

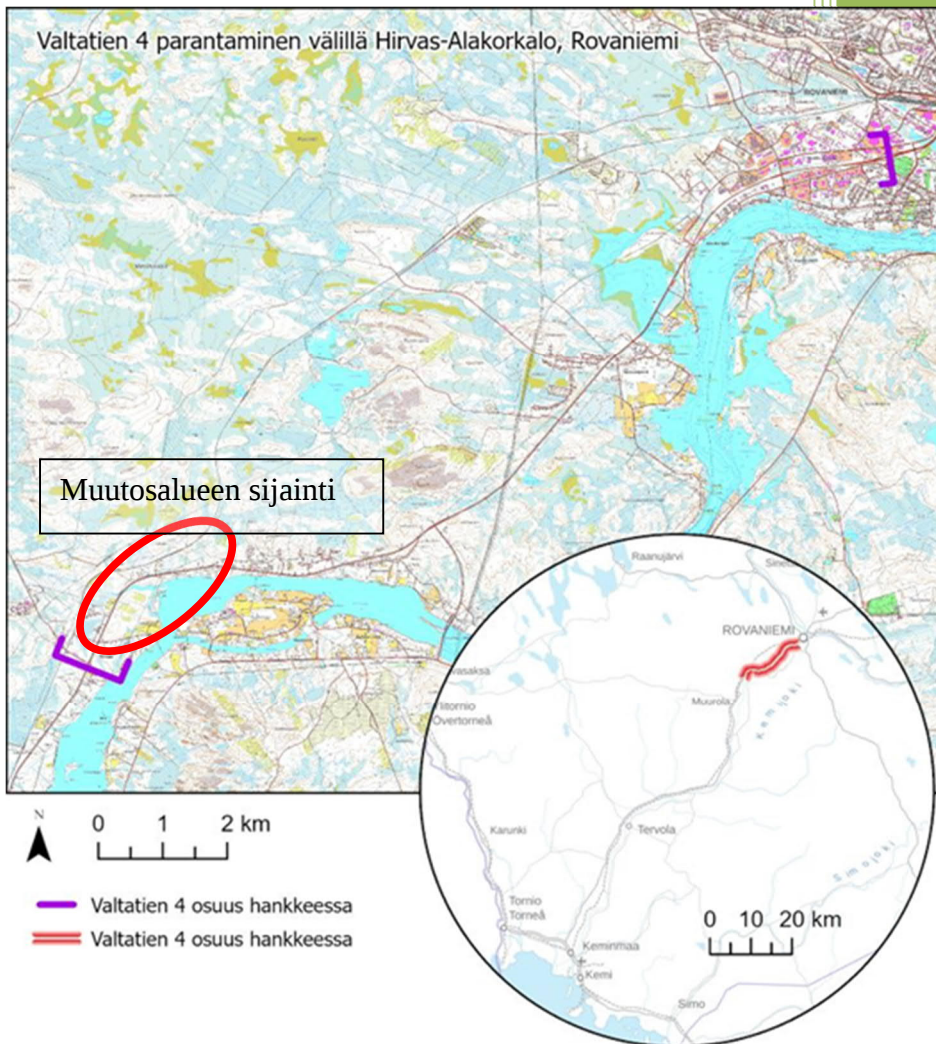


ROVANIEMI

Kaavaselostus, ehdotusvaihe

2025

Rovaniemen kaupunki Hirvaan osayleiskaavan muutos, VT4 parantaminen



Vaiheet

Päätös kaavan laadinnasta, kaupunginhallitus

Vireilletulo

OAS nähtävillä:

Kaavaluonnos nähtävillä:

Kaavaehdotus nähtävillä

9.9.2024

26.9.2024

26.9.-9.10.2024

29.5.-30.6.2025

x.x.-x.x.2025

Petteri Lampi

Rovaniemen kaupunki/ kaavoitus

15.9.2025

0 SISÄLLYSLUETTELO

0	SISÄLLYSLUETTELO	1
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaavan tarkoitus.....	3
1.2	Tunnistetiedot	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet	5
2.3	Toteuttaminen.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT.....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.2	Luonnonympäristö.....	7
3.2.1	Luonnonympäristön yleiskuvaus.....	9
3.2.2	Uhanalainen ja alueellisesti merkittävä lajisto	11
3.2.3	Linnusto ja eläimistö.....	12
3.3	Rakennettu ympäristö	13
3.4	Suunnittelutilanne.....	14
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	14
3.4.2	Muutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4	OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Suunnittelun tarve	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.3.1	Osalliset.....	17
4.3.2	Vireille tulo.....	17
4.4	Yleiskaavan tavoitteet.....	18
4.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	18
4.5.1	Rakennuspaikan toteuttaminen	18
4.6	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	19
5	YLEISKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1	Mitoitus	20
5.2	Kaavaluonnos.....	21
5.3	Kaavaehdotus.....	25
5.4	Osayleiskaavamuuotos.....	25
5.5	Palvelut.....	26
6	TOTEUTUS.....	26

LIITTEET:

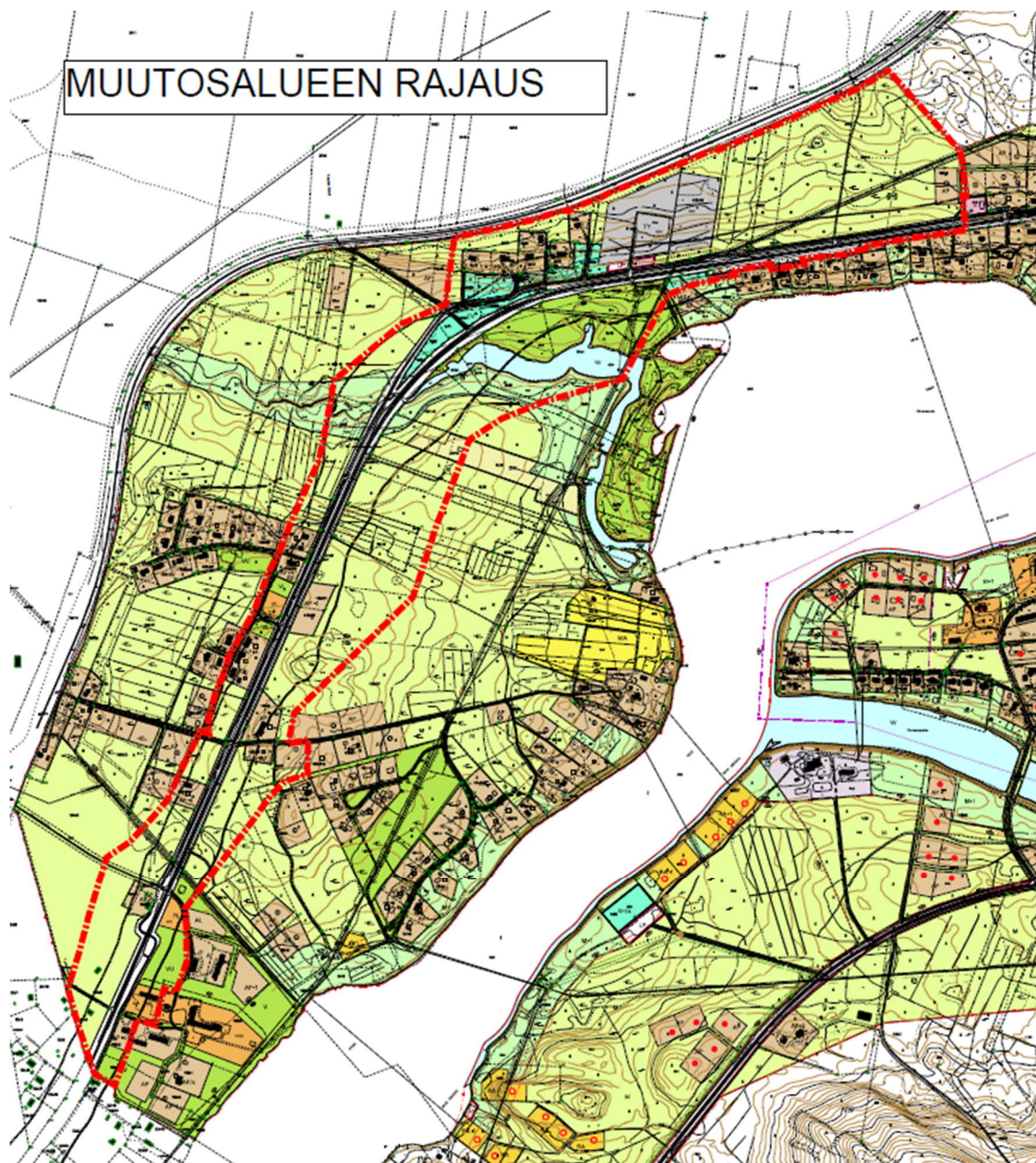
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 20.5.2025 päivättyyn Hirvaan osayleiskaavan muutokseen valtatie 4:n parantamisen osalta.

