

KORTTELI 26



osoite
Valtakatu 9- Ukkoherantie 2

rakennustyyppi
asuin kerrostalo

rakennusvuosi
1957

suunnittelijatiedot
Arkkitehtitoimisto Blomstedt & Stenbäck

kuvaus
Kemijoki Oy:n toimihenkilöiden asuinrakennus. 4-kerroksinen rapattu rakennus edustaa ulkoasultaan yksinkertaista ja koristelematonta 1950-luvun lopun kaupunkikerrostalo-arkkitehtuuria.

kortteli
26

tontti nro
10

kohde nro
13



suojeluperusteet
Rakennus on suojeltu asemakaavalla. kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo

lähteet
(14, (1

osoite
Valtakatu 11-13- Ruokasenkatu 1

rakennustyyppi
toimistorakennus

rakennusvuosi
1974

suunnittelijatiedot
Arkkitehtitoimisto Hiilivirta & Päiveröinen

kuvaus
Viereisen Kemijoki Oy:n toimihenkilöiden asuinrakennuksen jatkeena on yhtiön toimitalo, jota 1980-luvun alussa on laajennettu. Julkisivun peltiverhous on myöhemmältä ajalta.

kortteli
26

tontti nro
11

kohde nro
14



suojeluperusteet
kaupunkikuvallinen arvo

lähteet
(14

osoite
Korkalonkatu 14- Ruokasenkatu 3

rakennustyyppi
asuin kerrostalo

rakennusvuosi
1963

suunnittelijatiedot
Eino Niemelä

kuvaus
Aallon keskustakaavaa noudattava pistemäinen ja ilmeikäs asuin kerrostalo. Punatiillisen välillä umpinaisen julkisivun kontrastina ovat valkoiset poimuilevat parvekenauhat, ikkunanauhat ja tumma maantasokerros. Parvekkeet on suunnattu etelään naapuritontin suuntaan. Kadun suuntaan on toteutettu ranskalaiset parvekkeet.

suojeluperusteet
rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo

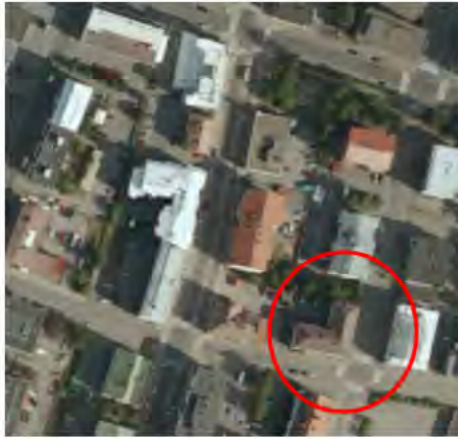
lähteet
(14

kortteli
26

tontti nro
3

kohde nro
23





lähteet (6, (14, (1, (10



KORTTELI 29



osoite
Rovakatu 15

rakennustyyppi asuinkerrostalo
rakennusvuosi 1958
suunnittelijatiedot Paavo Airaksinen (Kesko Oy?)
kuvaus Kadun puoleinen julkisivu on saanut rakennuksen alkuperäistä ilmettä muuttavan keltaisen profiilipelti-verhouksen. Muutokset ovat myöhemmissä korjauksissa palautettavissa.



suojeluperusteet kaupunkikuvallinen arvo
lähteet (14, (1

kortteli 29 tontti nro 5 kohde nro 56



osoite
Maakuntakatu 11- Ukkoherrantie 10

rakennustyyppi asuinkerrostalo
rakennusvuosi 1952
suunnittelijatiedot arkkitehti Pauli Salomaa
kuvaus Hyvin säilynyt, selkeälinjainen ja aikansa vähäeleistä arkkitehtuuria edustava asuinkerrostalo. Julkisivu jatkuu yhteneväisenä ilman korostuksia myös nurkan kohdalla. Muodostaa parin Ukkoherrantien varteen sijoittuvan viereisen asuin-liikerakennuksen kanssa. Rakennus on suojeltu asemakaavalla.



suojeluperusteet rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo
kaupunkikuvallinen arvo
lähteet (14, (1

osoite
Rovakatu 12- Ukkoherrantie 12

rakennustyyppi asuinkerrostalo
rakennusvuosi 1949 (1947?)
suunnittelijatiedot arkkitehti Pauli Salomaa
kuvaus "Torkkola" on Rovakadun ensimmäisiä sodanjälkeisiä liikerakennuksia. rakennus on arkkitehtonisesti mielenkiintoinen, joskin suunnitellusta rakennuksesta on toteutunut vain ensimmäinen osa. Aikansa koristelematonta arkkitehtuuria edustavan rakennuksen yksityiskohdista mainittakoon Rovakadun ikkunoiden erkkerit, suuret näyteikkunat, L:n muotoinen pohjaratkaisu ja pyöristetty kulma. Muodostaa parin Ukkoherrantien varteen sijoittuvan viereisen asuinkerrostalon kanssa. Rakennus on suojeltu asemakaavalla.

kortteli 28 tontti nro 1 kohde nro 25



kortteli 28 tontti nro 2 kohde nro 26



KORTTELI 31



KORTTELI 30



osoite
Kansankatu 9-

rakennustyyppi Kivikoulun opettajien asuntola
rakennusvuosi 1926
suunnittelijatiedot Arkkitehti Toivo Salervo
kuvaus Kaksikerroksinen jyrkkäläppäinen hirsirakennus tehtiin uuden kansakoulun opettajien asuinrakennukseksi. Klassistisia tyylipteitä noudattavaan rakennukseen on 1999 tehty palauttava saneeraus.
suojeluperusteet Rakennus on suojeltu asemakaavalla.
lähteet rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo (14, 1)

kortteli nro **30** tontti nro **5** kohde nro **45**



osoite
Kansankatu 11

rakennustyyppi asuinkerrostalo
rakennusvuosi 1953
suunnittelijatiedot Ferdinand Salokangas
kuvaus Rovaniemen yhteislyseon opettajien asuntolaksi rakennettu nelikerroksinen asuintalo. Rakennus erottuu yleisilmeeltään aikakautensa tyyppillisistä kerrostaloista Salokankaan persoonallisen otteen ansiosta. Rakennus on peruskorjattu 1990-luvulla.



suojeluperusteet *Rakennus sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009).*
lähteet rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo (1, 9, 10, 14)

kortteli nro **30** tontti nro **4** kohde nro **46**



osoite
Tapaninpuisto 4- Koskenranta 7

rakennustyyppi asuinkerrostalo
rakennusvuosi 1971
suunnittelijatiedot Aarre Holttinen
kuvaus Ryhdikäs ja selkeälinjainen asuinkerrostalo sijoittuu komeasti Ounasjoen rantapenkereelle. Pitkänomaisen rakennuksen linjakkuutta korostavat sisäänvedetty pohjakerros, nauhaikkunat ja tasakatto. Rakennus on edustava esimerkki aikakautensa asuinrakentamisesta ja tuo ympäristöön kerroksellisuutta.





