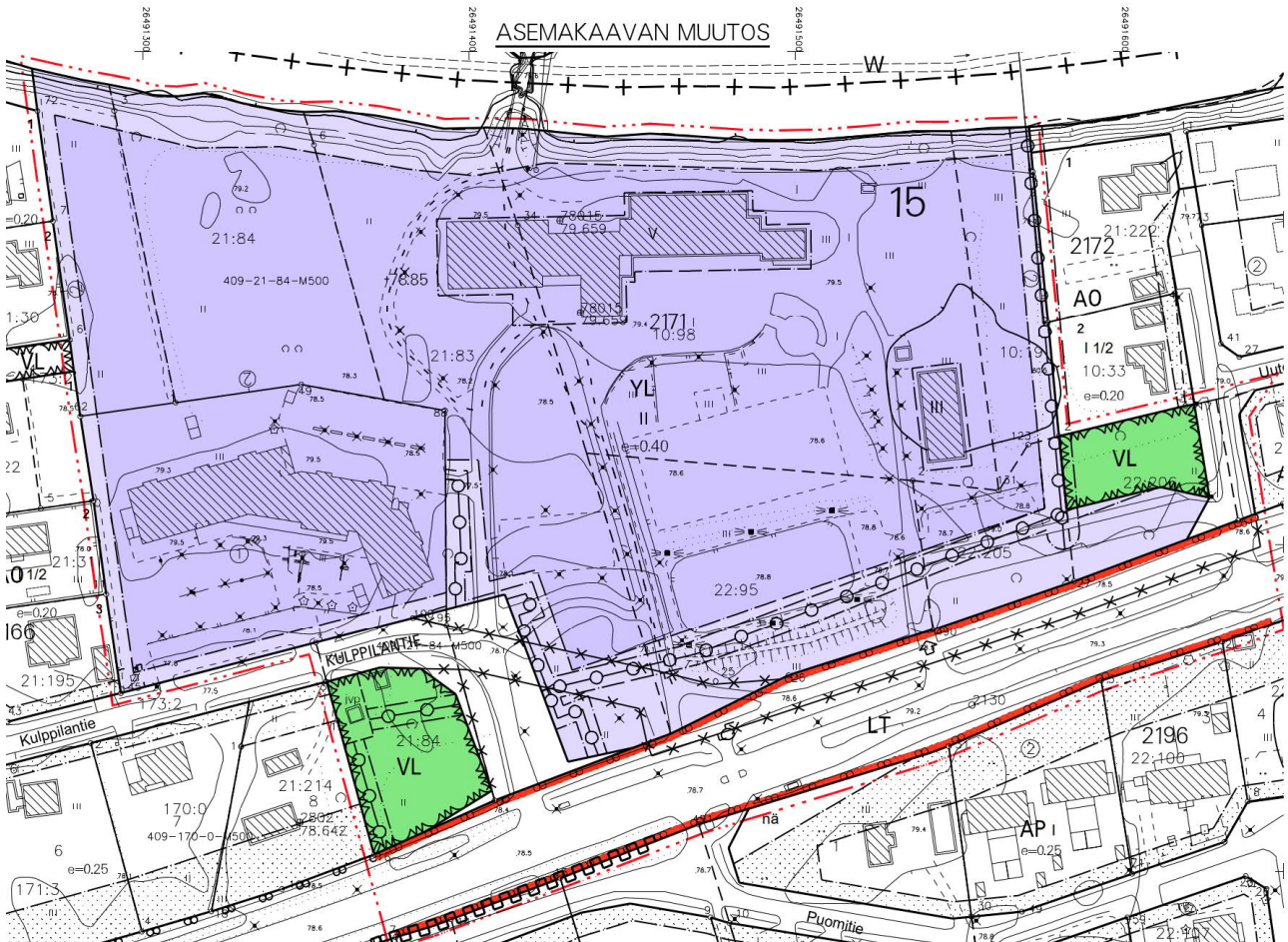
### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto 0 :

Alueen asemakaava säilyy entisellään.

### Vaihtoehto 1 :

Asemakaavan muutos jossa korttelin 2171 viereisten katu- ja virkistysalueiden sekä yleisen tien rajaukset määritellään uudelleen toteutuneen tilanteen ja suunniteltujen katuparannusten mukaisesti. Lisäksi ajantasaistetaan alueen muut asemakaavalliset seikat kuten tulvan korkeuden osalta.

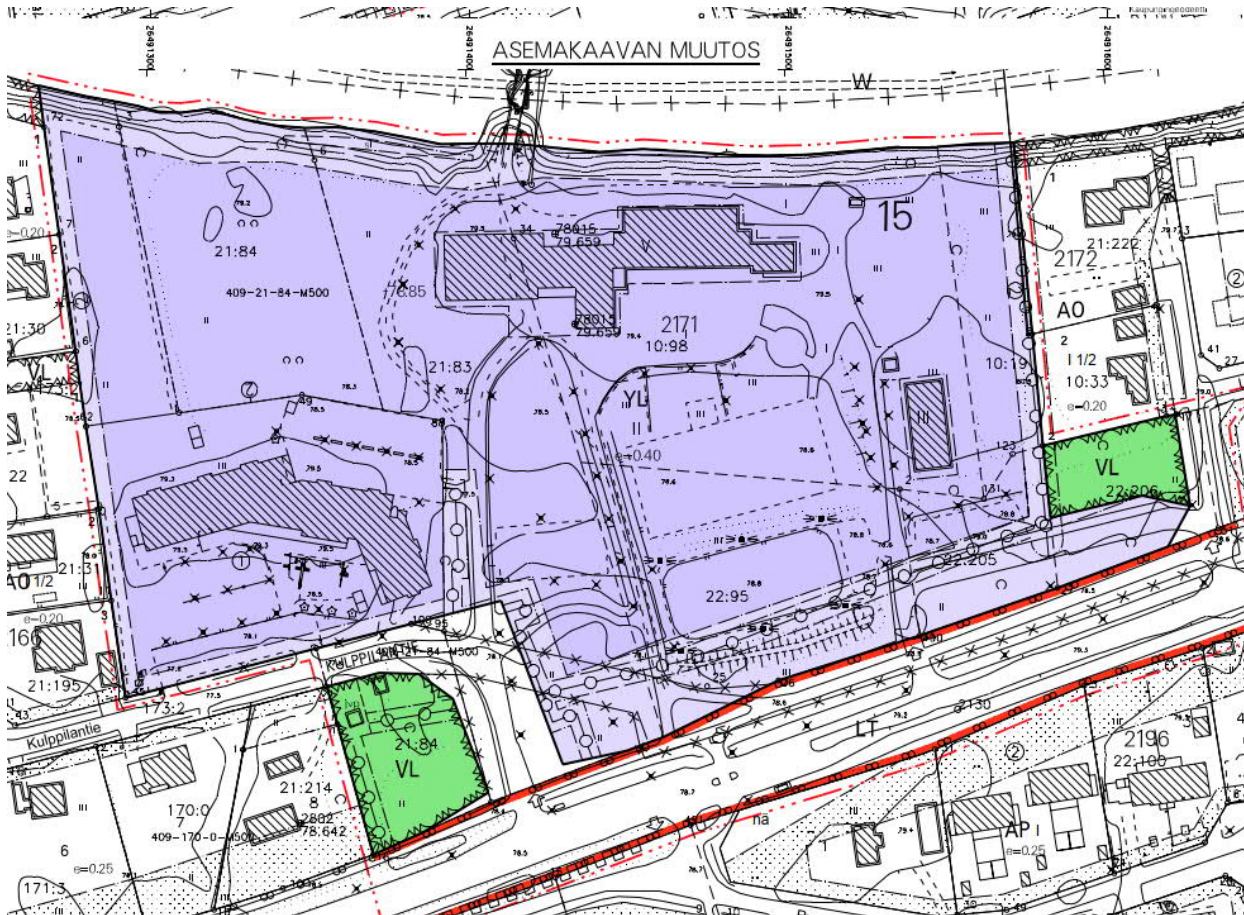


*Valmisteluvaiheessa nähtävillä ollut kaavaluonnos*

### Vaihtoehto 2 :

Jokin muu prosessin aikana esille tuleva vaihtoehto.

Kaavoitusta jatkettiin ehdotusvaiheeseen vaihtoehdon 1 mukaan, jossa kaavaluonnosta päivitettiin ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Kaava-alueelle on merkitty mm. alueella esiintyvä luonnonsuojelulla suojeltu kasvi. Lisäksi yleisen tien alueen liittymäpaikkoja on päivitetty.