Hirvaan osayleiskaavamuutos ohjaa suoraan rakentamista MRL 44.1 §:n mukaisesti.

Työtä Rovaniemen kaupungissa valmistelevat kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi ja kaavoitusinsinööri Petteri Lampi.



Voimassa oleva yleiskaava ja kaava-alueen raja

1.1 Kaavan tarkoitus

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.5.2011 hyväksymä osayleiskaava.

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4 välille Hirvas Alakorkalo. Hankkeesta vastaa Lapin ELY-keskus ja konsulttina on Sitowise Oy.

Hankkeessa laaditaan vuosien 2024-2025 aikana liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukainen yleissuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Hirvaan ja Alakorkalon välille. Yleissuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään yleissuunnitelmaksi.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Hirvaan osayleiskaavassa ei ole varauduttu valtatie siirtoon uuteen maastokäytävään, joten osayleiskaava tulee päivittää yleissuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.

1.2 Tunnistetiedot

Hirvaan osayleiskaava
Yleiskaavan muutos
VT 4:n parantaminen

laatijan nimi	Rovaniemen kaupunki kaavoitusinsinööri Petteri Lampi
yhteystiedot	Rovaniemen kaupunki PL 8216 96200 Rovaniemi puh. 016 -3221
kaupunginhallitus	9.9.2024, §226
vireilletulo kuulutettu	25.9.2024 Lapin Kansa
OAS nähtävillä	26.9.-9.10.2024.
Valmisteluvaiheen kuulutus	28.5.2025 Lapin Kansa
Valmisteluvaiheen kuuleminen	29.5-30.6.2025
Tekninen lautakunta	9/2025
kaupunginhallitus	x.x.2025, §x
kuulutus nähtävillä pidosta	x.x.2025 Lapin Kansa
julkisesti nähtävillä	x.x.-x.x.2025
kaupunginhallitus	x.x.2025
kaupunginvaltuusto	x.x.2025

2

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprocessin vaiheet

Lapin ELY-keskuksen suunnitteluhankkeessa laaditaan vuosina 2024–2025 yleissuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Hirvaan ja Alakorkalon välille. Hankkeen tavoitteena on parantaa liikenteen sujuvuutta, turvallisuutta ja kuljetusten taloudellista kannattavuutta sekä vähentää valtatieliikenteen maankäytölle aiheuttamia haittoja. Hankkeen toteuttaminen edellyttää Hirvaan osayleiskaavan päivittämistä ko. alueella Hirvaan kylän eteläpäässä.



Kaupunginhallituksen päätöksen 9.9.2024 § 226 mukaisesti Hirvaan osayleiskaavaa ryhdytään muuttamaan ko. alueella.

Yleiskaavan vireille tulosta tiedotettiin kaupungin infotaululla Osviistassa, kaupungintalolla, internet -sivuilla (www.rovaniemi.fi) sekä Lapin Kansassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.9.-9.10.2024.

Kaavamuuos pohjautuu valtatieu yleissuunnittelun yhteydessä laadittaviin selvityksiin:

- Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys
- Ympäristön nykytila
- Linnusto,- viitasammakko- ja lepakkoselvitys
- Rakennettu kulttuuriympäristö
- Arkeologinen inventointi
- VT4 suojaustarpeet (liikennemelu)

Valmisteluvaiheessa esitetään yleiskaavamuutoksen keskeiset ratkaisut. Tässä vaiheessa alueiden käyttötarkoitus ja alueiden käyttöön kohdistuvat erityiset

määräykset tarkentuvat aluevarauskartaksi. Vireilletulon jälkeen on jätetty 3 mielipidettä.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 29.5.-30.6.2025 väliseksi ajaksi. (valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikana ei jätetty mielipiteitä).

Yleiskaavan muutosehdotus laaditaan ottaen huomioon valmisteluaineiston kuulemisvaiheessa saatu palaute ja vaikutusten arviointia täydennetään saatujen kannanottojen perusteella. Kaupunginvaltuusto päättää yleiskaavaehdotuksesta.

Yleiskaava tulee voimaan, kun mahdolliset valitukset on ratkaistu ja kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on kuulutettu.

2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet

Kaavamuutos perustuu Väyläviraston laajempaan valtatie 4:n parantamishankkeeseen välillä Hirvas Vikajärvi. Yleiskaavaa muutetaan tarvittavilta osin vastamaan laadittavana olevaa valtatie yleissuunnitelmaa.

Hankkeen tavoitteena on parantaa liikenteen sujuvuutta, turvallisuutta ja kuljetusten taloudellista kannattavuutta sekä vähentää valtatieliikenteen maankäytölle aiheuttamia haittoja.

Kuva 2. Linjaus vaihtoehdot.



Yleissuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään yleissuunnitelmaksi.

Hankkeen suunnittelualue alkaa Ahmakuusikontien (mt 19728) liittymän eteläpuolelta ja päättyy Oijustien eritasoliittymän kohdalle. Suunnittelun alkuvaiheessa vaihtoehtoja valtatie kehittämisestä on kaksi. Molemmissa vaihtoehtoisissa suunnittelualueen alkuosassa tehdään liittymäjärjestelyjä Kaarelaan

saakka. Siitä eteenpäin valtatie parannetaan uuteen maastokäytävään Hirvaan kylä ohittaen. Kylän kohdalla valtatielle rakennetaan ohituskaistapari. Vaihtoehdossa 1 uusi valtatielinjaus yhdistetään takaisin nykyiseen valtatiehen Valajaskoskentien (mt 933) liittymän jälkeen ennen valtatiehen risteävää voimalinjaa, josta Isoaavantien liittymään asti valtatielle tehdään liittymäjärjestelyjä. Niistä merkittävimpänä tutkitaan eritasoliittymän toteuttamista Niskanperään. Vaihtoehdossa 2 uusi valtatielinjaus sijoittuu Kalliovaaran ja Tuomivaaran väliseen maastoon ja yhdistetään takaisin nykyiseen valtatiehen Alakorkalossa ennen Isoaavantien liittymää. Uudelle tielinjaukselle tutkitaan liittymä- ja risteämisyjärjestelyjä, joista merkittävin on Kuolajoen eritasoliittymä.

Molemmissa vaihtoehdoissa Isoaavantien liittymä muutetaan eritasoliittymäksi ja siitä Oijustien eritasoliittymään valtatie levennetään nelikaistaiseksi ja varustetaan keskikaiteella. Molempiin vaihtoehtoihin sisältyy tarvittavat meluesteet sekä jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyt.

Vaihtoehto 2 valittiin yleissuunnitelman kehitettäväksi vaihtoehdoksi.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Hirvaan osayleiskaavassa ei ole varauduttu valtatiehen siirtoon uuteen maastokäytävään, joten osayleiskaavan muutosta tulee ryhtyä tutkimaan yleissuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.

Hirvaan osayleiskaavamuutos ohjaa suoraan rakentamista (MRL 44.1).

Hirvaan osayleiskaavassa rakentamista on ohjattu emätilaselvitykseen perustavalla mitoitustarkastelulla. Kaavaa muutetaan kuitenkin ainoastaan tarvittavilta osin alueen uusien liikennejärjestelyjen vaatimalla tavalla, eikä oteta kantaa muuhun maankäyttöön alueella, vaan näiltä osin tilanne säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena.

Kaava on vireillä kaupungin aloitteesta. Kaavoituksesta ei aiheudu kuluja alueen maanomistajille.