suojeluperusteet kaupunkikuvallinen arvo
lähteet (14)

kortteli nro **31** tontti nro **2** kohde nro **4**



KORTTELI 34



	osoite Maakuntakatu 9- Ukkoherantie 9	kortteli 34	tontti nro 4	kohde nro 24
rakennustyyppi rakennusvuosi suunnittelijatiedot kuvaus	asuin kerrostalo 1953 arkkitehti Pauli Salomaa Edustaa Rovaniemen jälle rakentamiskauden kerrostaloarkkitehtuuria.			
suojeluperusteet lähteet	kaupunkikuvallinen arvo (14)			
	osoite Rovakatu 4-6	kortteli 34	tontti nro 1	kohde nro 30
rakennustyyppi rakennusvuosi suunnittelijatiedot kuvaus	opettajien asuintalo 1954 arkkitehti Ferdinand Salokangas Viereiseen koulurakennukseen liittyvän opettajien asuin kerrostalon yksityiskohdissa näkyy Ferdinand Salokankaan persoonallinen kädenjälki, mm päätyjulki-sivujen ja parvekkeiden koristeluissa.			
suojeluperusteet	<i>Sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009)</i> rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo (5, (14, (10, (9)			
lähteet				
	osoite Rovakatu 4-6- Maakuntakatu 3	kortteli 34	tontti nro 1	kohde nro 31
rakennustyyppi rakennusvuosi suunnittelijatiedot kuvaus	koulurakennus 1954 arkkitehti Ferdinand Salokangas Koulurakennus muodostuu 2½ kerroksisesta päämassasta ja siihen liittyvästä matalammasta siipiosasta. Rakennuksen koruttomuus muistuttaa aikakauden vakavasta materiaalipulasta, ja rakentamisen tiukasta budjetista. Salokankaan persoonallinen kädenjälki näkyy siitä huolimatta julkisivun yksityiskohdissa Rakennus on päätetty purkaa kortteliin toteutettavan asuin korttelin tieltä.			
suojeluperusteet	<i>Rakennus sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009).</i> kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo			
lähteet	(5, (14, (1, (9)			




osoite
Rovakatu 9- Ukkoherrantie 13

rakennustyyppi
asuin-liikerakennus

rakennusvuosi
1954

suunnittelijatiedot
ei tietoa

kuvaus
1950-luvun taitavasti yksityiskohtiaan myöten suunniteltu, omaleimainen ja kaupunkikuvaa rikastuttava asuinkerrostalo. Julkisivut ovat osittain valkeaksi rapattuja ja osittain käsinlyötyä punatiiltä. Matalammalla osalla on kattoterassi ja korkeammalla epäkeskeinen harja.



suojeluperusteet
kaupunkikuvallinen arvo ja rakennushistoriallinen arvo

lähteet
(17)

osoite
Kansankatu 2, Hallituskatu 18

rakennustyyppi
asuin-liikerakennus

rakennusvuosi
1962

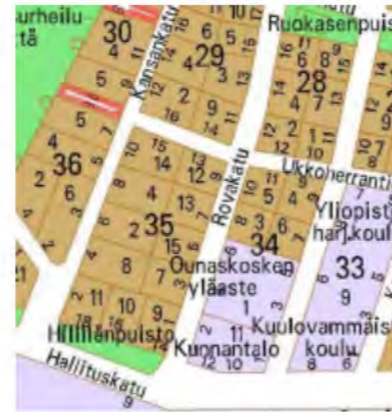
suunnittelijatiedot
Arkkitehdit Kokko & Kokko

kuvaus
1960-luvun linjakas asuin-liikerakennus. Lasiseinäinen myymäläkerros elävöittää kaupunkikuvaa. Liittyy Kansakadun 60-luvun rakennusryhmään.

suojeluperusteet
kaupunkikuvallinen arvo

lähteet
(14)

KORTTELI 35



kortteli
35

tontti nro
12

kohde nro
27



kortteli
35

tontti nro
11

kohde nro
42



osoite
Kansankatu 4

rakennustyyppi
asuinkerrostalo

rakennusvuosi
1962

suunnittelijatiedot
Arkkitehti Simo Lumme

kuvaus
1960-luvun selkeäpiirteinen asuinrakennus. Liittyy Kansakadun 60-luvun rakennusryhmään.

suojeluperusteet
kaupunkikuvallinen arvo

lähteet
(14)

kortteli
34

tontti nro
8

kohde nro
41



osoite
Koskenranta 1- Uitonkatu 2

rakennustyyppi
asuinpienitalo

rakennusvuosi
1947

suunnittelijatiedot
ei tietoa

kuvaus
Jälleenrakennuskauden funktisvaikutteinen kaksikerroksinen pienitalo. Julkisivut ovat vaaleaksi rapattuja. Rakennusta ympäröi vihreä puutarha, joka liittyy kaupunki-kuvallisesti viereiseen lääninhallituksen kortteliin.



suojeluperusteet
kaupunkikuvallinen arvo

lähteet
(17)

KORTTELI 37



kortteli
37

tontti nro
1

kohde nro
6



Rakennus sijoittuu vihreään puistomaiseen ympäristöön Ounaskosken rannalle Ounaskoskentien sillan viereen.

KORTTELI 38



Valtakadun ja Ounaskosken välinen, kaupunkikuvallisesti merkittävä lääninhallituksen kortteli on arkkitehti Alvar Aallon 1947 laatiman asemakaavan aluetta. Toisen maailmansodan jälkeen 1947- 1949 valmistunut rakennuskokonaisuus käsittää lääninhallituksen toimistotalon, kolme kolmikerroksista asuinkerrostaloa sekä kaksikerroksisen rivitalon, jossa on ollut maaherran virka-asunto ja edustustilat. Tontilla sijaitsee myös entinen Kemijoen uittoyhdistyksen toimitalo vuodelta 1939, joka on harvoja Rovaniemellä Lapin sodasta säilyneitä rakennuksia. Lääninhallituksen rakennukset suunniteltiin virkatyönä rakennushallituksessa. Lääninhallituksen rakennuksen suunnittelijana oli Olli Saijonmaa.

Lääninhallituksen kortteli osana Rovaniemen hallinto- ja kulttuurikeskusta sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009)

osoite

Uitonkatu 3- Koskenranta 5

toimistorakennus
1939

Arkkitehtitoimisto Lappi- Seppälä-
Martas

Kemijoen uittoyhdistykselle suunnitellussa 2.-kerroksisessa rakennuksessa toimii tänä päivänä sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto. Selkeälinjaisen funktionalismin tyyliä vaikuttaneita edustavan rakennuksen julkisivut on rapattu on terastityyppisellä rappauksella. Rakennus sijoittuu puistoalueelle näkyvästi Kemijoen varteen. *Uittoyhdistyksen talo.*



rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot

kuvaus

suojeluperusteet

sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo
1)

lähteet

kortteli
38

tontti nro
6

kohde nro
5d



osoite
Konttisenkatu 2, Koskenranta 5

rakennustyyppi
asuinrakennus

rakennusvuosi
1945-1947

suunnittelijatiedot
Rakennushallitus

kuvaus
Lapin lääninhallituksen henkilökunnan Ounaskoskesta nousevaan rinteeseen porrastettu rivitalo. Rakennusmassa on porrastettu myös pituussuunnassa tarjoten funktionalististen teräsputkikaitein varustetuille parvekkeille yksityisyyttä.

suojeluperusteet
sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo 1)

lähteet

kortteli 38 tontti nro 6 kohde nro 5a



osoite
Konttisenkatu 2, Koskenranta 5

rakennustyyppi
sauna- ja talousrakennus

rakennusvuosi
1945-1947

suunnittelijatiedot
Rakennushallitus

kuvaus
Lapin lääninhallituksen kortteliin kuuluva sauna- ja talousrakennus. Julkisivut ovat tummaa pitkänurkkaista pyöröhirttä. Sokkelissa on käytetty vaihtelevaa luonnonkiveä. Yksityiskohtiaan myöten huolella ja taidokkaasti toteutettu aikansa tyyli- ja edustava rakennus.

suojeluperusteet
sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo 1)

lähteet

kortteli 38 tontti nro 6 kohde nro 5b



osoite
Valtakatu 2- Konttisenkatu 2

rakennustyyppi
asuinkerrostalot

rakennusvuosi
1945-1947

suunnittelijatiedot
Rakennushallitus

kuvaus
Lapin lääninhallituksen henkilökunnalle toteutetut kolme kolmikerroksista asuinkerrostaloa. Valtakadun varteen asettuvat rappauspintaiset asuinkerrostalot ovat hyvin säilyneet ja liittyvät korttelin rakennusryhmään.