*Ehdotusvaiheessa nähtävillä ollut kaavamuutoskartta*

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaa on päivitetty lausuntojen perusteella sekä teknisin kojauksin. Mm. kaava-alueella oleva Saaren koulun rakennuksen osalle osoitetaan suojelumerkintä ja –määräys sr-14. Lisäksi alueen lounaisosassa, Kulppilantien ja Kuusamontien välissä, virkistysalueelle sijoitetulle yhdyskuntatekniselle laitteistolle lisätään tätä varten alue ET.

#### 4.5.2 Vaikutus ympäristöön

Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi ympäristöön. Muutoksessa lähinnä vahvistetaan Kulppilantien katu- ja yleisen tiealueen ja koulualueen toteutunut käyttö sekä huomioidaan koulualueen kohdalta Kulppilantien suunnitellun parantamisen mukaiset aluevaraukset. Samalla ajantasaisetaan alueen asemakaavaa.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 65083 m<sup>2</sup>. Alueella on julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL), lähivirkistysaluetta (VL), yleisen tien aluetta (LT), katualuetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET).

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet



JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Pinta-ala:	50473 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus:	21629 k-m <sup>2</sup>
Kerrosluku:	II, III j V

#### 5.2.2 Virkistysalueet



LÄHIVIRKISTYSALUE.

Pinta-ala:	2862 m <sup>2</sup>
------------	---------------------

#### 5.2.3 Liikennealueet



YLEISEN TIEN ALUE.

Pinta-ala:	9128 m <sup>2</sup>
------------	---------------------

Katualue

Pinta-ala:	2620 m <sup>2</sup>
------------	---------------------

#### 5.2.4 Erityisalueet



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

Pinta-ala:	268 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksessa alueen rakennusoikeus ei lisäännä merkittävästi, eikä osoiteta nykyisestä poikkeavaa käyttötarkoitusta rakentamiselle.

Kaavamuutos mahdollistaa Kulppilantien katualueen parantamisen (liite 7).

Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen hulevesien käsittely ja tulva.

#### 5.3.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaavamuutoksessa merkitään osa Saaren koulun rakennuksesta suojeltavaksi (sr-14). Muuten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.

#### 5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta merkittävää haittaa linnustolle ja eläimistölle. Kaava-alueen pohjoisosassa esiintyy laaksoarhoa, jonka hävittäminen on luonnonsuojelulain 42 §:n mukaan kielletty. Laji on suojeltu luontodirektiivin liitteen IV (b) nojalla. Kaavassa esiintymä on huomioitu tarvittavalla merkinnällä. Alueella ei ole pohjavesialuetta.

#### 5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin

Alueella on kaksi erillistä lähivirkistysaluetta/-saarekettä, joilta ei ole yhteyttä virkistysalueverkostoon. Asemakaavamuutoksessa tapahtuva virkistysalueiden väheneminen ei niiden sijaintinsa ja alueen toteutuneen käytön vuoksi vaikuta merkittävästi ympäristön virkistysalueiden riittävyteen tai käyttöön.

### 5.4 Kaavamerkinntät ja määräykset

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

### 5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksessa ei tapahdu muutoksia alueen nimistöön.



## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutoksen tullessa voimaan, mahdollistuu tarvittavien kiinteistötoimitusten suorittaminen ja mm. kadunparannuksen toteuttaminen kokonaisuudessaan. Asemakaava merkintöineen ja määräyksineen on perustana alueen käytössä.

Alueen rakentamisen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

*Rovaniemellä 2.12.2022*

*Päivitetty: 4.12.2023*

*Markku Pyhäjärvi  
Kaavoituspäällikkö*

*Janne Anttila  
Kaavasunnittelija*

## Liite 1

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	04.12.2023
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 15. kapunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tie- ja virkistysalueet, Kulppilantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	13.12.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.08.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	698 2022-11
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5083	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,5083

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,5083</b>	<b>100,0</b>	<b>21629</b>	<b>0,33</b>	<b>0,0000</b>	<b>2184</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	5,0473	77,6	21629	0,43	0,1861	2184
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2594	4,0			-0,2478	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1748	18,1			0,0349	
E yhteensä	0,0268	0,4			0,0268	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

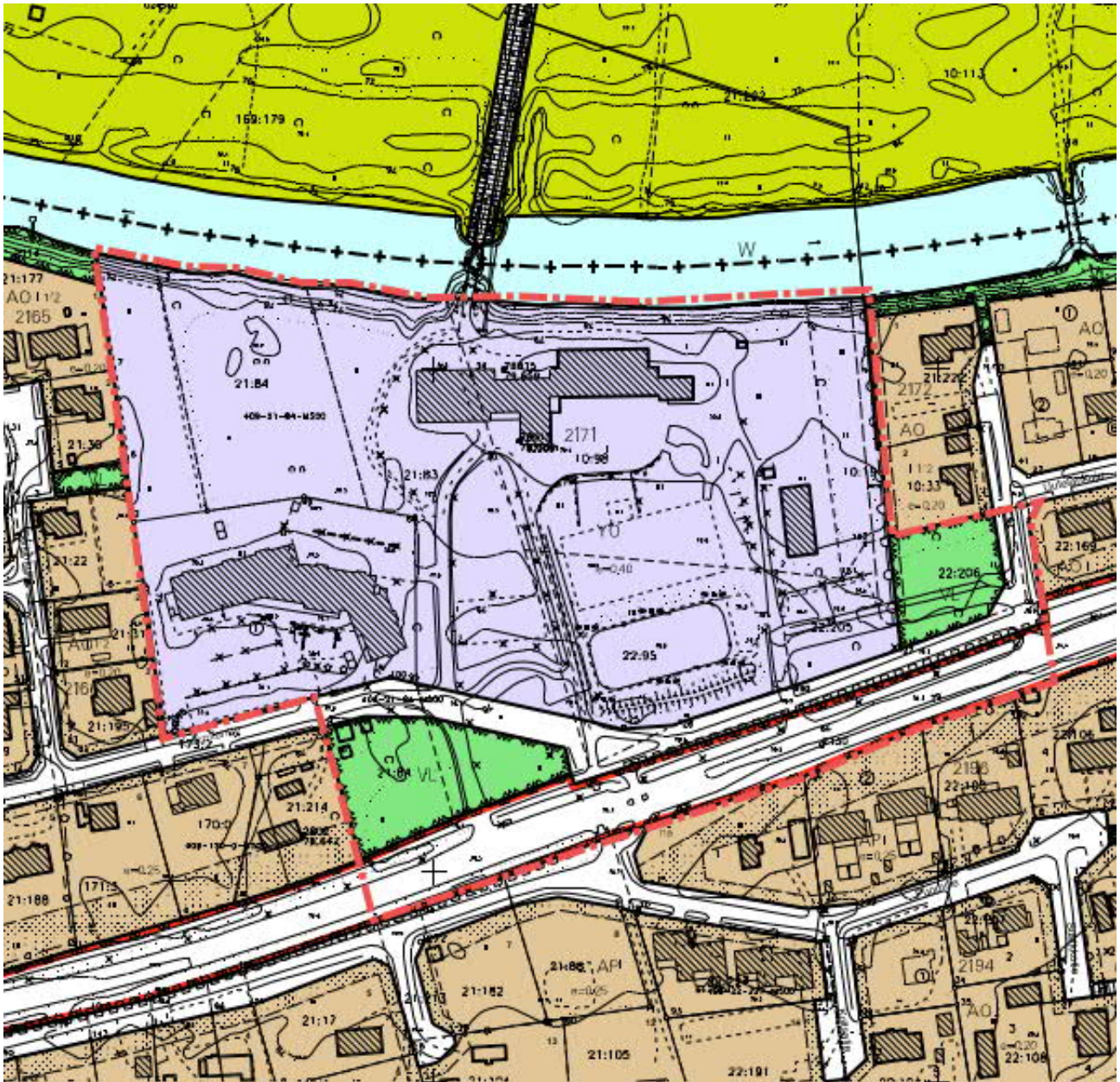
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnt

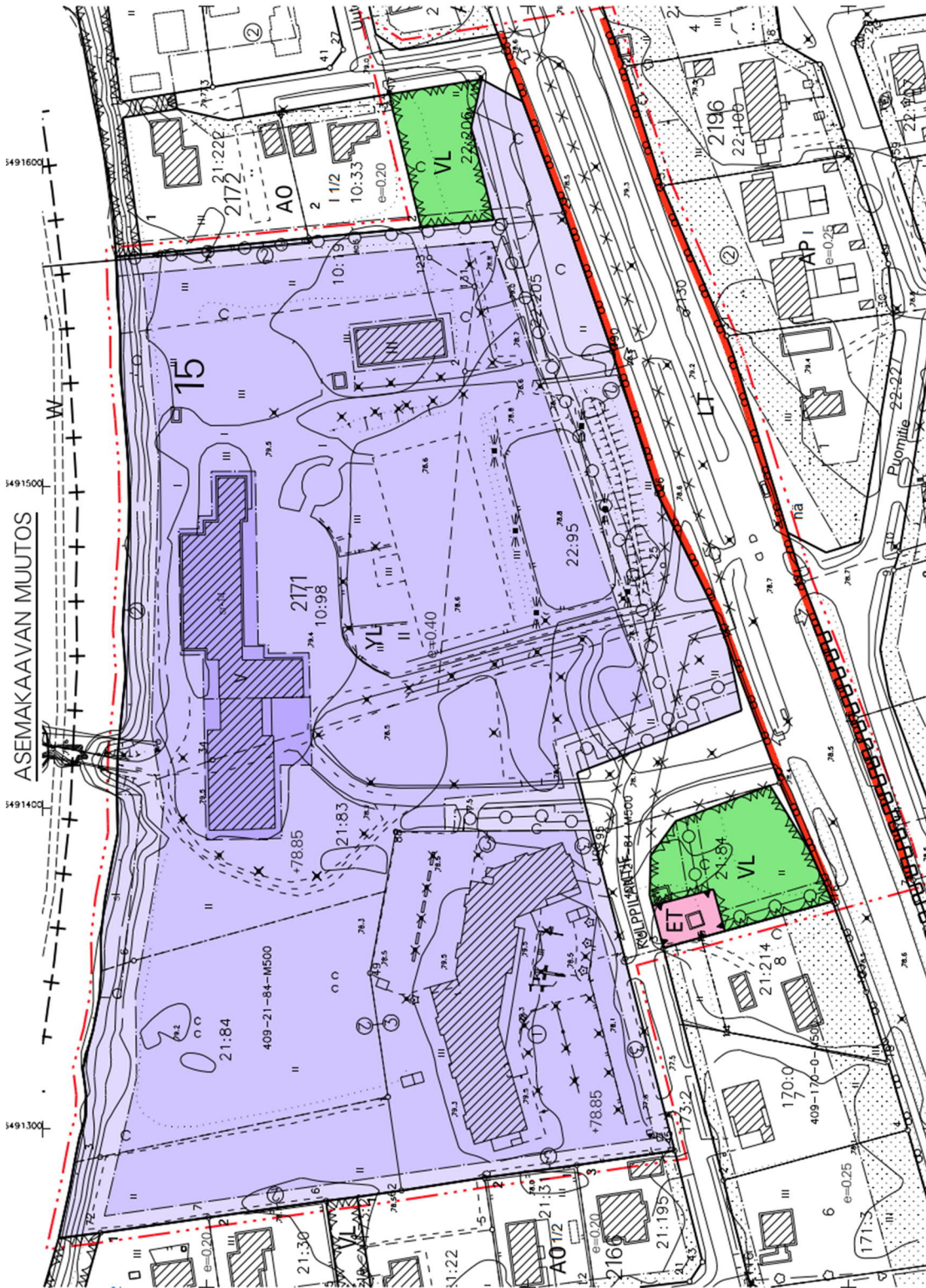
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,5083</b>	<b>100,0</b>	<b>21629</b>	<b>0,33</b>	<b>0,0000</b>	<b>2184</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	5,0473	77,6	21629	0,43	0,1861	2184
Y					-4,8612	-19445
YL	5,0473	100,0	21629	0,43	5,0473	21629
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,2594	4,0			-0,2478	
VL	0,2594	100,0			-0,2478	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,1748	18,1			0,0349	
Kadut	0,2620	22,3			-0,1464	
LT	0,9128	77,7			0,1813	
<b>E yhteensä</b>	0,0268	0,4			0,0268	
ET	0,0268	100,0			0,0268	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## Liite 2

## Voimassa oleva asemakaava



Asemakaavan muutos



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	YLEISEN TIEN ALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	SITOVAN TONTTIJAON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
	RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTA A MERKINNÄN POISTAMISTA.
15	KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.
2171	KORTTELIN NUMERO.
ULPPILANTIE	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
e=0.40	TEHOKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAA N.
+78.85	RAKENNUSALALLA MAANPINNAN KORKEUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄ N +78.85 N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ. RAKENNUSPAIKAN PENGERRY S/TÄYTTÖ SÄ A OLLA KUITENKIN ENINTÄÄ N + 0.70 METRIÄ OSOITETUN TASON YLÄPUOLELLA.
	ALIMMAT KASTUVAT RAKENTEET TULEE OLLA VÄHINTÄÄ N +0.50 METRIÄ RAKENNUSALALLE MÄÄRÄTY N MAANPINNAN KORKEUDEN YLÄPUOLELLA.



RAKENNUSALA.



KATU.



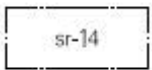
JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.



ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE LUONNONSUOJELULAIN 42 §:N MUKAINEN KOKO MAASSA RAUHOITETUN KASVILAJIN ESIINTYMÄ. LAJI ON SUOJELTU LUONTODIREKTIIVIN IV (b) NOJALLA.



SUOJELTAVA RAKENNUS. KULTTUURIHISTORIALLISTEesti JA KAUPUNKIKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA EIKÄ TEHDÄ RAKENNUKSEN ARVOA ALENTAVIA MUUTOKSIA. KORJAUKSIA TEHTÄESSÄ TULEE PYRKIÄ ALKUPERÄISIIN RAKENNE- JA VÄRITYSRATKAISUIHIN. RAKENNUKSESSA TEHTÄVISTÄ KORJAUS- JA MUUTOSTOISTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRANOMAISEN LAUSUNTO.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTIJAKO ON SITOVA.

TONTILLA TULEE OLLA AUTOPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

OPPILAITOKSET 1 AP/200 M<sup>2</sup> KERROSALAA.

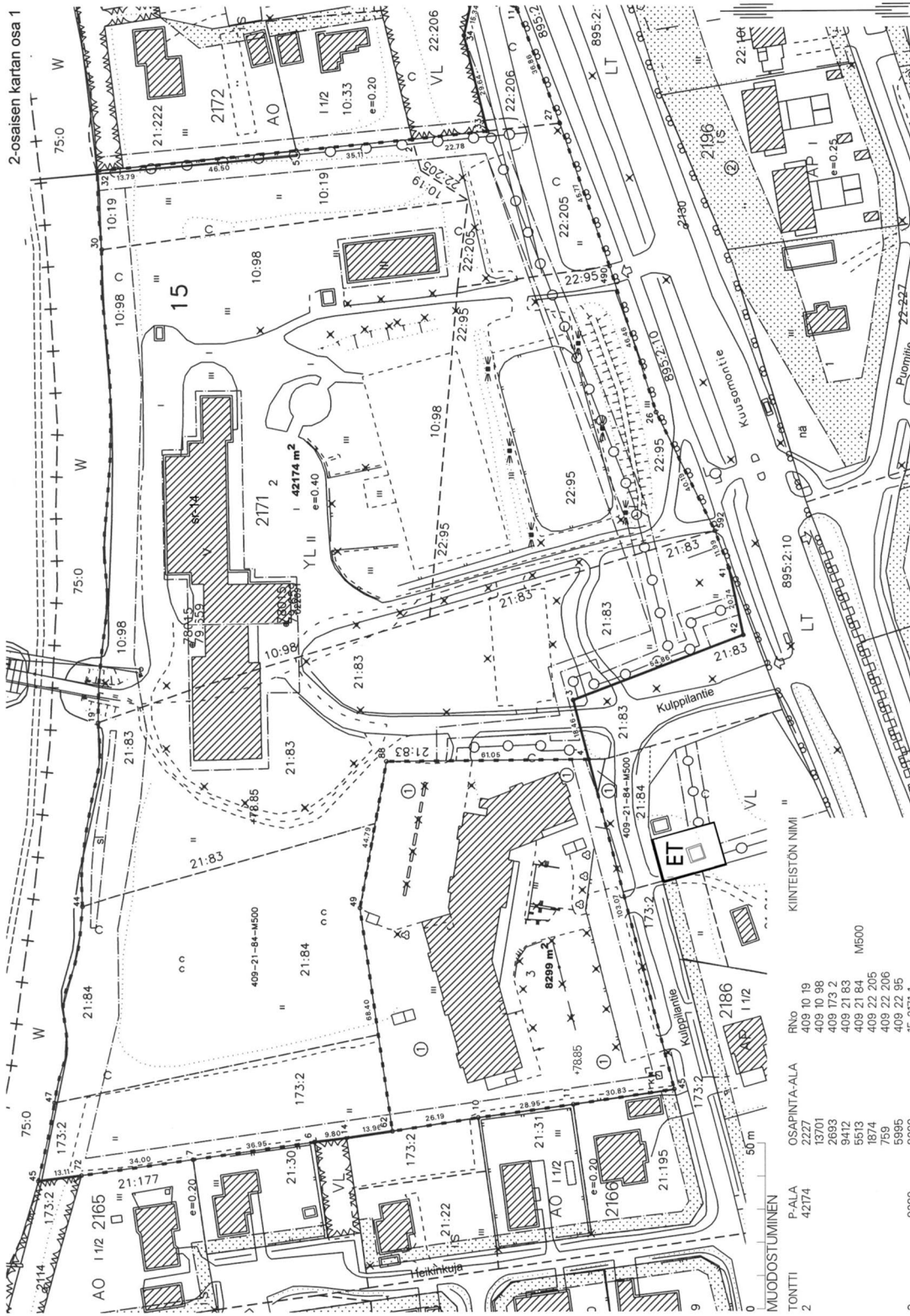
PÄIVÄKODIT, VANHAINKODIT, ASUNTOLAT JA NIIHIN VERRATTAVAT 1 AP/100 M<sup>2</sup> KERROSALAA.