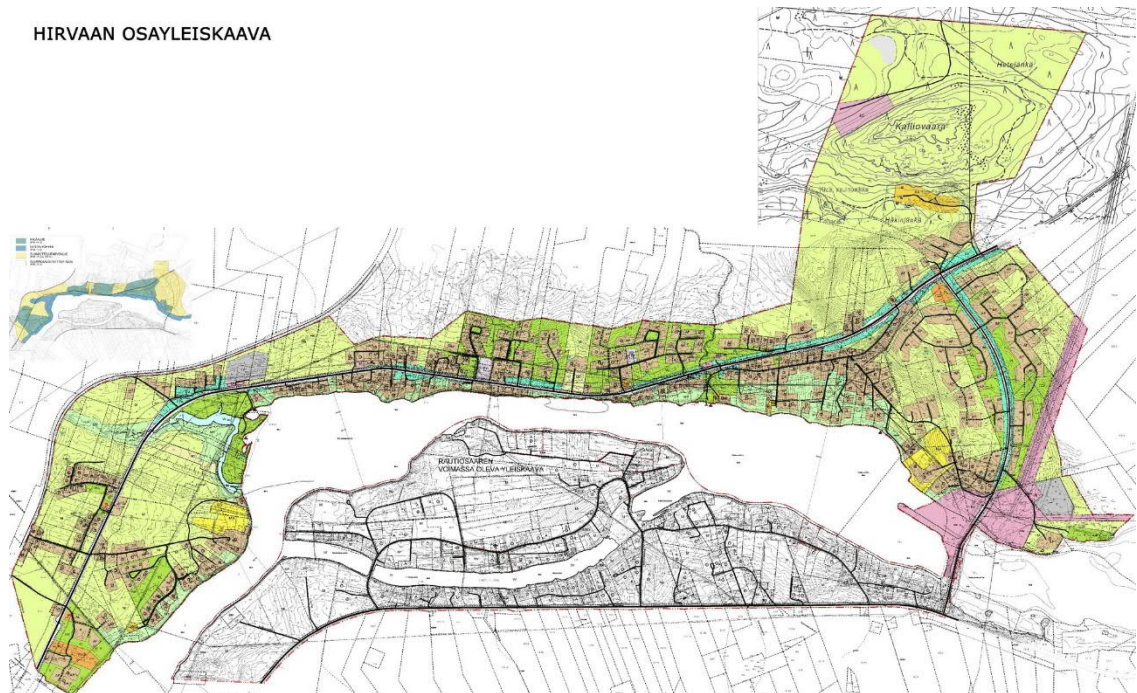
2.3 Toteuttaminen

Kaavanprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Rovaniemen kaupunki. Kaavan toteuttamisesta valtatiehen osalta vastaa Väylävirasto ja Rovaniemen kaupunki sekä alueen maanomistajat omilla alueillaan. Alue on liitettävissä kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Sähköhuollosta alueella vastaa Rovakaira Oy.

3

LÄHTÖKOHDAT**3.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

Maankäytön osalta Hirvaan alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.5.2011 hyväksymä osayleiskaava.



Hirvas on luonnonkaunis jokivarsikylä 4-tien varressa Rovaniemen keskustasta lounaaseen. Kylä alkaa noin 10 km Rovaniemen keskustasta ja eteläraja on siitä noin 11 km päässä. Seuraava kylä on Muurola.

Hallitseva maisematekijä on Kemijoki. Valajaskosken alapuolella olevan Isosuvannon jälkeen joki kapenee Rautionsaaren kohdalla, levenee jälleen, nyt Hirvassuvannoksi ja kapenee taas Peterinniemen kohdalla. Hotelli Metsähirvaan alueen jälkeen joki levenee järvimäiseksi, seuraavan voimalaitoksen al-
taaksi.

Luonnon kannalta arvokkaimpia osia Hirvaan alueella ovat Kalliovaara ympäristöineen, Hirvasojan suu ja Kemijoen rannat. Kalliovaaran lakilouhikot ovat maisemallisesti kauniita, joista avautuu hienot näköalat Alakemijoen suuntaan.

Suunnittelualue sijoittuu Hirvaan kylän eteläosaan n. 15-18 kilometrin etäisyydelle Rovaniemen keskustasta lounaaseen valtatie 4:n varrelle.

Suunnittelualue sijoittuu tulvauhka-alueelle Hirvasojan alueella.

3.2 Luonnonympäristö

Selvitysalue on vaarojen ja niiden väliin sijoittuvien soiden mosaiikkia. Selvitysalueella metsät ovat suurelta osin mäntyvaltaisia tuoreen tai kuivahkon kankaan metsiä ja ne ovat pääosin melko voimakkaasti käsiteltyjä eri-ikäisiä talousmetsiä. Alueella esiintyy enimmäkseen nuorta tai varttunutta kangasmetsää, jossa

lahopuun määrä on vähäinen. Avohakkuita on selvitysalueella myös jonkin verran ja pääosa soista on ojitettu.

Selvitysalueen suot ovat pääosin ojitettuja. Osassa näistä ojitetuista soista esiintyy kuitenkin myös vain vähän heikentyneitä ojittamattomia keskustoja. Näitä luonnontilaisen kaltaisia tai hieman heikentyneitä soita ja soiden reunuksia on Päivillisenkankaan eteläpuolella, Lapinkankaan alueella, Kalliovaaran luoteispuolella, Tuomivaaran pohjoispuolella ja Eteläkankaan-Anttilanvaaran alueilla. Luontotyyppiltään alueen suot ovat suurimmaksi osaksi erilaisia rämeitä, nevoja ja muutamia edustavia korpikohteita.

Selvitysalueella on muutamia luonnontilaisen kaltaisia vesistöjä. Päivillisenkankaan eteläpuolisen korpirämeen pohjoisreunassa on pieni luonnontilainen nimen suolampi. Selvitysalueella on kolme pientä latvapuroa, joista yksi on luonnontilaisen kaltainen ja kaksi vähän heikentyneitä. Puroiksi ja pikkujoiksi luokiteltavia virtavesiä ovat Tuomioja kahdessa osuudessa ja Mortinkankaan eteläpuolinen puro, nämä ovat kaikki luonnontilaltaan hyviä.



Päivillisenkankaan eteläpuolinen pieni suolampi

Huomionarvoiseksi kohteeksi on tässä raportissa laskettu kohteet, joista löytyy joko luonnonsuojelulailla (5.1.2023/9) suojeltuja luontotyyppejä, vesilailla (27.5.2011/587) suojeltuja luontotyyppejä tai luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa joko uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi määritellyjä luontotyyppejä. Huomionarvoiksi on laskettu myös sellaiset luontotyypit, jotka ovat Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018 –julkaisussa (Kontula & Raunio 2018) määritetty koko Suomen tasolla uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi, mutta Etelä-Suomen tasolla säilyviksi. Uhanalaisuusluokittelun lyhennykset ovat seuraavat; LC=elinvoimainen (lajit /luontotyyppi, säilyvä), NT= silmälläpidettävä, VU=vaarantunut, EN= erittäin uhanalainen, CR=äärimmäisen uhanalainen.