suojeluperusteet
sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo 1)

lähteet

kortteli 38 tontti nro 6 kohde nro 5c



osoite
Valtakatu 2

rakennustyyppi
toimistorakennus

rakennusvuosi
1947

suunnittelijatiedot
arkkitehti Olli Saijonmaa/
Rakennushallitus

kuvaus
Lapin lääninhallituksen kortteliin kuuluva toimistorakennus on rakennettu 1938 valmistuneen, 1944 tuhoutuneen rakennuksen tilalle. Nelikerroksinen rakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti tärkeälle ja näkyvälle paikalle. Rakennukseen liittyy pihan puolella vinosti niveltävä 1-kerroksinen siipiosa. Rakennus on yksityiskohtiaan myöten huolella suunniteltu ja toteutettu aikansa tyyli- ja edustava toimistorakennus. 1999 korjaus- ja muutostöiden arkkitehtisuunnittelusta vastasi Janne Lehtipalo.

kortteli 38 tontti nro 6 kohde nro 5e



suojeluperusteet
sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo 1)

lähteet

osoite
Valtakatu 2- Uitonkatu 1

rakennustyyppi
autotalli

rakennusvuosi
1945-1947

suunnittelijatiedot
arkkitehti Olli Saijonmaa/
Rakennushallitus

kuvaus
Lapin lääninhallituksen kortteliin kuuluva autotallirakennus.

kortteli 38 tontti nro 6 kohde nro 5f



suojeluperusteet
sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo 1)

lähteet

KORTTELI 39



Kirjaston, Lappia-talon sekä kaupungintalon keskellä on suorakaiteen muotoinen, kolmelta sivulta rajattu puistoalue joka on kaupungintalon edustalla kansalaistori. Kirjastorakennuksen ulkoasussa on korostettu puiston puolella olevaa, pohjaltaan viuhkamaista salia. Kaupungintalon tilojen hierarkia kuvastuu rakennuksen ulkoasussa selkeästi. Hallintosiipi on Hallituskadun puolella.

Rovaniemen hallinto- ja kulttuuri-keskus sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009)



Hallintokorttelit kuvattuna etelästä arviolta 1950-luvulla. Edustalla virastotalon alkuperäiset rakennukset, joita myöhemmin on voimakkaasti laajennettu. Oikeassa reunassa lääninhallituksen rakennus.

Kuva: Matti Poutavaara. Rovaniemi- napapiirin maa 1968.

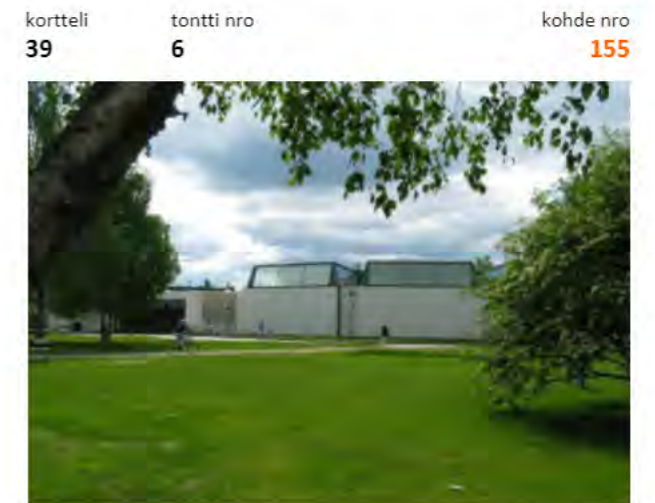
	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
	Hallituskatu 1-5, Valtakatu 1-3	39	6	12a
rakennustyyppi	Valtion virastotalo			
rakennusvuosi	1949, 1951, 1955, 1980			
suunnittelijatiedot	Rakennushallitus			
kuvaus	Virastotalo on rakennettu useassa vaiheessa 1950-1980-lukujen saatossa. Rakennus sijoittuu näkyvästi kaupunkikuvaan ja sen vanhimmat osat Valtakadun varressa muodostavat yhdessä kadun vastapuolella olevan lääninhallituksen rakennuksen kanssa tärkeän parin. Rakennus edustaa vanhimmilta osiltaan 1950-luvun laadukasta virastorakentamista.			
suojeluperusteet	sisältyy RKY 2009 luetteloon vanha osa- kaupunkikuvallinen arvo			
lähteet	(9,			



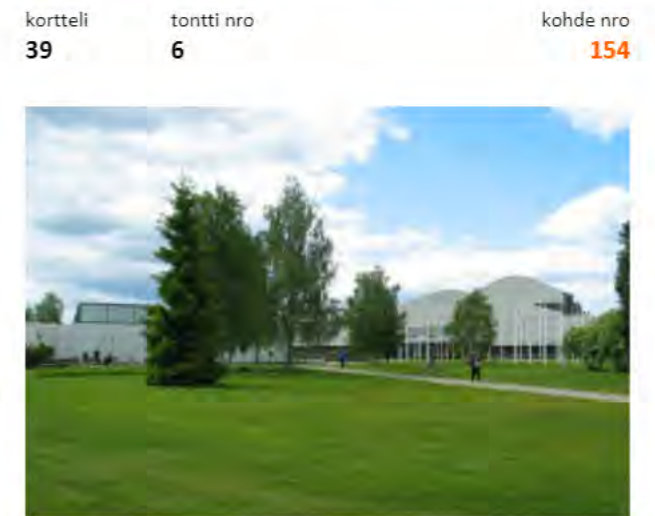
	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
	Hallituskatu 7	39	6	156
rakennustyyppi	kaupungintalo			
rakennusvuosi	1988			
suunnittelijatiedot	Alvar Aalto & Co, johtajanaan arkkitehti Elissa Aalto			
kuvaus	Kokonaisuus muodostuu useista erisuuntaisista siipirakennuksista			
suojeluperusteet	sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo			
lähteet	(9, (18			



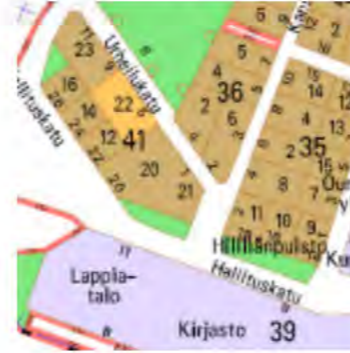
	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
	Hallituskatu 9	39	6	155
rakennustyyppi	kirjastotalo			
rakennusvuosi	1965			
suunnittelijatiedot	arkkitehti Alvar Aalto			
kuvaus	Rakennus koostuu pituussuuntaan koristetusta 1-kerroksisesta massasta sekä tätä korkeammasta viuhkamaisesta osasta.			
suojeluperusteet	sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo			
lähteet	(18			



	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
	Hallituskatu 11	39	6	154
rakennustyyppi	kulttuuritalo			
rakennusvuosi	1972 ja 1975			
suunnittelijatiedot	arkkitehti Alvar Aalto			
kuvaus	Rovaniemen teatteri-, konsertti ja kongressitalo nimettiin Lappiataloksi. Lappia- talon, jossa on Rovaniemen kaupunginteatterin tiloja sekä kongressi- ja konserttisalit, tilojen monipuolisuus heijastuu rakennuksen ulkoasussa sekä pohjaratkaisussa. Talon pääosan muodostaa teatteri sivutiloineen. Saleja on korostettu viuhkamaisen kaarevalla pohjaratkaisulla sekä rakennuksen ulkoasussa.			
suojeluperusteet	sisältyy RKY 2009 luetteloon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo kaupunkikuvallinen arvo			
lähteet	(18			



KORTTELI 41



KORTTELI 42



osoite
Urheilukatu 1

rakennustyyppi yhdistysrakennus
rakennusvuosi 1947
suunnittelijatiedot arkkitehti Niilo Pulkka
kuvaus Sosiaalidemokraattisen Työväenyhdistyksen rakennuttaman kansantalo valmistui 1954. Työväenyhdistyksen edelleen omistamassa rakennuksessa on toiminut mm Kino Teno. Nykyään on osa rakennuksen tiloista Lapin ylioppilas-teatterin käytössä.