TONTILLA TULEE OLLA PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

OPPILAITOKSISSA JA PALVELUISSA KATETTUUN TILAAN OSITETAAN VÄHINTÄÄN 50% PAIKOISTA.

TONTILLA TULEVAT HULEVEDET TULEE VIIVYTTÄÄ TONTILLA VIIVYTYSRAKENTEIN JA JOHTAA PURKUPAIKKAAN VIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄN ERILLISUUNNITELMAN MUKAAN. TONTILLA TULEVISTA HULEVESISTÄ, PUHTAITA KATTOVESIÄ LUKUUN OTTAMATTA, ON EROTETTAVA ÖLJY JA HIEKKA, ALUEITA SUUNNITELTAESSA TULEE KOVIEN PINTOJEN MÄÄRÄ PITÄÄ MAHDOLLISIMMAN PIENENÄ.

Liite 5  
Tonttijako





## KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y	laatu
1	7380743.537	26491310.053	
1	7380814.485	26491572.826	
2	7380733.263	26491580.768	
3	7380684.680	26491410.943	
4	7380680.055	26491393.067	
5	7380768.219	26491577.469	
6	7380762.841	26491277.657	
7	7380799.430	26491272.479	
10	7380713.421	26491284.887	
10	7380714.374	26491626.935	
11	7380684.729	26491288.778	
11	7380701.581	26491619.992	
14	7380753.121	26491278.878	
19	7380827.989	26491404.527	
26	7380659.665	26491497.916	
27	7380688.724	26491585.446	
30	7380826.912	26491547.698	
32	7380828.207	26491571.449	
33	7380710.609	26491583.147	
34	7380717.629	26491611.946	
41	7380637.708	26491450.629	
42	7380633.371	26491430.348	
44	7380832.818	26491349.266	
45	7380654.235	26491293.287	
45	7380846.095	26491266.036	
47	7380841.182	26491289.696	
49	7380749.122	26491348.571	
62	7380739.307	26491280.881	
72	7380833.094	26491267.715	
88	7380741.099	26491392.636	
490	7380673.749	26491542.195	
592	7380641.938	26491461.847	

TONTTIJAKO		1:1000	ROVANIEMI	
ASEMAKAAVA 2022-11		VAHVISTETTU		
EDELLINEN TONTTIJAKO				
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA				
LASK.		TONTTIJAON LAATI	29.12.2022	KAUP. OSA 15
PIIRT. J.B		KIINTEISTÖINSINÖÖRI	1.12.2023	KORTTELI 2171
TARK.		Pertti Onkalo		TONTIT 2,3
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT				MUUTT. TONTIT
				TJ-KARTTA 15-2171-2



ROVANIEMI

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tien- ja virkistysalueet, Kulppilantie



22.8.2022 Päivitetty: 21.10.2022

Rovaniemen kaupunki

Tekniset palvelut/kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

## SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue sijaitsee Saarenkylässä 15. kaupunginosassa Kulppilantiellä, Saaren koulun kohdalla. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla opaskartalla.



Vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katu-alueet.

## MAANOMISTUS

Alue on kaupungin, ELYN ja pieniltä osin yksityisessä omistuksessa.

## ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Pääasiallisena tarkoituksena on parantaa ja leven-tää koulun alueen kohdalta Kulppilantién katu-alue-ta ja vahvistaa asemakaavassa alueen nykyinen käyttö-olosuhde. Samalla päivitetään/ajantasaistetaan tar-vittaessa alueen muut asemakaavalliset seikat.

Alustavana tavoitteena on tutkia, voidaanko aiottu muutos tai muu vaihtoehtoinen muutos tehdä.

## ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

### Maakuntakaava

Alue sisältyy Rovaniemen maakuntakaavaan 2001 taajamatoimintojen alueelle (A).



### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan laadinnassa huomioidaan soveltuvin osin mitä yleiskaavan sisältövaati-muksista säädetään alueelle, jolla ei ole oikeusvaikut-teista yleiskaavaa (MRL 54 § 4 mom , MRL 39 §).

### Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

Alustavaan suunnittelualueeseen sisältyy opetustoi-mintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) sekä lähivirkistys (VL)- ja katualuetta.



Voimassa oleva asemakaava ja alustava kaava-alueen rajaus.

Alueella on voimassa 17.6.1994 hyväksytty asema-kaava.

## TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei laadita eikä muuteta.

VE 1: Asemakaavan muutos jossa korttelin 2171 viereisten katu- ja virkistysalueiden sekä yleisen tien rajaukset määritellään uudelleen toteutuneen tilanteen ja suunniteltujen katuparannusten mukaisesti. Lisäksi ajantasaistetaan alueen muut asemakaavalliset seikat kuten tulvankokeuden osalta.

VE 2: Jonkin muu suunnitteluprosessin aikana esille tullut vaihtoehto tai niiden yhdistelmä.

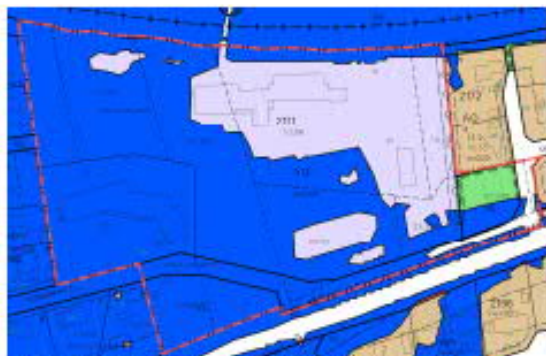
## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Lisäksi Suunnittelutyö laaditaan mahdollisia olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

## Tulva

Alue on osittain tulvavaaran (1/100) alaista. Tämä on huomioitava kaavan laadinnassa mm. alimpina rakentamiskorkeuksina.



Ote tulvan alaisista alueista sinisellä (1/100)

## OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja -vuokralaiset ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lautakunnat (yhdyskuntatekniikan lautakunta)
- Lapin ELY-keskus

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat
- kaava-alueen viereisten kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Saarenkyliä-Rovaniemen omakotiyhdistys ry

Muut

- alueen teleoperaattorit
- napapiirin energia ja vesi oy
- Rovakaira oy
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

## SUUNNITTELUN VAIHEET

### Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen 9.5.2021 § 8.

### Vireilletulo (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muut kaava-asiakirjat pidettiin 25.8-7.9.2022 nähtävillä palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä olosta ilmoitettiin 24.8.2022 Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille.

Osallisilla on ollut mahdollisuus esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä.

### Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Voimassa oleva asemakaava, kaavaluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muut kaava-asiakirjat pidetään 27.10. - 10.11.2022 nähtävillä palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä olosta ilmoitettiin 26.10.2022 Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajille ja naapureille.

Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

### Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan myöhemmin julkisesti nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Lapin Kansassa ja palvelupiste Osviitan ilmoitustaululla sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajalle ja naapureille.