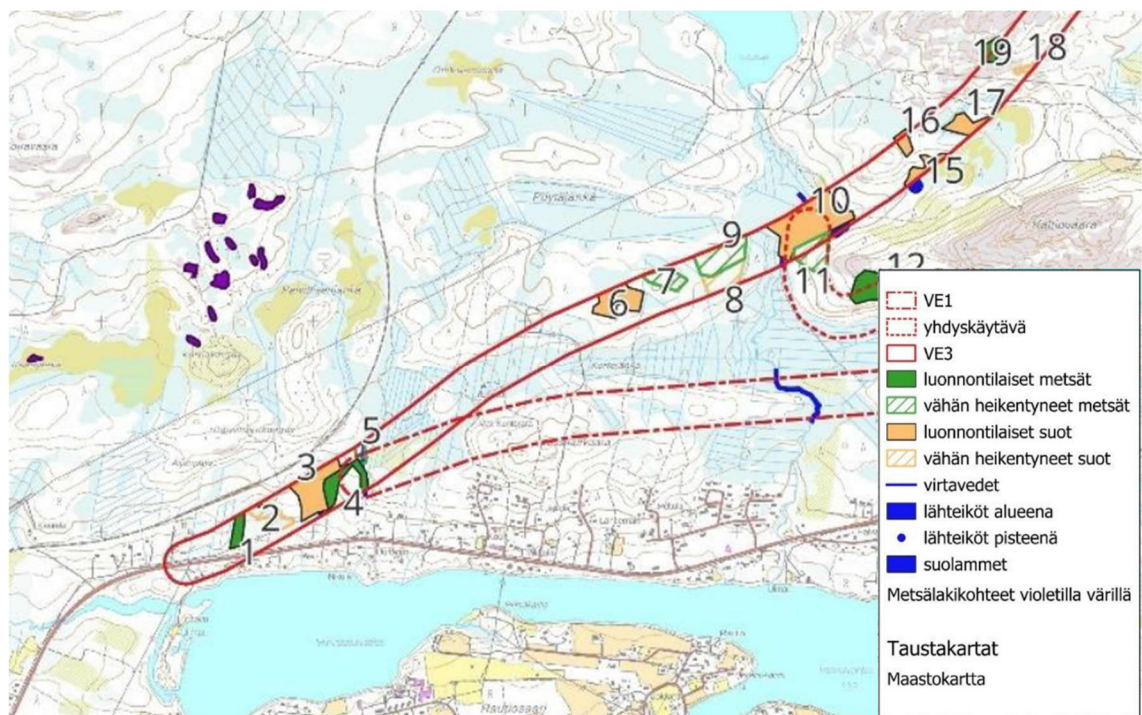
3.2.1 Luonnonympäristön yleiskuvaus

Metsät

Metsistä edustavin kokonaisuus löytyy Päivillisenkankaan kaakkoisosasta ja Nikulasta, jossa rajattiin kaksi varttuneen tuoreen kankaan kuviota ja lehtokuvio, jotka olivat hyvin luonnontilaisen kaltaisia ja lahoppuuta oli kohtalaisesti. Näiden väliin jäävä hyvin luonnontilainen metsäkortekorpi yhdistää alueen hienoksi kokonaisuudeksi. Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat on arvioitu Suomen mittakaavassa silmälläpidettäviksi (NT) ja Etelä-Suomessa vaarantuneiksi (VU) luontotyypeiksi. Myös Kortejängän alueella on vähän heikentyntä tuoretta kangasta. Vähän heikentyntä varttunutta kuivahkoa kangasta on Kortejängän ja Kalliovaaran alueella. Kuivahkot kankaat ovat koko Suomen luokituksessa vaarantuneiksi (VU) ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiksi (EN) tulkittuja luontotyypejä.

Lehtoja esiintyy pienialaisten puronvarsimetsien lisäksi Nikulan ja Kalliovaaran alueilla. Tuore keskiravinteinen lehto on sekä koko Suomen että Etelä-Suomen uhanalaisuusarviossa luokiteltu vaarantuneeksi (VU).

Selvitysalueen huomionarvoiset kohteet on esitetty kartalla kuvassa ja taulukossa. Kohteet on numeroitu taulukossa siten, että ne ovat yhdistettävissä taulukkoa edeltävään karttakuvaan. Luontotyyppien uhanalaisuuden arviointi on toteutettu eritellysti koko Suomelle ja Etelä-Suomelle erikseen. Selvitysalue kuuluu pääosin Etelä-Suomen uhanalaisuusluokitteluun. Tästä syystä taulukossa mainitaan luontotyypeille kaksi uhanalaisuusluokkaa: valtakunnallinen ja Etelä-Suomen luokittelun mukainen.



Maastossa huomionarvoisiksi arvoitetut kohteet

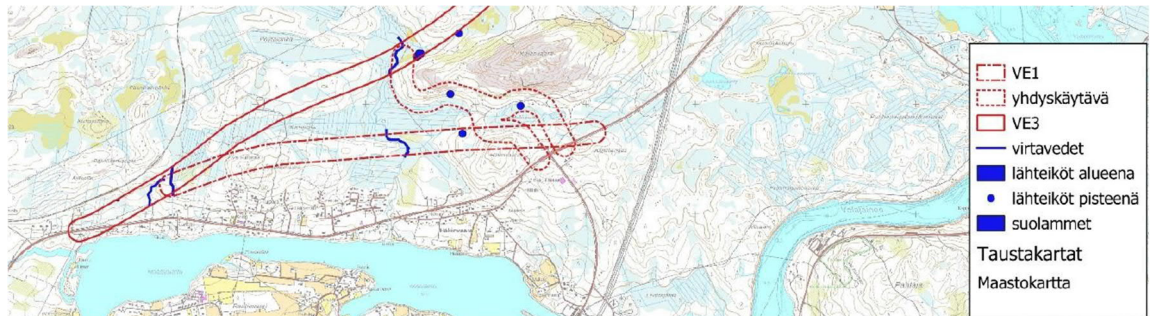
Taulukko 1. Selvitysalueen puskurivyöhykkeelle (100 m+ 100 m) sijoittuvat huomionarvoiset kohteet. LC=elinvoimainen (lajit /luontotyyppi, säilyvä), NT= silmälläpidettävä, VU=vaarantunut, EN= erittäin uhanalainen, CR=äärimmäisen uhanalainen.

Nr o	Paikka	Luontotyyppi ja uhanalaisuusluokka koko Suomi/Etelä-Suomi	Kuvaus	Luonnontilaisuus	Edustavuus
1	Päivillisenkangas metsä	Varttuneet havupuuvallat tuoreet kankaat NT/VU	Kuusivaltainen tuore kangas. läkäs puusto, seassa mäntyä ja koivua. Aiemman hakkuun jälkiä ei juuri enää näy. Järeimmät kuuset läpimitaltaan 45 cm. Tiheää paikoin. Luontainen tilajakauma. Eri-ikäistä on. Lahopuuta paikoin kohtalaisesti. Runsaasti naavoja ja loppoja.	Luonnontilainen	Hyvä
2	Nikulan suo	Korpirämet EN/EN, Isovarpurämet NT/VU	Sekapuustoinen, puusto nuorehko, joitain vanhoja kääkkrämäntyjä. Eteläosassa matalampaa hieman kitukasvuista korpirämettä (mänty, kuusi, koivu), pohjoisosassa parempikasvuista mäntyvallasta isovarpurämettä.	Vähän heikentynyt	Hyvä
3	Nikulan metsäkortekorpi	Metsäkortekoret EN/EN	Hieno luonnontilainen kuusivaltainen metsäkortekorpi. Kuusten ikä noin 70–90 v. Seassa koivua ja mäntyä, joista vanhimmat myös samaa ikäluokkaa. Luontainen tilajakauma, maalahoja kohtuullisen hyvin. Eri-ikäistä. Pohjoisosassa pieniä kangaslaikkuja, joissa iäkkäitä mäntyjä. Hyvin käytetyn näköisiä polkuja alueella. Isoja muurahaispesiä yli 1,5 m. Pieni puro kulkee alueen läpi, tehty silta polulle puron yli.	Luonnontilainen	Hyvä
4	Nikulan lehto	Tuoreet keskivallat lehdot VU/VU	lakkaita kuusia, mäntyjä ja koivuja. Eri-ikäistä, paikoin tiheää. Luontainen tilajakauma, isoja muurahaispesiä, aiemman puusukupolven vanhoja mäntyjä. Käytetty polkuverkosto.	Luonnontilainen	Hyvä
5	Nikulan varttunut metsä	Varttuneet havupuuvallat tuoreet kankaat NT/VU	Hyvin vaihtelevaa metsää. Luonnontilaisen kaltaista, eri-ikäistä, ei tuoreita käsittelyn jälkiä. Ei lahoppuujatkumoa, eikä kovin paljoa lahoppuuta.	Vähän heikentynyt	Hyvä

Suot ja pienvedet

Suoluontotyyppien lisäksi selvitysalueella on kohtalaisen runsaasti huomionarvoisia vesiluontotyyppejä. Suurin osa näistä on lähteikköjä. Lähteiköt ovat koko Suomen tasolla määritelty vaarantuneiksi (VU) ja Etelä-Suomessa erittäin uhan-

alaisiksi (EN). Lähteiden luonnontilan heikentäminen on kielletty vesilailla. Lähteikköjen lisäksi alueelta rajattiin kuusi pientä luonnontilaisen kaltaista puroa. Pieniä lähdepuroja sisältyy pienien soiden rajauksiin. Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet on koko Suomessa määritetty vaarantuneiksi (VU) ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiksi (EN), kun taas havumetsävyöhykkeen latvapurot ovat koko Suomessa silmälläpidettäviä (NT) ja Etelä-Suomessa vaarantuneita (VU).