Rakennuksen julkisivut ovat vaakaharjattua vaaleata rappautsa, sokkeli hakattua luonnonkiveä. Rakennusta on myöhemmin laajennettu ja mm. sisäänkäynnin porrasta on muutettu.

Arkkitehti Niilo Pulkka tunnetaan mm 1959 valmistuneen Rovaniemen linja-autoaseman yhtenä suunnittelijana. Rakennus edustaa Rovaniemen jälleenrakennuskauden yhdistysrakentamista ja sijoittuu kaupunkikuvassa näkyvälle paikalle.

suojeluperusteet kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo
lähteet (14,
<http://rovaniemikinot.50megs.com/rovaniemi.html>)

kortteli 41 tontti nro 1 kohde nro 40



osoite
Koskenranta 19- Inapolku 3

rakennustyyppi asuinkerrostalo
rakennusvuosi 1957
suunnittelijatiedot arkkitehti Ferdinand Salokangas
kuvaus Kemijoen rannalla sijaitsevan kerrostalon massa niveltyy kahteen osaan ja polveilee kadun viertä siten että jokaisesta asunnosta on jokinäkymä. Erityisenä yksityiskohtana on julkisivun valkea ruudukkoaihe. Rakennus erottuu yleisilmeeltään aikakautensa tyyppillisistä kerrostaloista Salokankaan persoonallisen otteen ansiosta. Rakennus edustaa Salokankaan 1950-luvun persoonallista ja yksityiskohdiltaan huolella suunniteltua korkeatasoista asuinkerrostaloarkkitehtuuria.

suojeluperusteet Rakennus on suojeltu asemakaavalla. *Rakennus sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009).*

kulttuuri- ja rakennushistoriallinen arvo
kaupunkikuvallinen arvo
lähteet (1, (9, (10

kortteli 42 tontti nro 1 kohde nro 2



KORTTELI 45



Kellonsoittajankadun eteläreunalla on säilynyt ryhmä 1950-luvun kaksikerroksisia kaupunkipienkerrostaloja. Ryhmään liittyy myös yksikerroksinen 1960-luvun linjakas pientalo. Kadun molemmat puolet rakennettiin 1950-luvulla samantyyppisin 2-kerroksisin asuinrakennuksin. Kadun pohjoispuoliset rakennukset on 1990-luvulla korvattu kerrostaloilla. Rakennusryhmä sijoittuu kirkon pääsisäänkäynnin edustalle, kirkon ja Ounasjoen väliselle vehreälle puistomaiselle akselille. Kortteliin on valmistunut uusi asemakaava, jolla rakentamista tehostetaan ja alue muutetaan kerrostalovaltaisiksi.

	osoite	
	Kellonsoittajankatu 9	
rakennustyyppi	asuinkeuhstalo	
rakennusvuosi	1956	
suunnittelijatiedot	Rkm. T. Lukkarinniemi?	
kuvaus	Kaksikerroksinen puurunkoinen aikakautensa tyyliiirteitä noudattava rapattu pienkerrostalo. Liittyy Kellonsoittajankadun varren rakennusryhmään. Rakennus on keskustan jälleenrakennuskauden harvoja säilyneitä pientaloja ja liittyy Kellonsoittajankadun rakennusryhmään. Rakennusryhmä, vehreine pihoineen, liittyy samoihin aikoihin rakennetun kirkon lähiympäristöön.	
suojeluperusteet	kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo	
lähteet		

kortteli tontti nro kohde nro
45 5 10a



	osoite	
	Kellonsoittajankatu 7	
rakennustyyppi	asuinkeuhstalo	
rakennusvuosi	1959	
suunnittelijatiedot	Rkm. T. Lukkarinniemi?	
kuvaus	Kaksikerroksinen puurunkoinen aikakautensa tyyliiirteitä noudattava rapattu pienkerrostalo. Liittyy Kellonsoittajankadun varren rakennusryhmään. Rakennus on Rovaniemen keskustan jälleenrakennuskauden harvoja säilyneitä pientaloja ja liittyy Kellonsoittajankadun rakennusryhmään. Rakennusryhmä, vehreine pihoineen, liittyy samoihin aikoihin rakennetun kirkon lähiympäristöön.	
suojeluperusteet		
lähteet	(17)	

kortteli tontti nro kohde nro
45 4 10b



	osoite	
	Kellonsoittajankatu 3	
rakennustyyppi	asuinkeuhstalo	
rakennusvuosi	1954	
suunnittelijatiedot	Rkm. T. Lukkarinniemi?	
kuvaus	Kaksikerroksinen puurunkoinen aikakautensa tyyliiirteitä noudattava rapattu pienkerrostalo. Liittyy Kellonsoittajankadun varren rakennusryhmään. Pihassa on vanhempi puurakenteinen talousrakennus. Rakennus on keskustan jälleenrakennuskauden harvoja säilyneitä pientaloja ja liittyy Kellonsoittajankadun rakennusryhmään. Rakennusryhmä, vehreine pihoineen, liittyy samoihin aikoihin rakennetun kirkon lähiympäristöön.	
suojeluperusteet	kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo	
lähteet	(17)	

kortteli tontti nro kohde nro
45 2 10c



	osoite	
	Kellonsoittajankatu 5	
rakennustyyppi	asuinpientalo	
rakennusvuosi	1961	
suunnittelijatiedot	Rkm. T. Lukkarinniemi?	
kuvaus	Yksikerroksinen rakennus on edustava esimerkki 1960-luvun vähäeleisestä ja linjakkaasta pientaloarkkitehtuurista. Rakennus on keskustan jälleenrakennuskauden harvoja säilyneitä pientaloja ja liittyy Kellonsoittajankadun rakennusryhmään. Rakennusryhmä, vehreine pihoineen, liittyy samoihin aikoihin rakennetun kirkon lähiympäristöön.	
suojeluperusteet	kaupunkikuvallinen arvo	
lähteet	(17)	

kortteli tontti nro kohde nro
45 3 11





KORTTELI 46



osoite
Pohjanpuistikko 2, Koskikatu 2

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

hotellirakennus
n. 1947/ 1972 ja 1981
Arkkitehdit Aulis E. Hämäläinen ja Jouko Ylihannu
Ounaskosken rannalle valmistui 1936 arkkitehtiin Märta ja Pauli Blomstedtin suunnittelema komea funktionalistinen hotelli Pohjanhovi. Rakennus tuhoutui talvisodassa ja myöhemmin lapin sodan aikana. Rovaniemestä kasvoi 1930-luvulla vilkas lapinmatkailun välietappi ja hotellista muodostui kauppalan symboli.

Nykyisen hotellin rakentaminen aloitettiin 1945. Uusi hotelli toteutettiin edeltäjäänsä huomattavasti vaatimattomammin ja vähäeleisemmin. Rakennukseen on myöhemmin tehty näkyviä sekä sisä- että ulkopuolisia korjaus- ja muutostöitä. Kosken puoleista ravintolasiipeä on jatkettu ja rakennuksen eteläpäättyyn tehtiin 1970-luvulla 5-kerroksinen tyyliään selvästi aiemmasta poikkeava laajennus. Rakennus sijoittuu näkyvästi Ounaskosken rannalle ja pohjoisesta tarkasteltuna on rakennus edelleen kaupunkikuvassa edustava. Vanhempi osa edustaa Rovaniemen jälleenrakennuskauden vähäeleistä 1940-luvun arkkitehtuuria. Rakennuksella on kauppalan vanhana symbolirakennuksena myös kulttuurihistoriallista arvoa.



Alkuperäinen 1936 valmistunut hotelli Pohjanhovi. Kuva Rovaniemen historia /Suomen valokuvataiteen museo.

suojeluperusteet
lähteet

kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo
19, 24)

korttel
i
46

tontti nro
1

kohde nro
106



Nykyinen 1947 valmistunut hotellirakennus. Kuva H.T.Lehmusto/SRM/MFA



Ounaskosken puoleinen julkisivu laajennuksineen.