### Hyväksymisvaihe (MRL 52§)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntatekniikan lautakunta.

**PALAUTTEEN ANTAMINEN**

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

Rovaniemen kaupunki  
kirjaamo PL 8216  
96101 Rovaniemi

**YHTEYSHENKILÖT**

Kaavoituspäälikkö Markku Pyhäjärvi  
puh. 016 322 8927  
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavasunnittelija Janne Anttila  
puh. 016 322 8908  
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

KAAVOITUSPROSESSI		
VAIHE	SELITE	AIKATAULUARVIO
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ	kaavoituspäätös	9.5.2022
VIREILLETULO	osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	25.8.-7.9.2022
VALMISTELUVAIHE	kaavaluonnos nähtävillä, mahdollisuus esittää mielipiteitä	27.10. - 10.11.2022
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	kaavaehdotuspäätös	11-12/22
EHDOTUSVAIHE	kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	12/22 – 1/23
YHDYSKUNTASUUNNITTELUN LAUTAKUNTA	kaavaehdotuksen hyväksyminen	2-3/22
MUUTOKSENHAKU-AIKA	mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen	30 vrk

### Katusuunnitelmaluonnos




## Liite 8

## Vuorovaikutuslomakkeet

## Vireille tulo ja valmisteluvaihe

lähettäjä	Mielenpiteet ja ELY-keskuksen lausunto, vireille tulon kuuleminen 27.10. - 10.11.2022 ja valmisteluvaiheen nähtävillä pito 29.4.- 30.5.2022	vastine/ toimenpide
<p><i>Maanomistaja</i> 30.5.2022 ja 7.11.2022</p>	<p><u>30.5.2022</u> <i>Kaavamuutokseen on suunnitellulla 6.5 m:n leveydeltä ajorataa ja 2.5 m leveydeltä jalankuulualetta, jotka pienentävät tilan 21:84:n puistoaluetta. Saaren koululla Kuusamontielle on jo nyt puita, ym. ja saatu hyvä näkyvyys päätielle ja pyörätielle eli päätienpuoleinen kulma ei tarvitse levennystä eikä "pyöristämistä" ei myöskään kaipaa levennystä.</i></p> <p><i>Kaavamuutos voidaan aivan hyvin tehdä kaupungin alueen eli siirtää yhteensä ainakin 9m leveyinen tiealue kulkemaan ja nyt olemassa olevan tien toiselle puolelle.</i></p> <p><i>Puistoalueita pitää muutenkin säätää niiden vähäisyyden vuoksi.</i></p> <p><u>7.11.2022</u> <i>Kaavamuutokseen on suunnitteilla 6.6m:n ja 11.6 m:n leveydeltä ajorataa ja 2.5 m:n leveydeltä jalankuulualetta, jotka pienentävät puistoaluetta.</i></p> <p><i>Mielestäni Kulppilantien kaarretta ei tarvitse leventää, koska näkyvyys koluluta tulevalle tielle on hyvä ja ennen Kulppilantielle kääntymistä on hidastusyösy. Koluluta taas tultaessa Kulppilantielle on STOP-merkki. Alueella on myös 49 km:n rajoitusmerkki heti Kuusamontieltä kääntyttäessä koululle päin.</i></p> <p><i>Jos levennys kuitenkin jostakin syystä tehdään, niin levennysalueen alle jäävä puusto, etupäässä koivua, on tuotava oksittuna osoitetulle paikalla.</i></p>	<p>Kaavamuutoksessa tilan 21:84 alueesta muutettaisiin n. 135 m suuruinen ala Kulppilantien katualueeseen. Myös kaupungin alueelta laajennetaan katualuetta. Muutokset perustuvat alueelle laadittuun katusuunnitelmaan ja ovat välttämättömiä jotta kadunparannus voidaan toteuttaa. Pääperusteena katualueen ulottamisessa tilan 21:84 alueelle ei ole näkemäalueen lisääminen</p> <p>Mikäli Kulppilantie siirrettäisiin nykyisestä sijainnistaan mielenpiteessä esitetyn 9 m:n verran, aiheuttaisi tämä merkittäviä kustannuksia.</p> <p>Mahdollisista kaadettavien puiden käsittelystä ja kuljetuksesta maanomistajalle sovitaan viimeistään kun kadunparannustyöt toteutetaan.</p>

<p>Lapin ELY-keskus 17.11.2022</p>	<p><b>Asemakaavan muutos, 15. kaupunginosa, kortteli 2171, Saaren koulu, Rovaniemi, valmisteluaineisto</b></p> <p>Rovaniemen kaupunki on pyytänyt Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa om. asemakaavan valmisteluaineistosta. Kaavaselostusluonnoksen mukaan asemakaavamuutoksen pääasiallisena tarkoituksena on parantaa ja leventää koulualueen kohdalta Kulppilantien katualuetta ja vahvistaa asemakaavassa alueen nykyinen käyttöolosuhde. Samalla päivitetään ja ajantasaistetaan alueen muut tarvittavat asemakaavalliset seikat.</p> <p>Lausuttava kaava-aineisto sisältää asemakaavamuutosluonnoksen määräyksineen (6.10.2022) ja siihen liittyvän kaavaselostusluonnoksen (21.10.2022), osallistumis- ja arviointisuunnitelman (21.10.2022) sekä toimenpideselvityksen Kantatien 81, Saaren koulun kohdan liikennejärjestelyt, Saaren koulu (Sito Oy, 8/2013).</p> <p>Lapin ELY-keskus on saanut Rovaniemen kaupungilta jatkoaikaa lausunnon antamiseksi 23.11.2022 saakka ja toteaa asemakaava muutoksen valmisteluaineistosta seuraavaa:</p> <p><b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioinnista siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet koskevat suoraan kaavata-voita. Kaavaselostusluonnoksessa on todettu, että "asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia vaikutuksia".</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseessä olevaa kaavoitusta koskevat ainakin tavoitteet palveluiden saavutettavuudesta, tulvariskien hallinnasta, sään ääri-ilmiöihin varautumisesta, luonnonperinnön arvojen turvaamisesta ja virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä. Kaavaselostuksessa tulee tunnistaa</p>	<p>Kaavaselostuksessa on käsitelty riittävien osin maakuntakaavalliset asiat, kaavamuutos ei ole maakuntakaavan vastainen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta selostusta on tarkennettu.</p> <p>Kadunparannusten yhteydessä suunniteltu kevyenliikenteen- väylä on tarkoitus liittää yleisen tien alueella olevaan jalankulku- ja polkupyöräväylään, ei itse Kuusamontien ajoradalle.</p>  <p>Ote Kulppilantien katusuunnitelmaluonnoksesta</p>
--	---	--

	<p>kyseessä olevaa suunnittelualuetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvittää, miten kaavamuutos edistää niiden toteuttamista.</p> <p><b>Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavan sisältövaatimukset</b></p> <p>Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Kaavaselostusluonnoksessa on todettu, että alue sisältyy maakuntaavan taajamatoimintojen alueelle (A) ja että kaavamuutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Tarkempia tietoja alueella voimassa olevasta maakuntakaavasta tai asemakaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavaan ei ole esitetty.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselostusluonnoksessa on soveltuvin osin otettu huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista (MRL 39 §) säädetään.</p> <p><b>Selvitykset ja vaikutusten arviointi</b></p> <p>MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, ja selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa on merkitty liittymänuolimerkintä koulun saattoliikenneliittymän kohdalle. Aiemmin on ollut ELY:n ja kaupungin välisissä yhteydenpidossa keskustelua, ettei nuolimerkintöjä olisi tarpeen osoittaa olevien katujen kohdalle. Kaavakarttaan on kuitenkin nyt lisätty liittymämerkinnät myös nykyisen Kulppilantien sekä Uutelan kujan kohdalle.</p> <p>Laaksoarhoesiintymä on huomioitu ja lisätty kaavakartta. Merkinnän paikkaa voidaan tarkentaa mikäli ELY-keskus näin katsoo ja toimittaa tarkemmat sijaintitiedot.</p> <p>Asemakaavamuutoksesta pyydetään ehdotusvaiheessa lausunto Lapin maakuntamuseolta.</p> <p>Olevalle jätevedenpumppaamon vähäiselle rakennukselle ja viereisten vesijohtojen sulkuventtiilin alueelle on kaavaluonnoksessa merkitty ohjeellinen osa-alue. Kaavoituksen mukaan em. merkintä on riittävä ja jota on käytetty yleisemminkin. Virkistysalueelle voidaan sijoittaa rakennelmia ja rakennuksia kun nämä osoitetaan asemakaavassa (MRA 47 §).</p> <p>Kaavamuutoksesta pyydetään ELY:ltä uusi lausunto kaavan ehdotusvaiheessa.</p>
--	--	--