Huomionarvoiset vesiluontotyyppit selvitysalueella.

3.2.2 Uhanalainen ja alueellisesti merkittävä lajisto

Ennen luontoselvitysten maastokäyntejä tilattiin tiedot uhanalaisista ja rauhoitetuista lajeista Suomen Lajitietokeskuksesta (aineistopyyntö 6.5.2024). Suomen Lajitietokeskuksen aineistoissa oli tietoja Tuomivaaran itäpuolella rauhoitetusta direktiivilajista, lapinleikistä, tutkitulla selvitysalueella ja alueella tehtiin myös lisähavaintoja lajista. Lapinleikkiä havaittiin selvitysalueella lisäksi pieni kasvusto Kalliovaaran länsipuolella tiikupinnalla sekä useita eri kokoisia kasvustoja Eteläkankaan eteläpuoleisella korpisella suoalueella. Yksi havainto tehtiin alueellisesti uhanalaisesta, rauhoitetusta keltakurjenmiekasta Päivillisenojan läheisyydestä, mutta ei ole varmaa onko kasvusto luontainen vai istutettu. Lähellä sijaitti rakennuksia, joita ei näy maastokartalla.



Nro	Paikka	Laji	Uhanalaisuusluokka	Määrä kpl	Kuvaus
1	Nikula n	Keltakurjenmiekka	LC, alueellisesti uhanalainen	10	Kuivan puron päässä, onkohan viereisen rakennuksen omistaja istuttanut vai luontainen.

3.2.3 Linnusto ja eläimistö

Pesimälinnusto

Kaavamuutosalueelle sijoittuu pääasiassa havumetsien lajistolle soveliaita elinympäristöjä. Alueen metsäisiä elinympäristöjä monipuolistaa lähialueen peltoseudut Peterinniemessä sekä Hirvasojan alue. Selvitysalueen eteläosa on lehtomaisten kankaiden soistumien aluetta, jossa esiintyy enemmän tuomea ja muuta lehtipuustoa. Kuivahkojen, harvennushakattujen kangasmetsien lajistossa heinäkuun alun inventointiaikana havaittiin ainakin leppälintu, metsäkirvinen ja harmaasieppo. Puronvarsikorpien alueella, missä lahoppuustoa ja monimuotoisempaa puustoa esiintyy, havaittiin hömötiainen ja töyhtötiainen. Alueella pesii yhden keskikesän päivän inventointien perusteella myös todennäköisesti (varoitteleva, poikue) mustarastas, laulurastas, punakylkirastas, järri-peippo, peippo, pajulintu, tiltalti, punarinta, pohjansirkku, urpiainen, taivaanvuohi sekä tilhi.

Lähimmät tiedossa olevat Metsähallituksen vastuupetolintujen reviirit (Lajitietokeskus / 2022) sijaitsevat siinä määrin etäällä selvitysalueesta, jotta häiriön mahdollisuutta ei tarvitse alueen maankäytön suunnittelun kannalta tarkastella.

Eläimistö ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajisto

Kaava-alueen eläimistö koostuu todennäköisimmin Metsä-Lapin metsätalousvaltaisille alueille ja havumetsäympäristölle tavanomaisesta ja alueellisesti yleisestä nisäkäslajistosta.

Eu:n luontodirektiivin liitteen IV a lajiston osalta kaavamuutosalue on havupuuvaltaista rinnemetsää, eikä sillä esiinny viitasammakon tai saukon potentiaalista elinympäristöä. Lepakoiden elinympäristöinä selvitysalue on myös pääosin epäedullista. Alueelle ei sijoitu vanhempaa rakennuskantaa, merkittävässä määrin kolopuita tai rakkakivikkoa, joissa olisi lepakoille potentiaalista päivälepopaikkaa tai mahdollista talvehtimispaikkaa. Selvitysalueen elinympäristöpotentiaali direktiivilajistolle on näin ollen hyvin vähäinen.

Muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella ei sijaitse muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.3 Rakennettu ympäristö

Muutosaluetta hallitsee sen halkaiseva valtatie 4. Valtatien varteen on nauhamaisesti muodostunut asutusta. Uutta rakentamista ei muutosalueelle Hirvaan osayleiskaavassa ole osoitettu. Alueella läheisyydessä sijaitsee hotelli Metsähirvas, josta on kasvanut merkittävä matkailukeskittymä. Metsähirvaan alueen vanhaa rakennuskantaa on yleiskaavalla pyritty suojelemaan. Alueelta on yhtenäinen kevyenliikenteen verkosto kaupungin keskustaan ja etelään suuntaan aina Koivuun asti.



Yhdyskuntarakenne

Toteutuessaan kaavahanke edelleen vankistaa Hirvaan kylän mainetta kasvavana ja yhteisöllisenä asuinalueena. Valtatien parantaminen ja siirto uuteen maastokäytävään parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta alueella.

Alue kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen.

Liikenne

Valtatie 4 siirtyy uuteen maastokäytävään ja vanha valtatie Hirvaan kohdalla jää ns. seututiekse. Valtatien parantamishanke aiheuttaa joitain muutoksia alueen yksityisteiden liittymiseen valtatiehen. Suoria liittymiä valtatiehen pyritään vähentämään ja kokoamaan niitä uusien yhdysteiden kautta laajemmalla alueella.

Tekninen huolto

Alueen vesihuollosta vastaa Napapiirin Energia ja Vesi Oy. Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittämisen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Mikäli yleiskaavan perusteella myönnettyjen rakennuslupien seurauksena hulevesien johtamisesta maantien sivuojaan aiheutuu haittaa maantien kunnossapidolle tai tien rakenteille, on kiinteistön omistaja velvollinen kustannuksellaan poistamaan aiheutunut haitta.

Sähkönjakeluverkosto alueella on valmiina ja sähkönjakelusta vastaa Rovakaira Oy. Alue on keskitetyn jätehuollon piirissä.

3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Hirvaan osayleiskaavamuutosta koskevista valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista konkretisoi-
tuu kohdat:

3.1, toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

3.2, tehokas liikennejärjestelmä.

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

3.3, terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä, ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

3.4, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

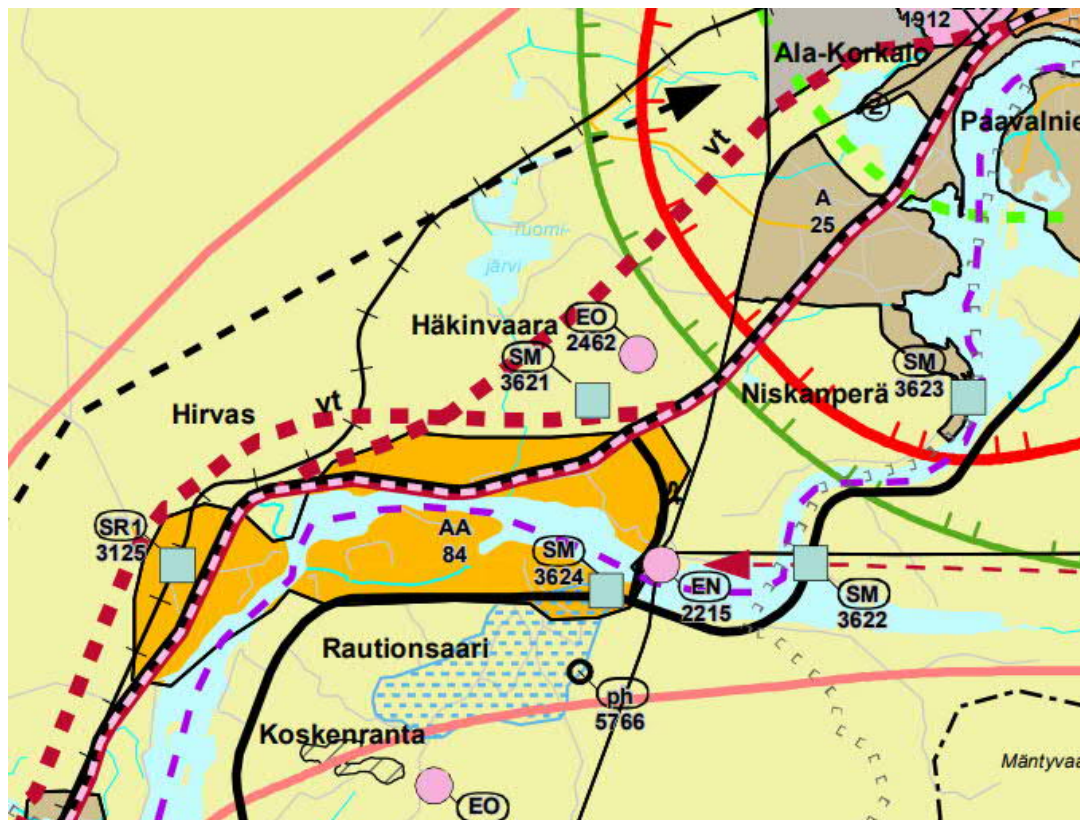
3.4.2 Muutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava

Lapin liiton hallitus hyväksyi 25.4.2022 kokouksessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakunta-kaavaehdotuksen ja päätti esittää Lapin liiton valtuustolle maakunta-kaavan hyväksymistä. Lapin liiton valtuusto hyväksyi kaavan 16.5.2022. Lapin liiton hallitus määräsi 29.8.2022 kokouksessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tulemaan voimaan. Kaava kuulutettiin voimaan 21.9.2022.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 3.12.2024 maakuntavaltuuston kaavan hyväksymispäätöksen tuulivoimaloiden alueiden tv 2316 ja tv 2307, tuulivoimapotentialialaisen alueen tv1 2396 ja kaivosalueen EK 1914 sekä Kalliosalmen ja Kemijärven välille osoitetun ohjeellisen/vaihtoehtoisen -valtatienlinjauksen osalta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



Kuva 1. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavaehdotuksessa yleiskaavan muutosalue sijoittuu asuntovaltaiselle alueelle (AA84) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M 4513). AA- merkinnällä osoitetaan alueita, joiden kerrosalasta pääosa on tarkoitettu asumiseen. Alueen suunnittelussa rakentamisalueet ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että alueen omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat sekä luonto- ja kulttuuriympäristöjä vaalitaan.

M- merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaa-

matta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Alue kuuluu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeän kehittämiskäytävän kohdealueeseen (LK 8450).

VT 4 on merkittävästi parannettava tie. Kehittämiskäytävä kuuluu liikenteen kehittämiskäytävään (maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä).

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle ja muuttamiselle. Valtatie 4:n parantaminen ja siirtäminen uuteen maastokäytävään ja sitä kautta alueen kehittämisedellytysten turvaaminen toteuttaa maakunnan suunnittelun ja maakuntakaavan tavoitteita.

Muut päätökset:

Muutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.5.2011 hyväksymä Hirvaan osayleiskaava.

Alueella ei ole voimassa asema- tai rantakaavoja.

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 §35 rakennusjärjestyksen ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007. Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

4 OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET

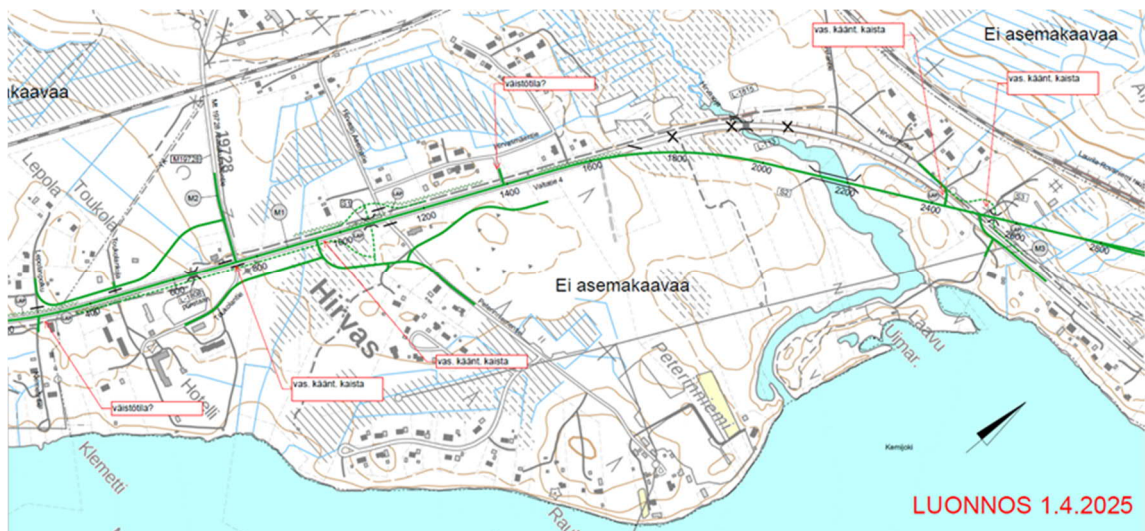
4.1 Suunnittelun tarve

Kaupunki on päätöksillään käynnistänyt kaavamuutoksen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4 välille Hirvas Alakorkalo. Hankkeesta vastaa Lapin ELY-keskus ja konsulttina on Sitowise Oy.

Hankkeessa laaditaan vuosien 2024-2025 aikana liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukainen yleissuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Hirvaan ja Alakorkalon välille. Yleissuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään yleissuunnitelmaksi. Kaavamuutos laaditaan yleissuunnitelman mukaisesti.



Kaupunginhallituksen päätöksen 9.9.2024 § 226 mukaisesti Hirvaan osayleiskaavaa ryhdytään muuttamaan ko. alueella.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Eri tahojen kuulemista ja kaavoitusprosessin toteuttamista varten on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on erillisenä liitteenä. Osalliset on lueteltu em. suunnitelmassa.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 26.9.2024 kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

Hirvaan yleiskaavan tavoitteet on esitetty koko yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavamuutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on mahdollistaa Valtatie 4:n parantamishankkeen yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman hyväksyminen.

Kaavamuutos edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavasti:

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle ja hule-/sulamisvesien käsittelylle jätetään riittävät alueet rakennuspaikkojen läheisyydessä.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys. Rakentamiseen varatut alueet sijoittuvat pääosin riittävän etäälle yleisistä teistä ja niiden aiheuttamasta liikennemelusta. Osalla alueista on kuitenkin melusuojaustarvetta. Alueella on valmiina kattava kevyen liikenteen verkosto.
- Pyritään turvaamaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Alueelle jätetään riittävästi virkistysalueita sekä maa- ja metsätalousalueita, joita voidaan käyttää viheralueiden tavoin.
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Alueelle osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat hyvien olemassa olevien liikenneyhteyksien läheisyyteen.
- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta parantamalla olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Valtatie 4:n kehittäminen tukee näitä tavoitteita.

4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tällä yleiskaavan muutoksella on oleellinen vaikutus rakennettuun ympäristöön valtatie siirtyessä uuteen maastokäytävään. Alueen yksityistiejärjestelyihin tulee osin muutoksia vähennettäessä liittymiä valtatiehen. Vanhan valtatieen jäädessä seututieksi liikennemäärät vähenevät Hirvaan alueella ja asuinviihtyvyys ja turvallisuus paranevat.

4.5.1 Rakennuspaikan toteuttaminen

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väriyteen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään

maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä rakennuspaikoilla. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15% tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota.

4.6 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Valtatien siirtyessä kokonaan uuteen maastokäytävään välillä Hirvas-Alakorkalo, sillä on väistämättä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Tehdyn selvityksen mukaan selvitysalueen monimuotoisuuden kannalta olennaisia alueita ovat valtakunnallisella tasolla uhanalaisiin luontotyyppeihin lukeutuvat ja vesilain suojelemat lähteiköt ja luonnontilaisen kaltaiset purouomat. Kalliovaaran alueen useat lähteiköt ja tihkupinnat sekä Tuomivaaran itäosan lähteiköt ovat edustavia. Usealla lähteiköllä kasvaa myös EU:n tiukkaa suojelua edellyttävä lapinleinikki.