Vuoden 1973 laajennus Pohjanpuistikon ja Koskikadun risteyksessä. Laajennusta ei esitetä suojeltavaksi



KORTTELI 47



osoite
Veitikantie 33

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

asuin kerrostalo
1962, muutos 1982
Arkkitehti Jorma Järvi
Rakennus sijoittuu Kirkkolammen eteläpuoliselle kapealle kannakselle. Veitikantien varren nykyinen rakennuskanta muodostuu 1960- 1990-luvuilla rakentuneista pääosin pistemäisistä kerrostaloista.

Rakennus on edustava esimerkki 1960-luvun huolella paikkaansa sovitetusta yksityiskohtiaan myöten huolella suunnitellusta kerrostalorakentamisesta.

Jorma Järvi on Rovaniemelle suunnitellut mmm Lyseonpuiston mainetta saaneen koulun. rakennushistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo
(17)

suojeluperusteet

lähteet

kortteli
47

tontti nro
1

kohde nro
106



Rakennus vasemmalla Kirkkolammen maisemassa.

KORTTELI 48



osoite

Sairaalakatu 1

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot

sairaala
1937, laajennus 1962
Arkkiitehti Jussi Paatela
Rovaniemen yleinen Arkkiitehtitoimisto Oy
Nelikerroksinen kapearunkoinen
funktionalistinen vanha lääninsairaala
sijoittuu näkyvästi Ounaskosken rannalle
puistomaiseen ympäristöön. Aiemmin
satulakattoista rakennusta on korotettu ja
laajennus on verhoiltu ilmettä muuttavalla
tummalla peltikatteella. Aiemmin valkeaksi
rapatut seinät ovat nykyään vaalean
kellertävät. Rakennusta on laajennettu 1962
poikittaissuuntaisella lisärakennuksella.
Pihapiirissä on useita eri aikoina rakennettuja
sairaalan käytössä olleita matalampia puu ja
kivirunkoisia rakennuksia.
rakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti
näkyvälle paikalle Ounaskosken reunalle.

kuvaus

kortteli
50

tontti nro
2

kohde nro
7



pohjoisjulkisivu, vanha 1937 osa



länsisiipi, laajennus 1962



eteläpään laajennus 1962



autotalli, varasto



korttelin puurakenteista asuinrakennusta ei
esitetä suojeltavaksi



asuin-/apurakennus

Sairaalan vanha osa on yksi harvoja sodan
jäljiltä säilyneitä julkisia rakennuksia
Rovaniemellä. Vanhan osan alkuperäinen
arkkitehtonista ilme tulisi korjausten
yhteydessä mm. yksityiskohtien ja värityksen
puolesta pyrkiä palauttamaan.
suojeluperusteet
kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen
arvo
lähteet
(1, 21)



Vanha 1937 valmistunut sairaala näkyy
taustalla. Vuonna 1962 valmistui länsireunan
laaja lisärakennus. Kuva Matti Poutavaara
Rovaniemi, napapiirin maa 1968.

osoite

Jyrhämäntie 5

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

asuinpientalo
1948
ei tiedossa
1-kerroksinen osittain rapattu, osittain
puuverhoiltu jälleenrakennuskauden yksilöllisesti
toteutettu pientalo. Rakennus on hyvin säilyttänyt
alkuperäiset piirteensä. Vehreä, osin vanhoin
kivimuurein rajattu pihapiiri rajautuu
hautausmaahan. Edustava ja hyvin säilynyt
jälleenrakennuskauden pientalo.

suojeluperusteet

kulttuurihistoriallinen arvo

lähteet

(17)

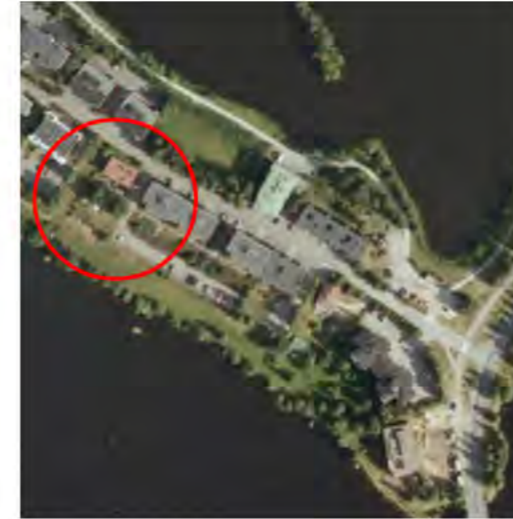
kortteli
48

tontti nro
1

kohde nro
8a



KORTTELI 50



KORTTELI 54



osoite

Vapaudentie 34, Rauhankatu 45

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

kirkko
1950
Arkkitehti Bertel Liljeqvist
Rovaniemen kirkon suunnittelusta järjestettiin 1947 arkkitehtuurikilpailu, jota jatkettiin kutsukilpailulla 1948. Kirkosta freskoineen ja sen viereisine hautausmaan sankarihautoineen muodostui aikanaan Lapin hallinnollisen keskuksen tuhon ja jälleenrakentamisen vaikuttavin symboli.

Tiili- ja betonirakenteinen kirkko on muodoltaan päätytornillinen pitkäkirkko. Ulkoseinät on roiskerapattu ja vesikatto kuparia. Kirkkosalia kattaa kapealla laudalla verhottu taitteinen betoniholvi. Pitkillä sivuilla on kapeat vinojen seinäpilasterien lävistämät käytävät. Kuorin takaseinän peittää Lennart Segerstrählen Elämän lähde -niminen freskomaalaus. Kirkon itäpuolella on seurakunnan vanhin hautausmaa, jonka kohdalla on sijainnut Rovaniemen kaksi ensimmäistä kirkkoa.

Rakennus on pääosiltaan hyvin säilynyt. 1980- ja 1990-lukujen lopulla on tehty joitain kunnostustöitä. Rovaniemen kirkko sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009).

Kirkosta on muodostunut Rovaniemen jälleenrakentamisen vaikuttavin symboli.

suojeluperusteet

Kirkko on suojeltu kirkkohallituksen päätöksellä 2004. kulttuurihistoriallinen, rakennushistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo

lähteet

(9)

kortteli
50

tontti
nro
2

kohde nro
154Ü



osoite

Veitikantie 30

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

asuinpienitalo
1948
ei tietoa
Veitikantien viimeinen säilynyt 1940-luvun asuinrakennus. Kaksikerroksinen puurakenteinen pienkerrostalo on hyvin säilyttänyt aikakaudelle tyypillisen ilmeensä. Rakennuksella on harvinaisuusarvoa ja se tuo kiinnostavaa kerroksellisuutta myöhemmin voimakkaasti muuttuneeseen katukuvaan.
suojeluperusteet
lähteet

kortteli
54

tontti nro
16

kohde nro
107



KORTTELI 56 ja 57



osoite
Rauhankatu
rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

pientaloryhmä
1949-1959
ei tietoa
Hyvin säilynyt jälleenrakennuskauden tyyppi-
vaikutteisten pientalojen alue. Ympäristöön ja
katukuvaan liittyy oleellisesti vehreät puu- ja
pensasistutukset. Rakennukset pihapiireineen
muodostavat keskusta-alueen viimeisen säilyneen
jälleenrakennuskauden pientaloryhmän.
suojeluperusteet
kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo
- voidaan käyttää alueellista suojelumerkintää
(17)
lähteet

kortteli tontti nro kohde nro
56 ja 57 **158**



Rauhankatu 9 (1955)

Rauhankadun lounaispään 1950-luvun pientaloasutus muodostaa katua reunustavien vanhojen puu- ja pensasistutusten kanssa verrattain eheän jälleenrakennuskauden pientalorakentamista edustavan rakennusryhmän. Alue on ainoa osayleiskaava-alueella säilynyt jälleenrakennuskauden pientalokokonaisuus. Tyyppi-vaikutteiset puolitoistakerroksiset pientalot ovat pääosin säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä ja muotonsa. Vehreän kasvillisuuden ansiosta eivät yksittäiset voimakkaammin muutetut tai kokonaan uusitut rakennukset riko kokonaisvaikutelmaa.