	<p>MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset).</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>ELY-keskus toteaa, että kaavamuutosluonnos on nykyisten jo toteutettujen liikennejärjestelyiden mukainen.</p> <p>Kaavaselostusluonnoksessa todetaan, että kadunparannuksen yhteydessä on tarkoitus rakentaa myös kevyenliikenteen yhteys suoraan Kuusamontieltä koulualueelle. Tämän yhteyden järjestämisestä ei ole esitetty tarkempia suunnitelmia. Uuden kevyenliikenteen yhteyden rakentamissuunnitelmat on syytä hyväksyttävä ELY-keskuksen L-vastuualueella ennen toteutusta.</p> <p>Kulppilantielle (katu) ei ole kaavaluonnoksessa merkitty liittymää Kuusamontiehen. Mikäli Kulppilantie on jatkossakin tarkoitettu ajoneuvoliikenteelle, tulee liittymä merkitä kaavaan liittymän sijaintia osoittavalla nuolimerkinnällä. Mikäli liittymässä tehdään muutoksia, tulee liittymän rakentamishojeet hakea Pirkanmaan ELY-keskuksesta.</p>	
	<p><i>Luontoympäristö</i></p> <p>Vaikka asemakaava-alue on melko pieni ja sijoittuu entuudestaan varsin rakennettuun ympäristöön, tulisi kaavaselostukseen sisällyttää lyhyt kuvaus alueen luontoympäristön nykytilasta. Kaavaselostusluonnoksessa vain todetaan, mitä alueella ei ole havaittu olevan. Esitetyillä tiedoilla vaikutusten arviointi on vaikeaa. Selostusluonnoksessa mainitun kaavavaihtoehdon 2 kuvaus "jokin muu prosessin aikana esille tuleva vaihtoehto" on epämääräinen, eikä kyseistä vaihtoehtoa voida arvioida.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutosalueelta on kaksi havaintoa laaksoarhosta (<i>Moehringia lateriflora</i>). Laaksoarho on rauhoitettu ja luontodirektiivin liitteen IV (b) tiukasti suojelema laji. Lajin hävittäminen on luonnonsuojelulain 42 §:n mukaan kielletty. Esiintymät tulisi huomioida kaavoituksessa asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.</p> <p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö</i></p> <p>Suunnittelualueella sijaitseva Saaren koulu on inventoitu osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hanketta 2004–2007 paikallisesti arvokkaana kohteena. Asemakaavamuutoksessa tulisi tunnistaa rakennuksen arvot sekä arvioida rakennukseen kohdistuvat vaikutukset ja mahdollinen suojelun tarve. Myös mahdollinen suojeleminen jättäminen tulee perustella.</p> <p><i>Kaavamerkinnot ja -määräykset</i></p> <p>ELY-keskus toteaa, että yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten, kuten vedenottamoiden, vedenpuhdistamoiden, jäteidenkäsittelylaitosten ja jätevedenpuhdistamoiden alueet osoitetaan korttelialuumerkinnällä ET ja tarvittaessa yksilöidään tarkemmin (ET-1).</p>	

	<b>Yhteenveto</b> Lapin ELY-keskus pyytää Rovaniemen kaupunkia huomioimaan, mitä edellä on todettu.	
--	---	--

## Vuorovaikutuslomake, ehdotusvaihe

lähettäjä	Muistutus, Lapin Maakuntamuseon ja ELY-keskuksen lausunnot, ehdotusvaiheen kuumeminen 10.1 – 8.2.2023	vastine/ toimenpide
Kaupunkilainen 31.1.2023. 2023	<p><b>MUISTUTUS</b>  <i>koskee kaavaa: Asemakaavan muutos 15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tien- ja virkistysalueet, Saaren koulu, myös tonttijako.</i></p> <p><b>TONTTIJAON MUUTOKSESTA PUUTTUU YKSI TONTTI</b>  <i>Asemakaavan muutos koskee korttelin 2171 aluetta, johon on aiemmin tehty osaa korttelia koskeva tonttijako. Tämän perusteella on lohkoittu tontti 15-2171-1. Asemakaavan muutoksessa levennettiin Kulppilantietä myös osittain tontin 1 alueelle. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on kustannustehokkainta laatia kaikki kaavan muutosalueeseen liittyvien tonttien tonttijaot. Tässä asemakaavan muutoksessa pienennetään tontin 1 aluetta ja rakennusoikeutta, joten sitä koskeva tonttijaon muutos olisi pitänyt laatia kaavan yhteydessä. Jostain syystä tonttia 1 koskeva tonttijaon muutos on kuitenkin jäänyt laatimatta, vaikka saman korttelin viereisestä tontista on laadittu tonttijako.</i></p> <p><i>Tonttia 1 koskeva erillinen tonttijaon muutos asemakaavan muutoksen laillistumisen jälkeen kestää ajallisesti 2-3 kuukautta, kun se olisi voitu laatia asemakaavan yhteydessä eikä erillistä tonttijaokoa olisi enää tarvittu.</i></p>	Tonttijakokarttaa on päivitetty tontin 1 osalta. Tontin 1 rajanaapureita ja tontin haltijaa on kuultu erikseen, eikä heillä kirjallisten vastausten perusteella ole huomautettavaa tonttijaosta. Näin ollen uusi tonttijako voidaan hyväksyä kaavan yhteydessä myös tontin 1 osalta.

<p>Lapin ELY-keskus 8.2.2023 ja Lapin Maakuntamu- seo 7.2.2023</p>	<p><b>LAPIN ELY-KESKUS</b> Rovaniemen kaupunki on pyytänyt Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa om. asemakaavamuutosehdotuksesta. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen pääasiallisena tarkoituksena on parantaa ja leventää koulualueen kohdalta Kulppilantien katualueita ja vahvistaa asemakaavassa alueen nykyinen käyttöolosuhde. Samalla päivitetään ja ajantasaistetaan alueen muut tarvittavat asemakaavalliset seikat. Lausuttava kaava-aineisto sisältää asemakaavaehdotuksen (2.12.2022) ja siihen liittyvän kaavaselostuksen (20.12.2022) liitteineen, vuorovaikutuslomakkeen sekä tonttijakokartan. Lapin ELY-keskus on 17.11.2022 antanut lausunnon asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Tuolloin ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamiseen, maakuntakaavan ohjausvaikutuksen avaamiseen, liikenteeseen, alueen luontoarvon ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamiseen, sekä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kaavaehdotuksessa lausunto on huomioitu vain osittain, joten ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosehdotuksesta vielä seuraavaa:</p> <p><b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ohjausvaikutus</b> Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. ELY-keskus on valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa edellyttänyt, että kaavaselostuksessa tunnistetaan kyseessä olevaa suunnittelualuetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitetään, miten kaavamuutos edistää niiden toteutumista. ELY-keskus on lausunnossaan myös esittänyt, mitkä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ELY-keskuksen näkemysten mukaan ainakin koskevat kyseessä olevaa kaavoitusta. Kaavaselostuksessa on luettelu viisi tavoitekokonaisuutta ja todettu, että kaavamuutos edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavaselostuksessa ei edelleenkaan ole tunnistettu kyseessä olevaa kaavoitusta koskevia tavoitteita, saati selvitetty, miten asemakaavamuutoksella edistetään niiden toteutumista. Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. ELY-keskus toistaa valmisteluaineistosta lausumansa siitä, että asemakaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavaan ei ole esitetty.</p> <p><b>Asemakaavan sisältövaatimukset</b> Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54.2 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaava-</p>	<p>Kaavoitus toteaa, että kaavamuutoksen ensisijaisena tarkoituksena on Kulppilantien kunnostukseen/ parantamiseen liittyvät muutokset ja alueen muuhun käyttöön tai olosuhteisiin ei tule merkittäviä muutoksia nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Kaavamuutoksessa on käsitelty, kaavan merkittävyys ja tarkoitus sekä tavoitteet huomioiden, riittävin osin suhdetta maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.</p> <p>Kaavamerkintää ja karttarajausta Laaksoarhoesiintymän osalta on päivitetty.</p> <p>Kaavoitus on lisännyt kaavamuutokseen kaupunginarkkitehdin laatiman suojelumääräyksen ja merkinnän perusteluineen.</p> <p>Kaavamuutokseen on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue (ET).</p>
--	--	--

<p>määräykset).</p> <p>Luontoympäristö MRL 54 §:n mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on myös oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.</p> <p>ELY-keskus kiinnitti valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa huomiota puutteelliseen luontoympäristön kuvaukseen sekä alueella sijaitsevaan laaksoarhoesiintymään. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostukseen lisätty luontoympäristön kuvaus on välttämätöntä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa laaksoarho on huomioitu merkinnällä sl ja määräyksellä "alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 42 §:n mukainen koko maassa rauhoitetun kasvilajin esiintymä". ELY-keskus katsoo, että merkintänä sl on kohteelle asianmukainen, mutta kaavakartalle esitetty raja on turhan pienialainen. Laaksoarhon populaation koko vaihtelee vuosittain, minkä vuoksi esiintymän sijainti voi vaihdella hieman vuosien välillä. Lisäksi kyseisen esiintymän edellisestä kartoituskerrasta on verrattain kauan aikaa, joten kyseiseen kartoituskertaan perustuvia koordinaatteja ei voida pitää nykyisjainnin kannalta täysin tarkkoja. Varovaisuusperiaatteen kannalta asiaa tarkastellen sl-rajasta tulisi siis laajentaa sekä ulottaa vesirajaan asti. Kaavamääräyksessä olisi myös hyvä mainita, että luonnonsuojelulain 42 §:n lisäksi kyseinen laji on suojeltu luontodirektiivin liitteen IV (b) nojalla.</p> <p>ELY-keskus myös esittää harkittavaksi, voisiko rantavyöhykkeen ja luonteiskulmauksen luonnontilaisemman alueen sisällyttää julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) sijaan lähivirkistysalueisiin (VL). Kyseiset alueet ovat ELY-keskuksen näkemysten mukaan alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä. Luonteiskulman alueelta on lisäksi havainto jokipajusta (Salix triandra), joka luokitellaan silmälläpidettäväksi lajiksi (NT). Vaikka kyseinen laji ei täytä varsinaisen uhanalaisuuden kriteerejä, olisi silmälläpidettävät lajit luonnonsuojelun edistämisen kannalta suositeltavaa huomioida kaavoituksessa.</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristö MRL 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaselostuksessa on tunnistettu suunnittelualueella sijaitsevan Saaren koulun asema paikallisesti arvokkaana kohteena osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen 2004–2007 inventointia. Lapin ELY-keskus toistaa kaavamuutoksen valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa esitetyn kantansa siitä, että asemakaavamuutoksessa tulisi arvioida rakennuksen mahdollinen suojelun tarve. Myös</p>
--

	<p><i>mahdollinen suojelematta jättäminen tulee perustella.</i></p> <p><b>Liikenne</b>  <i>Liikenteen osalta ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antama lausunto on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa, eikä ELY-keskuksella ole sen osalta kaava-muutosehdotukseen huomautettavaa.</i></p> <p><b>Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>  <i>ELY-keskus toistaa valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa todetun, että yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten, kuten vedenottamoiden, vedenpuhdistamoiden, jätteidenkäsittelylaitosten ja jätevedenpuhdistamoiden alueet osoitetaan korttelialuemerkinnällä ET ja tarvittaessa yksilöidään tarkemmin (ET-1), kuten ympäristöministeriön asemakaavamerkinnot ja -määräykset -oppaassa (opas 12) ohjataan.</i></p> <p><b>MAAKUNTAMUSEO</b>  <i>Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Saaren koulun (15. kaupunginosan kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yllisen tien- ja virkistysalueet) asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaava-aineisto on toimitettu Lapinmaakuntamuseolle lausuntopyynnön yhteydessä. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§ 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtäväänsä puitteissa. Lapin maakuntamuseo ei ole nähnyt kaavan luonnosaineistoa eikä näin ollen ole lausunut siitä, eikä asiasta ole tullut lausuntopyyntöä. Lapin maakuntamuseo muistuttaa Rovaniemen kaupunkia siitä, että lausunto tulee pyytää myös kaavojen luonnosaineistoista.</i></p> <p><b>Arkeologia</b>  <i>Kaava-alue on rakennettua ympäristöä, jonka alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Lapin maakuntamuseolla ei ole asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.</i></p> <p><b>Rakennettu kulttuuriympäristö</b>  <i>Kaavaselostuksessa todetaan, että alueella oleva Saaren koulurakennus on inventoitu osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hanketta 2004 - 2007 paikallisesti arvokkaana kohteena. Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaava-asiakirjojen perusteella asemakaavaa laadittaessa ei kuitenkaan ole tutkittu eikä arvioitu em. kohteen rakennushistoriallisia,</i></p>
	<p><i>kulttuurihistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja.</i></p> <p><i>Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan, koska kohteelle on aiemmin laadittu-sainventoinneissa ja arvioinneissa tunnistettu paikallinen arvo, tulee kohteen suojelutarpeet ratkaista ja tutkia asemakaavaa laadittaessa</i></p>

## Saaren koulun suojelu ja perusteet

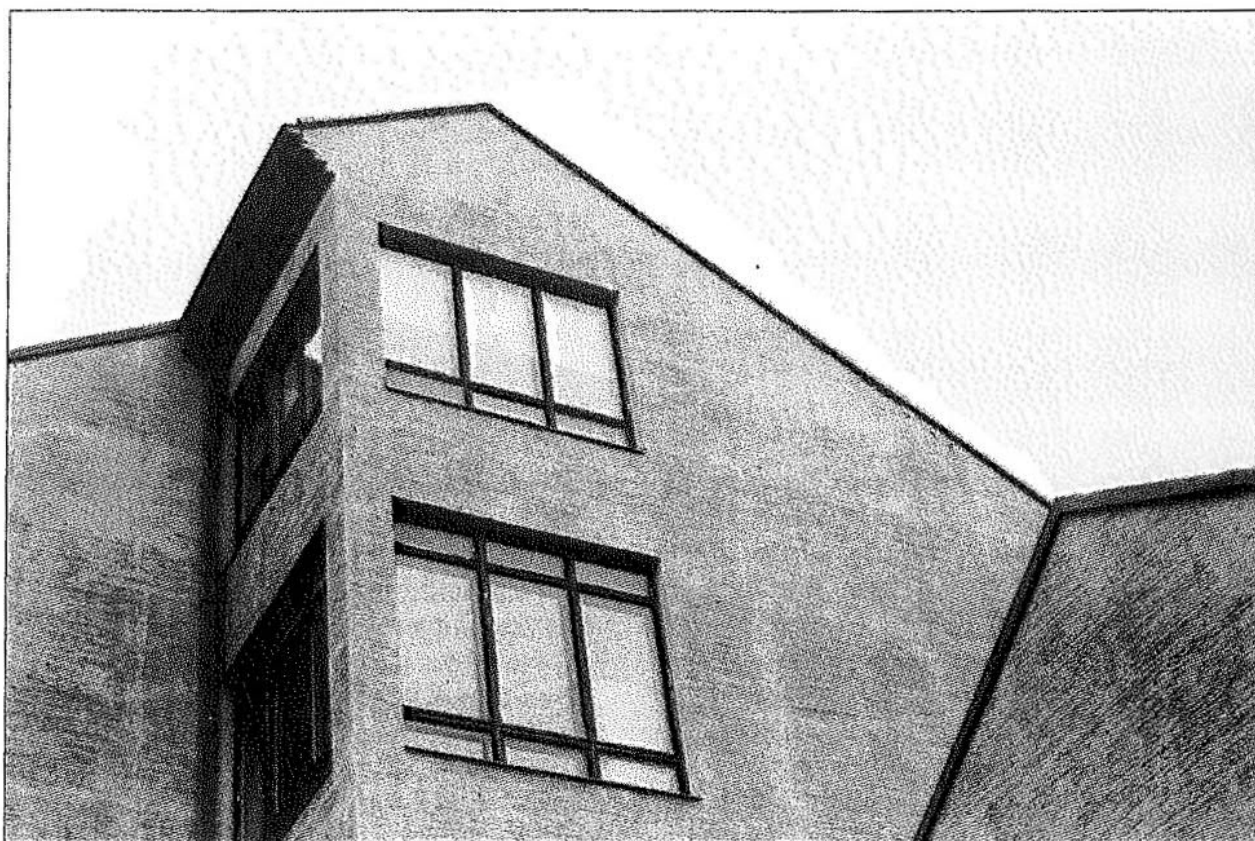
kaupunginarkkitehti SH, 23.11.2023

Kaavalla annettu suojelumääräys: sr-14

*Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee pyrkiä alkuperäisiin rakenteisiin ja värityysratkaisuihin. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

Perustelut ja suojelun rajaus:

Suojelu kohdistuu koulurakennuksen vanhimpaan, vuonna 1951 valmistuneeseen, osaan. Suojeltu osa on rajattu kaavakartassa pistakatkoviivalla. Rakennuksessa on tehty mittavia korjaus- ja muutostöitä. Koulun historiasta kerrotaan julkaisussa *Saarenkylän ympäristö ja rakennusinventointi 1991, Rovaniemen maalaiskunnan kotiseutu ja kulttuurilautakunta, Pohjolan Painotuote Ky 1992 Rovaniemi* seuraavasti:



Inventointikuva ( kuva 22. kohde 10.2)

Saaren koulun pääty lännestä nähtynä. räystäään alla on voimakas kolmiportainen profilointi. kookkaat ikkunat keventävä massaa. Oikealla näkyy siipirakennuksen pääty.

## Sivu 5 Alueen historiaa

Lapin sodan aikana 1944 tuhottiin suurin osa Saarenkylän rakennuskannasta. Haastattelutietojen mukaan jäljelle jäi vain 38 asuinrakennusta, kun niitä alunperin oli ollut pitkälti toistasataa.

## Sivu 28

[inventoinnin] Osa-alueeseen nro 10 kuuluvat takaputaan ja Kuusamon tien väliset korttelit rautatien linjasta itään päin Saaren kouluun asti.

Tieverkko on kapea ja mutkainen ja Alue on rakennettu keskimääräistä tiiviimmin. Vanhaa rakennuskantaa on melkoisen vähän, eikä se muodosta selviä alue kokonaisuuksia. Maatilateyppisiä pihapiirejä piharakennuksineen on korttileissa 186a ja 170, muut rakennukset ovat lähinnä viime vuosikymmeninä valmistuneita pientaloja. Korttelin 184 pohjoisreunassa Kulppilantien varrella ja Pykäläkujan ja Reunatien vaiheilla korttelissa 172 on tyypillisiä jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksisia puisia asuinrakennuksia.