Selvitysalueella esiintyy luonnontilaisia tai paikoin vähän heikentyneitä yhdistelmätyypin rämeluontotyyppiejä. Näitä ovat sararäme (VU/EN), jota esiintyy myös saranevojen (NT/VU)

reunoilla. Muita alueen rämeluontotyyppiejä ovat luonnontilaiset isovarpurämeet (NT/VU), joita myös esiintyy yleisesti muiden luontotyyppien reunoilla, korpirämeet (EN/EN), pallosararämeet (NT/VU) ja lyhytkorsirämeet (NT/VU). Alueelta tavattiin myös muutamia korpityyppejä, kuten metsäkortekoria (EN/EN), ruohokoria (VU/EN), kangaskoria (EN/CR) sekä muutamia luhtatyyppiejä kuten luh-tanevat (NT/VU) ja koivuluhta (DD). Eteläkankaan eteläpuolella oleva laajahko kangaskorpi-metsäkortekorpi on arvokas, koska tiukkaa suojelua edellyttävä lapinleinikki kasvaa siellä useina kasvustoina ja alueella on lähteisyyttä laajalti. Selvitysalueen metsät ovat pääasiassa mäntyvaltaista tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Suurelta osin alueen metsät ovat yksipuolisia talousmetsiä, mutta selvitysalueella oli yksi huomionarvoinen, edustava ja rakenteiltaan vaihteleva metsäkokonaisuus Päivillisenkankaan eteläosassa, jossa on varttunutta tuoretta kangasta (NT/VU), tuoretta lehtoa (VU/VU) ja metsäkortekorpea (EN/EN). Tämä alue olisi huomioitava tulevissa suunnitelmissa.

Yksittäisiä huomion arvoisia metsäkohteita ovat silmälläpidettävät (NT/NT) kalliometsät Kalliovaaran ja Tuomivaaran alueella sekä varttuneen metsän eri kasvillisuusluokkien metsäkohteet, joita on havaittu kuudella maastokohteella (varttuneet tuoreet kankaat NT/VU, varttuneet kuivahkot kankaat VU/EN ja varttuneet kuivat kankaat VU/VU). Myös muutamia tuoreita keskiravinteisia lehtoja on alueen puronvarsissa ja hieman laajemmin Päivillisenkankaan eteläpuolella sekä pieni kohde Kalliovaaran lounaisreunassa lähteikön läheisyydessä (VU/EN).

Maastoselvityksessä havaittiin elinvoimaisista kasvilajeista (LC) lapinleinikkiä 16 kasvupaikalla ja keltakurjenmiekkää yhdellä kasvupaikalla. Lapinleinikki on rauhoitettu ja Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävä laji (LSA 2023/1066,

liite 7). Se on myös EU:n luontodirektiivin II-liitteen ja IV-liitteen laji. Lajia on myös aiemmin havaittu selvitysalueella Tuomivaaran itäpuolella (Laji.fi). Keltakurjenmiekka on rauhoitettu ja keskiboreaalaisella alueella ja Lapin alueella alueellisesti uhanalainen. Nämä lajit tulee huomioida tulevissa suunnitelmissa.

Suur- ja kulttuurimaisemaan ei tällä muutoksella ole merkitsevää vaikutusta, uuden valtatie sijoituessa varsinaisten kyläalueiden ulkopuolelle tällä hetkellä rakentamattomalle metsäalueelle.

5

YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

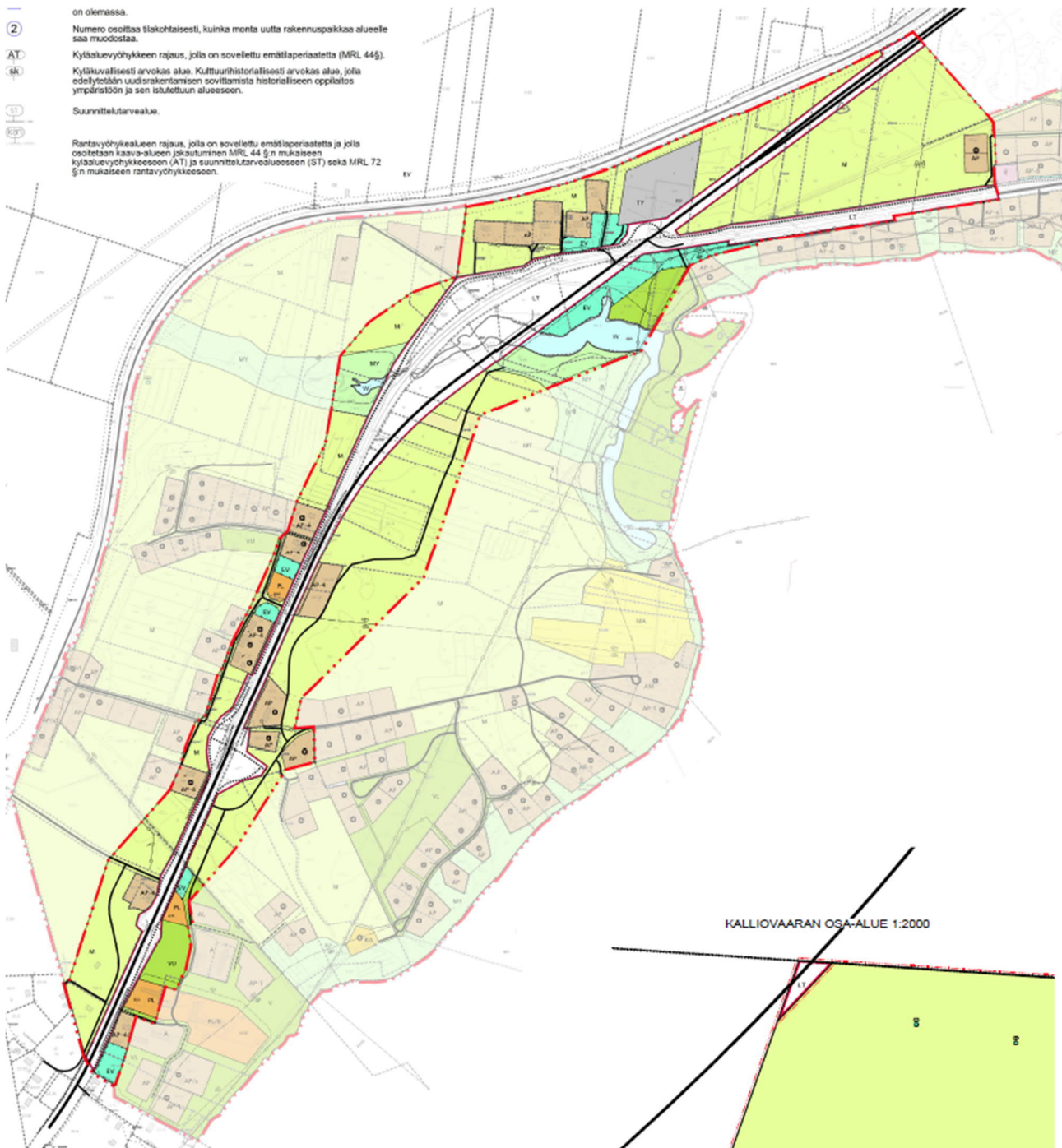
Muutosalueen pinta-ala on yhteensä n. 82 ha. Rakennuspaikkojen määrän arvioimiseksi Hirvaan osayleiskaavassa on tehty mitoituslaskelmat rantavyöhykkeelle ja kuivanmaan alueelle. Aluevaraukset ovat pitkälti voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia. Uusia rakennuspaikkoja ei tällä yleiskaavamuutoksella ole osoitettu.

Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, yksiasuntoisen asuinrakennuksen osalta kuitenkin enintään 300 k-m². Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennettaessa kaksiasuntoisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m².

5.2 Kaavaluonnos



Suunniteltu valtatie 4:n uusi linjaus osuu myös Hirvaan osayleiskaavan pohjoisosan kulmaan.

Tällä yleiskaavamuutoksella osoitetaan valtatielle tarvittava yleisen tie aluevaraus myös kyseiseen kohtaan.

Kaavamerkinnot ja -määräykset



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Pientalovaltainen asuinalue. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².



Pientalovaltainen asuinalue.
Alue sijoittuu kokonaan tai osittain 55 dB:n liikennemelualueelle. Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon rakenteellisen meluntorjunnan keinot. Rakentaminen edellyttää melua estävien toimenpiteiden huolehtimista esim. sijoittamalla talousrakennukset melusuojaksi.
Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².



Lähipalvelujen alue.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Virkistysalue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Yleisen tien alue.