Rauhankatu 14 (1955)

Rauhankatu 15(1951)

Rauhankatu 25



Rauhankatu 14?

Rauhankatu 22 (1956)

Rauhankatu 24 (1953)



Rauhankatu 26(1954)

Rauhankatu

Rauhankatu 28



Rauhankatu 30 (1949)

Rauhankatu 21 (1959)

Rauhankatu 32

KORTTELI 63



	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
rakennustyyppi	Aittatie 18- Suosiolankatu 4 teollisuus- ja varastorakennuksia	63	1	136-138
rakennusvuosi	1950, 1981, 1984			
suunnittelijatiedot	Rakennushallitus?			
kuvaus	Tontin perällä on vanhempi 1950-luvun puurakenteinen kaksikerroksinen varastorakennus. Tontin lounaisreunalla on pitkänomainen aumakattoinen yksikerroksinen rapattu 1950-luvun teollisuus-/ toimistorakennus.			
				
	Rakennukset ovat hyvin säilyneitä esimerkkejä aikakautensa teollisuus-/varastorakentamisesta ja tuovat kiinnostavaa kerroksellisuutta ympäristöön.			
suojeluperusteet	kulttuurihistoriallinen arvo			
lähteet	(17)			



KORTTELI 66



KORTTELI 67

osoite
Aittatie 7

rakennustyyppi
asuinpientalo

rakennusvuosi
1948

suunnittelijatiedot
ei tietoa

kuvaus
Vaakapaneloitu jälle rakennuskauden tyyppivaikutteinen puolitoistakerroksinen hyvin säilynyt pientalo. Pihan perällä on suurikokoinen kaksikerroksinen varasto-/talousrakennus. Rakennus muodostaa parin viereisen samanaikaisen rakennuksen kanssa. Rakennukset ovat hyvin säilyneitä esimerkkejä aikakautensa rakentamisesta ja tuovat kiinnostavaa kerroksellisuutta ympäristöön.

suojeluperusteet
kulttuurihistoriallinen arvo

lähteet

kortteli tontti nro kohde nro
63 11 141



kortteli tontti nro kohde nro
63 12 142



osoite
Aittatie 5

rakennustyyppi
asuinpientalo

rakennusvuosi
1951

suunnittelijatiedot
ei tietoa

kuvaus
Rappauspintainen jälle rakennuskauden tyyppivaikutteinen puolitoistakerroksinen pientalo muodostaa parin viereisen samanaikaisen rakennuksen kanssa. Rakennus on hyvin säilynyt esimerkki aikakautensa rakentamisesta ja tuo kiinnostavaa kerroksellisuutta ympäristöön.

suojeluperusteet
kulttuurihistoriallinen arvo

lähteet

osoite
Aittatie 10

rakennustyyppi
varastorakennus

rakennusvuosi
1947

suunnittelijatiedot
Arkkitehti Ferdinand Salokangas

kuvaus
Rankarakenteinen suurikokoinen varastorakennus 1940-luvulta. Erityisinä yksityiskohtina kahdessa tasossa kulkevat matalat pari-ikkunanauhat ja detaljoidut ulko-ovet.

kortteli tontti nro kohde nro
67 9 140



Yksityiskohdiltaan huolella ja Salokankaan tyyliä noudattaen suunniteltu varastorakennus. Rakennus on erityisen edustava ja hyvin säilynyt esimerkki jo harvinaisuusarvoa omaavasta 1950-luvun tuotannon ja työn rakentamisesta. Kohde täydentää kiinnostavalla tavalla Salokankaan Rovaniemen tuotantoa. Suuri osa Salokankaan Rovaniemen kohteista sisältyy valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luetteloon 2009. erityinen kulttuurihistoriallinen arvo (17)



suojeluperusteet
lähteet

KORTTELI 68



osoite
Varastotie 1- Vierustie 8

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

toimistorakennus
1951-99
ei tietoa, muutokset Arkkitehtitoimisto Hiilivirta & Päiveröinen
Kolmikerroksinen 1940-1950-luvun aikakauden tyylipiirteitä noudattava toimisto-/teollisuusrakennus. Satulakattoisen rakennuksen julkisivut ovat keltaiseksi rapattuja. Erityisinä yksityiskohtina on sisäänkäyntinurkan ja portaan aukotus. Rakennus sijoittuu näkyvästi valtatie 4 varteen. Korttelia täyttävät matalat teollisuushallit on myöhemmin rakennettu rakennukseen kiinni. Edustava, kaupunkikuvassa näkyvästi sijoittuva, esimerkki Rovaniemen jälleenrakennuskauden toimisto-rakentamisesta

suojeluperusteet
lähteet

kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo

kortteli
68

tontti nro

kohde nro
110



rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

osoite

Varastotie 14

pienteollisuusrakennus, asuinrakennus
1957
Arkkitehti Aarno Ruusuvoori
Edustava ja yksityiskohdiltaan huolellisesti toteutettu 1950-luvun pienteollisuus- ja asuinrakennus. Kohteessa on alun perin toiminut Caterpillar-korjaamo Witractor. Kaksikerroksinen rakennusmassa kietoutuu U-muotoisena pohjaratkaisuna suojaisan sisäpihan ympärille. Erillinen asuinrakennus on sijoitettu jatkeeksi kadun varteen. Valkeaksi rapatut rakennukset on varustettu epäsymmetrisellä harjakatolla. Erityisinä yksityiskohtina on monipuolisia ulkotiloja muodostava pohjaratkaisu, vaihteleva ikkuna-aukotus, lasitiilipinnat ja lyhyet räystäät

Taidokkaasti suunniteltu, hyvin säilynyt rakennusryhmä muodostaa kiinnostavan ja ainutlaatuisen esimerkin Aarno Ruusuvooren varhaistuotannosta. Kohde on erityisen edustava esimerkki 1950-luvun pienteollisuus-rakentamisesta.

suojeluperusteet
lähteet

kulttuuri- ja rakennushistoriallinen arvo
kaupunkikuvallinen arvo
Piirustuksia kohteesta löytyy Suomen Rakennustaiteen museon arkistosta.

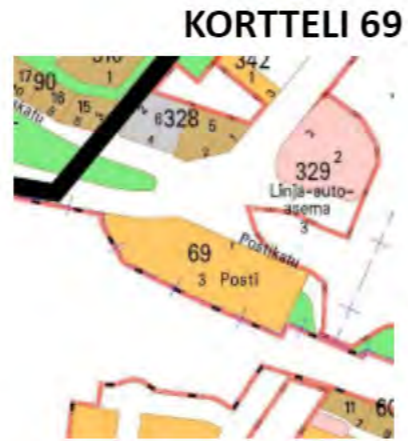


kortteli
68

tontti nro
11

kohde nro
146





osoite
Postikatu 1

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

posti
1950, muutokset 1972, 1986, 1993
Rakennushallitus/ P.Raasakka
Näkyvästi maisemaan sijoittuva suurikokoinen postirakennus muodostaa Valtatie 4 ja junaradan risteykseen sijoittuva maamerkin. Nelikerroksinen, keltaiseksi rapattu, satulakattoinen rakennus, on edustava esimerkki 1950-luvun julkisesta rakentamisesta. Pohjakerroksen liuskekiviverhous viittaa aikakaudella vallinneeseen romanttiseen suuntaukseen. Rakennukseen on tehty useita laajennuksia eri vuosikymmeninä. Laajennukset on verrattain onnistuneesti sovitettu rakennukseen.



suojeluperusteet

Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.
(17)

lähteet

korttel i 69 tontti nro 3 kohde nro 112



osoite
Vierustie

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

teollisuus- ja toimistorakennus
1957, muutos 1999
ei tietoa
SOK:n entinen liikerakennus sijoittuu näkyvästi valtatie 4 varteen. Viisi-kerroksinen rakennus on massoitteeltaan kiinnostava ja yksityiskohdiltaan persoonallinen ja huolella suunniteltu. Erityisinä yksityiskohtina ruutuajoteltu rappauspinta, tammi-ikkunat, kupariverhoiltu katto sekä sisäänvedetty sisäänkäynti. Rakennukseen liittyy länsipuolella matalampi varastosiiپی. Kohde on suojeltu asemakaavalla.



suojeluperusteet

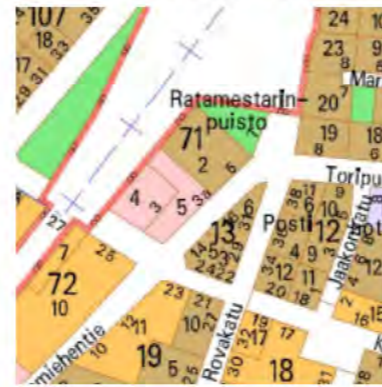
Edustava, kaupunkikuvaan näkyvästi sijoittuva esimerkki 1950-luvun korkeatasoisesta toimisto-rakentamisesta. Rakennushistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.
(17)

lähteet

kortteli 70 tontti nro kohde nro 111



KORTTELI NRO 71



KORTTELI NRO 72



osoite
Poromiehentie 5

rakennustyyppi
asuin kerrostalo

rakennusvuosi
1947, muutos 1990-luku

suunnittelijatiedot
kuvaus
Vr:n ratatekn. toimisto
Rautatieläisten työsuhteasunnoiksi
rakennettu 4-kerroksinen kerrostalo
sijoittuu kaupunkikuvallisesti näkyvälle
paikalle. Rakennuksen ulkoilme on
muuttunut viime lähiaikoina tehdyissä
korjauksissa, mm ullakkokerrokseen
tehdyt asunnot lapeikkunoineen
poikkeavat alkuperäisestä muotokielestä
ja tekevät rakennuksesta aiempaa
korkeamman oloisen. Rakennus on
asemakaavassa suojeltu sr-3-merkinnällä.
Myöhemmät muutokset ovat vähentäneet
rakennuksen arkkitehtonista arvoa.

suojeluperusteet
lähteet
Kohde on suojeltu asemakaavalla.
Kaupunkikuvallinen arvo
1)

kortteli tontti nro kohde nro
71 2 64



osoite
Poromiehentie 1

rakennustyyppi
rautatieasema, julkinen rakennus

rakennusvuosi
1908-1909

suunnittelijatiedot
kuvaus
Arkkitehti Thure Hellström
Rakennus toimi Rovaniemen
ensimmäisenä rautatieasemana vuoteen
1934 asti, kunnes uusi rata ja asema
rakennettiin. Vanhasta asemasta tuli
rautatieläisten asunto ja vuodesta 1951
talo toimi naisten työtupana. Sittemmin
rakennus on toiminut mm
luonnontieteellisenä museona. Nykyään
rakennuksessa toimii Rovaniemen
kuvataidekoulu. Jugendvaikutteista
hirsirakennusta on myöhemmin
kunnostettu ja julkisivuihin on tehty jonkin
verran muutoksia.

suojeluperusteet
lähteet
Rakennushistoriallinen,
kulttuurihistoriallinen ja
kaupunkikuvallinen arvo.
1)

kortteli tontti nro kohde nro
72 7 49



Nelostien ohitustie rakennettiin vanhan radan
kohdalle syvennykseen. Asemarakennus jäi tien
penkereelle. Kuva: Matti Saanio. Rovaniemi-
kuvateos 1979.

KORTTELI 109



	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
	Vartiokatu 30-34	109	8	122
rakennustyyppi	toimisto- ja tehdasrakennus			
rakennusvuosi	1940-44, laajennus 1950-luku			
suunnittelijatiedot	ei tietoa			
kuvaus	Marttiin puukkotehdas toimi rakennuksessa vuoteen 1974 asti. Ylintä kerrosta korotettiin 1944, jotta sinne saatiin tehtyä myös asuintiloja. Nykyään rakennuksessa on puukkotehtaan myymälä ja toimistotiloja. Funkisvaikutteinen 4-kerroksinen rapattu rakennus on Rovaniemen vanhimpia ja ainoita 1944 hävityksessä säilyneitä teollisuusrakennuksia. Myöhemmät useat muutokset ovat muuttaneet rakennuksen alkuperäistä ilmettä.			
suojeluperusteet	Rakennus on suojeltu asemakaavalla. Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.			
lähteet	(1, (21			



Marttiin puukkotehdas 1950-1960-luvulla. Kuva Matti Poutavaara/ Rovaniemi, napapiirin maa 1968.

KORTTELI 112



osoite
Vartiokatu 5

rakennustyyppi
asuinpienitalo

rakennusvuosi
1946

suunnittelijatiedot
ei tietoa

kuvaus
Alueen aikanaan runsasta puutaloasutusta edustava 2½ kerroksinen asuinrakennus. Pihan perällä on puolitoistakerroksinen kookas piharakennus. Rakennukset ovat viimeisimpiä Vartiokadun säilyneitä puurakennuksia.

suojeluperusteet
Aikakautensa tavanomaista arkkitehtuuria edustava rakennus tuo kerroksellisuutta uudistuneeseen kaupunkikuvaan.
vähäisempi kulttuurihistoriallinen arvo

lähteet
(1)

osoite
Vartiokatu 7

rakennustyyppi
asuinpienitalo

rakennusvuosi
1960

suunnittelijatiedot
ei tietoa

kuvaus
Alueen aikanaan runsasta puutaloasutusta edustava 1½ kerroksinen asuinrakennus. julkisivut on verhoiltu mineritlevyllä.

Pihan rakennus on 1970-luvulta.
Aikakautensa tavanomaista arkkitehtuuria edustava rakennus tuo kerroksellisuutta uudistuneeseen kaupunkikuvaan.

suojeluperusteet
vähäisempi kulttuurihistoriallinen arvo

lähteet
(1)

kortteli tontti nro kohde nro
112 11 117



kortteli tontti nro kohde nro
112 11 118



KORTTELI 115



osoite
Pohjolankatu 32

rakennustyyppi
asuinpienitalo

rakennusvuosi
1965

suunnittelijatiedot
Arkkitehti Alvar Aalto

kuvaus
Arne Aholle suunniteltu Maison Ahon yksityistalo on pohjoisin esimerkki Aallon yksityistalojen sarjassa. Rakennus on useiden Aallon yksityistalojen tapaan ulospäin sulkeutunut ja eleeton, sisätilaltaan sen sijaan sekä kodikas että juhlava.

Punatiilinen asuinrakennus on pohjamuodoltaan viuhkan muotoinen. Kadun puolelta 1-kerroksinen ja pihan puolelta 2-kerroksinen rakennus on rajattu ympäristöstään tiilimuurilla

suojeluperusteet
Kohde on suojeltu asemakaavalla. Alvar Aallon Maison Aho ja Ahon asuinliiketalot sisältyvät valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009)

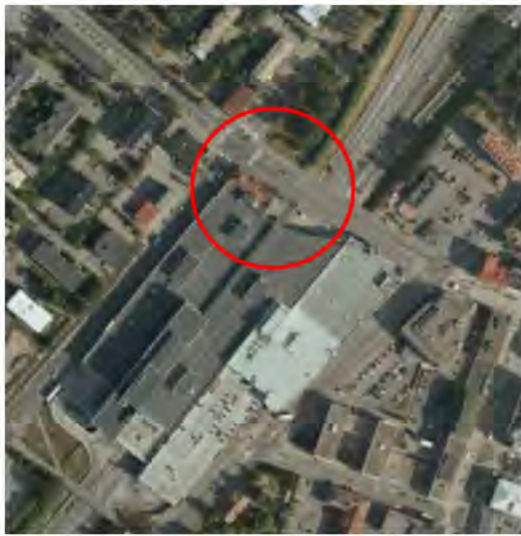
Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvaallinen arvo.

lähteet
(18)