Alueen pohjoiskulmassa on maatilojen talouskeskusten korttelialue ja länsireunassa koululla varattu kortteli muutoin Alue on kaavoitettu pientaloalueeksi.

**Saaren koulu, Kulppilantie kortteli 172 omistajan Rovaniemen maalaiskunta rakennettu 1951**

Koulun perustamisesta saarenkylään päätettiin kuntakokouksessa maaliskuussa 1901. Ensimmäinen lukuvuosi alkoi Mikko Ala-Suutarin talossa syksyllä 1902. Samana vuonna tehtiin päätös koulun rakentamisesta. Matti Iisakinpoika Kunnarin myymälälle maalle, joka oli osa Kunnari-nimistä perintötilaa numero 10.

Ensimmäinen koulurakennus valmistui 1904 ja siihen kuului luokkahuone, veistosali ja oppilas-eteinen sekä opettajan asunto. Oppilasmäärän kasvaessa vuosina 1916-1920 tehtiin lisärakennus, johon tuli luokkahuone ja toisen opettajan asunto.

Vuonna 1927 ryhdyttiin alakansakoulun luokkahuoneen ja opettajan asunnon rakentamiseen rakennusmestari Viljami Kaltion laatimien piirustusten mukaan. Entistä koulurakennusta laajennettiin siten, että uudet tilat liittyivät aikaisemman rakennuksen eteläpäätyyn.

Tämä rakennus tuhoutui 1944 ja koulutyötä jatkettiin väliaikaisesti Ylimommon (invennoinnin kohde 13.2) ja Törnäsén (kohde 8.3) taloissa. Jo 1947 päästiin muuttamaan väliaikaiseen koulurakennukseen, jonka alunperin oli tarkoitus toimia opettajien ja muun henkilökunnan asuntona.

Se tehtiin entisen koulun päärakennuksen paikalle. Materiaalipulasta johtuen rakennus ei ollut kovinkaan hyväkuntoinen ja sitä on korjailtu useaan otteeseen, viimeksi 1951.

Varsinaista uutta koulurakennusta alettiin suunnitella välittömästi, ja tällöin päätettiin kunnan "keskusjatkokoulu" sijoittaa saman katon alle. Piirustukset laati arkkitehti Erkki Koiso-Kanttila ja rakennustyöt päästiin aloittamaan vuonna 1948.

Vuosina 1949 - 1950 oli runsaasti yleisiä rakennustyöläkkoja ja koulun valmistuminen viivästyi huomattavasti. Rakennus vastaanotettiin 7.6. 1951 ja koulutyö aloitettiin samana syksynä. Samassa vaiheessa rakennettiin piharakennus. Koulu sijaitsee aivan Putaan törmällä. Sen päämassa on neljän kerroksen korkuinen ja jäsenelty pystysuunnassa ankaran säännönmukaisiin ikkunariveihin. Massa on porrastettu pystysuunnassa koillis- ja luoteiskulmistaja ulkonemiin on sijoitettu kookkaat ikkunat, jotka keventävät rapatun rakennuksen raskasta yleisilmettä.

Räystä on profiloitu voimakkaalla kolmiportaisella listalla ja satulakatto on jyrkähkö. Itäpäädytään rakennusta on jatkettu yksikerroksisella ja rungoltaan hieman kapeammalla osalla. Länsipäätyyn liittyy päämassaan kohtisuorasti sijoitettu kaksikerroksinen rakennusosa, jonka etelänpuoleinen pääty on aukoton ja pihan puolellakin ikkunoita vain toisessa kerroksessa.

Katoksella varustettu pääsisäänkäynti on näiden massojen muodostamassa suojaisessa kulmauksessa. Koulu on ympäristönsä kookkain ja korkein rakennus ja selvästi erottuva maamerkki.

Edellä lainatun inventointikuvauksen lisäksi koulun muutoshistoriaa on tiedossa seuraavasti:

Nykyiselle Saaren koulukiinteistölle on tehty valmistumisen jälkeen useita remontteja, joista rakennuksiin:

- koulukeittolan saneeraus useina vuosina
- lämpökeskuksen siirtäminen alimman kerroksen pesutupaan
- koulun ikkunat on uusittu v.1989
- teknisen työn tilojen täydellinen saneeraus v.1997

- ylimpään kerrokseen kuvaamataituluokka sekä ATK-luokka kun hammashoitola muutti Saarenputaalle
- uusi liikuntasali v.2005

Päärakennuksen länsipuolelle, vanhan liikuntasalin kylkeen rakennettiin v. 2005 uusi liikuntasali, oppilaiden ja opettajien pukuhuoneet, pesutilat sekä avara sisääntuloaula. Salissa on lisäksi sähköisesti kokoon ajettava katsomo. Liikuntasalin ulkoseinät ovat rakennuslupapiirusten mukaisesti betonielementtirakenteiset, väriltään valkeat. Lämpimän keltaiset päätykolmiot profiilipeltiä. Punaisen vesikatteen pinnanjaosta vastaa kolmiorimakate.

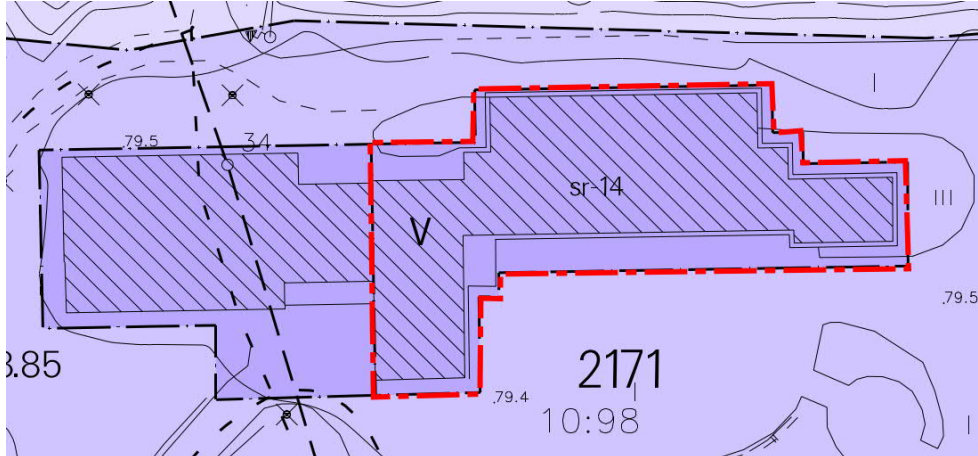
ja pihaan ja ympäristöön:

- v.1972 rakennettiin pallokenttä, palloilutelineet ja hyppypaikka
- v.1973 rakennettiin jääkiekkokaukalo, lisättiin pihavalaistusta, uusittiin pihan leikkilinet
- v.1978 koulun etupiha ja tiestö päällystettiin öljysoralla
- v.2002 pallokenttä päällystettiin tekonurmella, joka oli poistettu Saarenkylän urheilukentältä, pihalle rakennettiin kasviallas sekä lisättiin istutuksia koulun ympäristöön
- v. 2005 henkilökunnan parkkipaikka siirrettiin kaukalon viereen
- v.2005 koulukuljetusliikennettä helpottamaan rakennettiin liikenteenjakaaja
- v.2007 etupihalle lisättiin sadekatos, piha laatoitettiin, kasviallas poistettiin välituntialueen ahtauden vuoksi
- v.2009 pihatelineitä uusittiin ja lisättiin, jääkiekkokaukaloon laitettiin keinonurmi, jalkapallokentän sivulle lisättiin koripallotelineet, lentopalloverkko

Asemakaavalla suojele ei ulotu, eikä voikaan ulottua, rakennusten sisäosiin. Tämä tarkoittaa, että sisätilamuutoksia, joiden yhteydessä ei ole tarvetta ulkovaippamuutoksiin, saa siis tehdä. Noudattamalla normaalia hyvää suunnittelukäytäntöä ja toimivaa viranomaisyhteistyötä on kiinteistön menestyksellinen jatkokehittäminen mahdollista.

Suojele tarkoitus on turvata rakennuksen ensimmäisessä rakennusvaiheessa valmistuneen hahmon säilyminen nykyisellään. Kohteen suojeleminen asemakaavalla tavoittelee ulkoarkkitehtuurin suojeleuarvojen säilymistä. Kaava on salliva eikä aseta oleellisia esteitä kiinteistön kehittämiselle.

Rakennus on alueen maamerkki ja sellaisena säilyköön.



Rakennuksen suojeleuvan osan rajausta punaisella pistekatkoviivalla