Suojaviheralue.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita rakennuksia tai muita kulttuurihistoriallisia, historiallisia tai luonnonarvoja.
Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen purkamista merkitsevällä tavalla on kiellettyä (MRL 41§ 2 mom.)
Purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa (MRL 127§).



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Maatalousalue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Vesialue.

	Yhdystie/kokoojakatu.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Johto tai linja, jolle on jätettävä 10 m leveä tilavaraus.
	Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.
	Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.
	Kyläaluevyöhykkeen rajausta, jolla on sovellettu emätilaperiaatetta (MRL 44§).
	Kyläkuvallisesti arvokas alue. Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jolla edellytetään uudisrakentamisen sovittamista historialliseen oppilaitos ympäristöön ja sen istutettuun alueeseen.
	Suunnittelutarvealue.
	Rantavyöhykealueen rajausta, jolla on sovellettu emätilaperiaatetta ja jolla osoitetaan kaava-alueen jakautuminen MRL 44 §:n mukaiseen kyläaluevyöhykkeeseen (AT) ja suunnittelutarvealueeseen (ST) sekä MRL 72 §:n mukaiseen rantavyöhykkeeseen.
	Meluntorjuntatarve.

Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kyläalueen AP-, AP-2-, AP-4- ja AM-alueilla sekä rantavyöhykkeen AP-, AP-1-, AP-4-, AM- ja RA-alueilla (MRL 44 § ja 72 §).

Pientalovaltaisella asunton alueella (AP) uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m².

Pientalovaltaisella asunton alueella (AP-1) uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m².

AP-, AP-1- ja AP-4 alueille saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa yhden, yhden tai kaksiasuntoisen, asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10% rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Lisäksi saa olla talous- ja varastorakennuksia enintään 100 k-m² ja erillinen saunarakennus kerrosaltaan enintään 30 k-m². Rakennettaessa kaksiasuntainen asuinrakennus rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m².

PL-, PY- ja TY-alueilla rakennusten kerrosala saa olla enintään n. 500 k-m², jo käytetyn rakennusoikeuden lisäksi.

Yhteenlasketun kerrosalan määrä on osoitettu aluekohtaisesti kaavakartalla.

Viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Jos jätaevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen (542/2003, 4§). talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, mukaisesti.

Maahanimeytyskenttä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta.

Pesuedet on imeytettävä vähintään 20 metrin päästä rannasta.

MT-, MA-, MY- ja VL-alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia.

Muu rakennusoikeus on rantarakentamisen osalta osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville AP, AP-1, AM, RA ja PL alueille.

M-alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevaan yhdyskunta rakenteeseen.

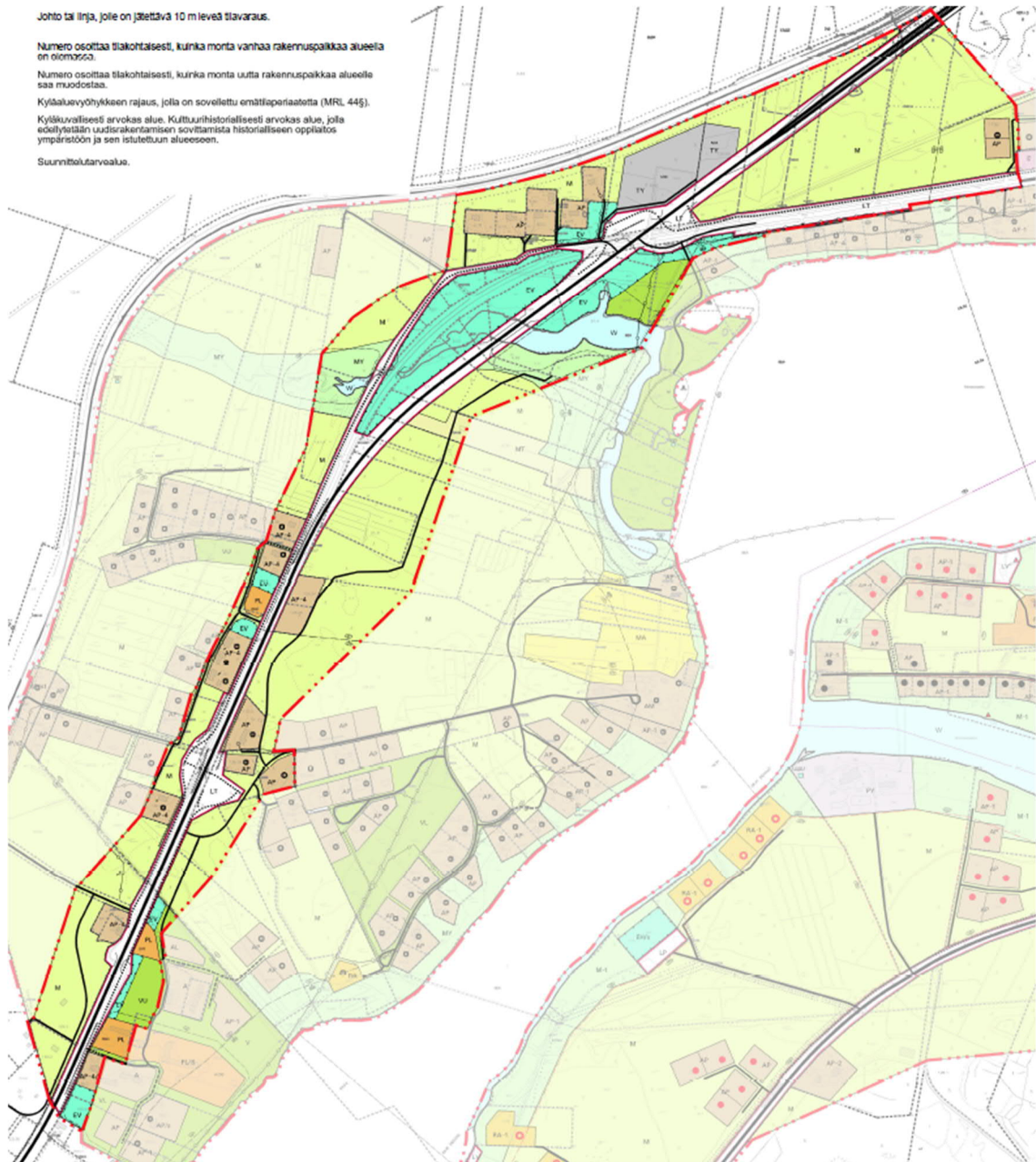
MY-, EV-, VU- ja luo-alueilla sekä rakentamiseen oikeuttavilla alueilla ranta-alueella maisemaa oleellisesti muuttavaa toimenpidettä, kuten maa-ainesten ottoa ja metsien hakkuuta, ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Metsätaloustoimenpiteitä tehtäessä MT-, MY-, M- ja VU-alueilla on ympäristöarvoihin sekä alueen virkistyskäyttöön kiinnitettävä erityistä huomiota, metsälaki 6 §.

Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava luonnon- ja kulttuurimaisemaan.

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat, laitteet on sijoitettava yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikalle.

Rakentaminen on sijainniltaan liityttävä ympäristön rakennuskantaan siten, että pellot säilyvät vapaana rakentamiselta.

5.3 Kaavaehdotus



Valmisteluvaiheessa olleessa kaavaluonnoksessa esitetty Kalliovaaran pieni osa-alue on kaavamuutoksesta jätetty pois. Valtatien yleissuunnittelussa tien linjaus muuttui siten, että se ei enää leikkaa Hirvaan osayleiskaavan pohjoiskulmaa.

5.4 Osayleiskaavamuutos

Täydentyy...

5.5 Palvelut

Hirvaan kylä tukeutuu kylän omiin, Muurolan ja Rovaniemen keskustan tarjoamiin palveluihin.

6 TOTEUTUS

Muutos toteutuu valtatie 4:n osalta Väyläviraston toimesta, muun maankäytön osalta kaupungin ja yksityisten rakentajien toimesta osayleiskaavan mukaisesti ja muutoin sillä tavalla kuin edellä kohdissa "Tekninen huolto" ja "Rakennuspai-kan toteuttaminen" on kerrottu.



Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/ kaavoitus
15.9.2025

Hyväksynyt:

Markku Pyhäjärvi
 kaavoituspäällikkö

Laatinut:

Petteri Lampi
 kaavoitusinsinööri

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma