

**VUOROVAIKUTUSLOMAKE**

Asemakaavamuutos kortteli 38 tontti 7, valtakatu 2

Valmisteluvaiheen kuuleminen 31.10.- 13.11.2024, saatiin seuraavat kaksi (2):

## 1. Mielipide, rekisteröity yhdistys

ROVANIEMEN KAUPUNKI  
Osviitta asiointipiste

11. 11. 2024 klo 16.0

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry.  
c/o Kansankatu 11 C 6, 96100 Rovaniemi  
roin.asukasyhdistys@gmail.com

7.11.2024

Rovaniemen kaupunki/kirjaamo  
[kirjaamo@rovaniemi.fi](mailto:kirjaamo@rovaniemi.fi)*Valmisteluvaiheen kuuleminen 31.10.-13.11.2024***Asemakaavan ja tonttijaon muutos korttelissa 38, tontti 7, Valtakatu 2**

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia Konttisenkadun liittämistä osaksi asunto-osakeyhtiölle muodostettavaa tonttia. Rakennusoikeutta lisätään ainoastaan talousrakennuksille, jotta jätehuolto- ja ulkoiluvälinevarastotarpeet saadaan täytettyä. Asemakaavalla annetaan rakennussuojelumääräys.

Asemakaavallinen ratkaisu on tarkoitettu toteuttaa siten, että se huomioi kulttuuriympäristön asettamat vaatimukset, eikä vaaranna kaupunkikuvallisesti kaunista miljöötä. Nähtävillä oleva valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos koskee aluetta, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY.

Asukasyhdistys viittaa Museoviraston 11.10.2024 antamaan lausuntoon MV/25912/2023, joka koskee entisen Lapin lääninhallituksen rakennusten ja pihapiirin suojelua. Asukasyhdistys toteaa, että tontti 7 on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti osa lääninhallituksen korttelin kokonaisuutta. Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos on sopusoinnussa Museoviraston lausunnossaan esittämien näkemysten kanssa. Esitetyllä tavalla toteutettu tontin 7 asemakaava säilyttää alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa. Kaavaluonnoksen mukainen toteutus ja lääninhallituksen alueen rakennusten ja ympäristön suojelu parantavat merkittävästi Rovaniemen kaupunkikuvaa.

*Kaavoittajan vastine:**Kirjataan osaksi kaavan valmisteluaineistoa.*

## 2. Lausunto, Lapin Maakuntamuseo



Lausunto

ROIDno-2024-4561

3.12.2024

Rovaniemen kaupunki / Kaavoitus

Viite: **Lausuntopyyntö 30.10.2024**

Asia: **ROVANIEMI, 1. kaupunginosa kortteli 38 tontti 7, valmisteluvaihe**

Rovaniemen kaupungin kaavoitus pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa 1. kaupunginosa korttelin 38 tonttia 7 koskevasta asemakaavan valmisteluaineistosta. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§:n 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

Asemakaavaselostuksen mukaan asemakaavan tarkoituksena on saattaa kiinteistön kaavatilanne niiden käyttöä ja omistussuhteita vastaan tilaan. Kehittää alueen liikenteellisiä ratkaisuja sekä tutkia mahdollisuutta liittää Konttisenkatu osaksi As Oy:lle muodostettavaa tonttia. Toteuttaa asemakaavallinen ratkaisu siten, että se huomioi kulttuuriympäristön asettamat vaatimukset, eikä vaaranna kaupunkikuvallisesti kaunista miljöötä.

### *Rakennuskannan arvot*

Asemakaavaselostuksessa todetaan suunnittelualueen olevan osa Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (2009 RKY), Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskus. Lisäksi asemakaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualue on 8.7.2015 voimaan kuulutetussa keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Säilyttämisen merkintää (/s) tarkennetaan siten, että "asemakaavaa muutettaessa tulee turvata rakennuskannan ja tontinkäytön ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen sekä varmistaa kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen". Korttelin kaikilla rakennuksilla on suojelumerkintä (sr5). Lisäksi asemakaavan laatimisen tukena on käytetty kolmea aluetta koskevaa rakennushistoriaselvitystä.

Lapin maakuntamuseo • Arktikum • Pohjoisranta 4 • 96200 Rovaniemi

Puhelin (016) 322 8589 • Telefax (016) 322 309 • Sähköposti: etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi



Asemakaavan muutoksen alueella sijaitsevat rakennusten ja niiden ympäristön arvot on kuitenkin tunnistettu asemakaavaselostuksessa todettua laajemmin. Alueella voimassa olevassa Rovaniemi – Itä-Lappi maakuntakaavassa Lääninhallituksen korttelialue on osoitettu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Lisäksi alue on Maakuntakaavassa osoitettu rakennussuojelukohteeksi (SR 3164). Maakuntakaavan kehittämisperiaatteen mukaisesti tavoitteena on turvata alueen kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteen lähiympäristössä sovitetaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Tämän lisäksi Lääninhallituksen korttelialuetta koskee asetuksen valtion omistamien rakennusten suojelusta (480(1985) nojalla annettu suojelupäätös (ympäristöministeriö 8.6.1995). Siinä Kemijoen uittoyhdistyksen talo on suojeltu ulkoasultaan suojeluluokassa S2 ja lääninhallituksen kortteli suojeltuna alueena S4 päätökseen sisältyvän liitekartan mukaisesti. Suojeluesityksen valmistelun yhteydessä rakennushallitus ja Museovirasto määrittelivät suojeltujen rakennusten rinnalle erityisen varjeltujen rakennusten ryhmän, jonka sisältämiä arvoja pyrittiisiin lähtökohtaisesti vaalimaan. Suojelupäätöksen rajaamalla suojelualueella sijaitsevia luokassa V2 eli ulkoasultaan varjeltuja ovat: lääninhallituksen toimitalo, rivitalo, toimisto ja autotalli (maaherran asunnon sauna- ja talousrakennus) sekä kolme asuinkerrostaloa.

#### *Asemakaava*

Asemakaavaluonnoksessa kaavakartassa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AK/s-1). Asemakaavamerkinän mukaan alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsen-



telyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueen istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Lisäksi rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Sr-merkinnän mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti rakennus tai rakennuksen osa, jota MRL 57 § 2 mom. mukaisesti ei saa purkaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää Lapin maakuntamuseon lausunto.

*Lapin maakuntamuseon kanta*

Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnoksessa esitetyt Läänin hallituksen asuinkerrostaloja ja niiden ympäristöä koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä voidaan pitää kohteen arvot tunnistavina sekä niitä riittävällä tavalla turvaavina. Lapin maakuntamuseo kuitenkin katsoo, että asemakaavaselistusta tulee täydentää alueen maakuntakaavamerkintöjen sekä ns. asetussuojelun osalta. Lisäksi joitain kaavamerkinnoissa olevia kirjoitusvirheitä olisi syytä tarkastella.

Lapin maakuntamuseolla ei ole asemakaavan valmisteluaineistoista muuta huomautettavaa.

Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet myös Arkeologi Jari-Matti Kuusela.

Rovaniemellä 3. joulukuuta 2024

Hanna Kyläniemi  
Museonjohtaja

Jani Hiltunen  
Amanuenssi, Rakennusperintö

Tiedoksi: Lapin Ely-keskus, Museovirasto

*Kaavoittajan vastine:*

*Asemakaavaselistusta täydennetty (s. 11) maakuntakaavamerkintöjen ja ns. asetussuojelun osalta.*

Virallisen nähtävillä pidon aikana, 27.2.-28.3.2025, saatiin yksi mielipide: **Kaupunginosayhdistys.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Rovaniemen kaupungin hallitus                                                                                                                                                                                                                                                      | 27.03.2025                                                                    |
| Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry                                                                                                                                                                                                                                        | ROVANIEMEN KAUPUNKI<br>Kirjaamo<br>27. 03. 2025<br>Disarnumero Uusiintarkinta |
| MIELIPIDE                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                               |
| <b>1. kaupunginosa kortteli 38 tontti 7, Valtakatu 2</b>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                               |
| Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry on edelleen alueen ja rakennusten suojelun kannalla. (ks. edellinen mielipide perusteluineen)                                                                                                                                          |                                                                               |
| Katsomme, että on välttämätöntä suojella kortteli 38 tontti 7, joka kuuluu luonnollisena osana Lääninhallituksen, nyt jo suojeltuun alueeseen.<br>Näin menetellen säilyy koko 1947 rakennettu, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti ainutlaatuinen alue ehyenä kokonaisuutena. |                                                                               |
| Rovaniemen paikallishistorian ja tärkeän jälleenrakennusajan arkkitehtuuria on jäljellä vain vähän, siksi tämän kohteen säilyminen kokonaisuutena on välttämätöntä.                                                                                                                |                                                                               |
| Rovaniemellä 27.4.2025                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
| Kristiina Tikkala pj.                                                                                                                                                                                                                                                              | Tuija Hautala-Hirvioja sihteeri                                               |

*Kaavoittajan vastine: Tontti 2 ja sen asemakaava on osa korttelia 38, jonka suojelu muilta osin ratkaistaan omana asemakaavamuutoksenaan.*

Virallisen nähtävillä pidon aikana, 27.2.-28.3.2025, saatiin kaksi lausuntoa: **LMM ja NeVe.**

## **Lapin Maakuntamuseo, LMM**

Lausunto ROIDno-2024-4561

28.3.2025

Rovaniemen kaupunki / Kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 25.2.2025

Asia: ROVANIEMI, 1. kaupunginosa kortteli 38 tontti 7, asemakaavaehdotus

Rovaniemen kaupungin kaavoitus pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa 1. kaupunginosan korttelin 38 tonttia 7 koskevasta asemakaavaehdotuksesta.

Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaava museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§:n 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

### **Asemakaavaehdotus**

Asemakaavaluonnoksessa kaavakartassa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AK/s-1). Asemakaavamerkinnän mukaan alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueen istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Lisäksi rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Sr-merkinnän mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti rakennus tai rakennuksen osa, jota MRL 57 § 2 mom. mukaisesti ei saa purkaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää Lapin maakuntamuseon lausunto.

### **Lapin maakuntamuseon kanta**

Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnoksessa esitetyt Läänin hallituksen asuinkerrostaloja ja niiden ympäristöä koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä voidaan pitää kohteen arvot tunnistavina sekä niitä riittävällä tavalla turvaavina.

Lapin maakuntamuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet myös Arkeologi Jari-Matti Kuusela.

Rovaniemellä 28. maaliskuuta 2025

*Kaavoittajan vastine: Kaavalle asetetut tavoitteet täyttyvät.*



## **NeVen lausunto**

*Hei,*

*Asemakaavan muutosalueella ei ole Napapiirin Vesi Oy:n tekniikkaa, eikä kaavamuutokseen ole näin ollen lausuttavaa.*

*Ystävällisin terveisin*

*Antti Penttinen Kehityspäällikkö*

*Napapiirin Vesi Oy Neve Oy +358404878612 PL 8013 96101 ROVANIEMI*

*Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi.*