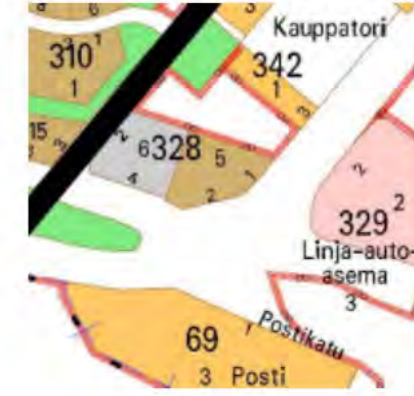
kortteli tontti nro kohde nro
115 18 120



KORTTELI 254



KORTTELI 328



osoite
Lapinkävijäntie 16- Koskikatu 27a

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

liike- ja toimistorakennus
1940
Arkkitehdit Lappi- Seppälä- Martas Entinen Ahon autoliike edustaa tyyli suunnaltaan funktionalismia. Pohjoispäässä sijainnut kaareva betonirakenteinen lippa on myöhemmin poistettu. Keskustan uusi ostoskeskus on rakennettu rakennukseen kiinni, kuitenkin siten että rakennuksen näkyvä kaupunkikuvallinen asema katujen risteyksessä on jokseenkin säilynyt.

suojeluperusteet
Kohde on suojeltu asemakaavalla. Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.

lähteet
(1)

kortteli tontti nro kohde nro
254 10 123



osoite
Lapinkävijäntie 1- Asemieskatu 2

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

liike- ja toimistorakennus
1957
RA Kari Selkänen
1950-luvun tyyli suuntaa edustava liike- ja toimistorakennus. yksikerroksinen varistorakennus on liitetty kolmikerroksiseen päärakennukseen vinolla eteläjulkisivulla katetulla arkadilla varustetulla nivelosalla. Edustava esimerkki 1950-luvun pienimittakaavaisesta liike- ja toimistorakentamisesta. Näkyvälle paikalle sijoittuva rakennus tuo kaupunkikuvaan kiinnostavaa kerroksellisuutta. kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo

suojeluperusteet
lähteet
(17)

kortteli tontti nro kohde nro
328 5 114



osoite
Pohjolankatu 4

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

liike- ja toimistorakennus
1964
Arkkitehtitoimisto Kaikkonen- Lehtovuori
Kolmikerroksinen nauhaikkunoin varustettu liike- ja toimistorakennus edustaa korkeatasoista 1960-luvun arkkitehtuuria. Sisäänvedetyn maantasokerroksen julkisivut ovat lasia. Julkisivut ovat muilta osin kevyesti slammattua tiiltä. Näkyvälle paikalle sijoittuva aikakauttaan komeasti edustava rakennus tuo kaupunkikuvaan kiinnostavaa kerroksellisuutta.

suojeluperusteet
lähteet
Rakennushistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.

kortteli tontti nro kohde nro
328 6 115



KORTTELI 329



KORTTELI 3254



osoite
Lapinkävijäntie 2

rakennustyyppi linja-autoasema
rakennusvuosi 1959
suunnittelijatiedot Arkkitehdit Kaarlo Leppänen, Niilo Pulkka ja Pekka Rajala

kuvaus
Rovaniemen linja-autoasemarakennus ja asemapiha toteutettiin arkkitehtikilpailun tuloksena. Aseman kantavana rakennustaiteellisenä ideana on kaupungin identiteettiä kuvaava tunturin muoto kattorakenteissa ja sisääntulokatoksessa, teema, jota Alvar Aalto muutamaa vuotta myöhemmin on soveltanut Rovaniemen Lappia- talossa.

suojeluperusteet
Rovaniemen linja-autoasema, osana Lapin keskuspaikkojen linja-autoasemia, sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009) Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.

lähteet
24) , 9)

kortteli tontti nro kohde nro
329 2 113



osoite
Lapinkävijäntie 4

rakennustyyppi taidemuseo, entinen varikko
rakennusvuosi 1933
suunnittelijatiedot Posti- ja linja-autovarikko Arkkitehti Thure Hellström

kuvaus
muutos, Arkkitehti Juhani Pallasmaa
Entinen Lapin posti- ja linja-autoliikenteen keskusvarikko sijaitsee näkyvällä paikalla Lapinkävijäntien varressa. Tiilirunkoinen kaksikerroksinen rakennus saneerattiin 1980 luvulla Rovaniemen taidemuseoksi. Muutossuunnittelusta vastasi arkkitehti Juhani Pallasmaa.
Keskustan vanhimpiin säilyneisiin rakennuksiin kuuluva entinen varikkorakennus. Uusi käyttötarkoitus on onnistuneesti sovitettu vanhaan rakennukseen.

Rakennuksen pohjoispuolelle on 2011 valmistumassa Korundiksi nimetty laajennus. Rakennus on suojeltu asemakaavalla.



suojeluperusteet Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.
lähteet 1)

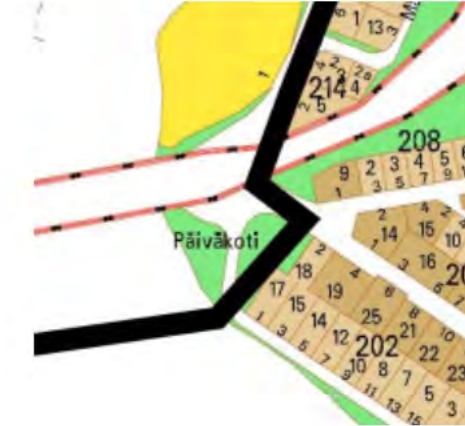
kortteli tontti nro kohde nro
3254 2 116



Ratamestaripuisto



Koskipuisto



	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
rakennustyyppi	Poromiehentie 7			65
rakennusvuosi	asuinpienitalo, yhdistystoiminnassa 1910			
suunnittelijatiedot	ei tietoa			
kuvaus	"Rautatieläisten talo" on alkujaan rakennettu valtionrautateiden henkilökunnan asunnoiksi. Jugendvaikutteinen kaksikerroksinen hirsirakennus on lautavuorattu ja koristeltu listoituksin. Rakennus on hiljattain kunnostettu ja maalattu uuteen kirkkaan punertavaan sävyyn			
sojeluperusteet	Rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.			
lähteet	(1)			



	osoite	kortteli	tontti nro	kohde nro
rakennustyyppi	Katajaranta			70
rakennusvuosi	Katajarannan päiväkoti 1930-luku			
suunnittelijatiedot	ei tietoa			
kuvaus	Satulakattoinen puurakennus on toiminut mm kulkutautisairaala ja vuodesta 1966 lähtien kehitysvammaisten hoitolana. Nykyään rakennus toimii päiväkotina. Rakennukseen tehdyt korjaukset ovat osin muuttaneet sen alkuperäistä ilmettä Pihassa on puurakenteinen pitkänomainen vanhempi talousrakennus.			
sojeluperusteet				
lähteet	(1)			



Rautatieasema



kortteli tontti nro kohde nro
157a

rakennustyyppi
rakennusvuosi
suunnittelijatiedot
kuvaus

osoite
Ratakatu
rautatieasema
1954
VR:n ratateknillinen toimisto
1950-luvun arkkitehtuuria edustava
rapattu kaksikerroksinen
asemarakennus. Rakennukseen liittyy 1-
kerroksinen osa. Keltaiseksi rapatun
rakennuksen katto on aumattu. Radan
puoleista sisäänkäyntiä korostaa komea
betonilippa.



valokuva JJJ/ Sito

Asema-alueella on useita
asuinrakennuksia samalta aialta



suojeluperusteet

Rakennushistoriallinen,
kulttuurihistoriallinen ja
kaupunkikuvallinen arvo.

lähteet



Rovaniemi
Keskustan osayleiskaava

Rakennetun kulttuuriympäristön
inventointi 3.11.2010

Vanhimmat
rakennuskerrostumat



Rovaniemi
Keskustan osayleiskaava

Rakennetun kulttuuriympäristön
inventointi 2010

KOHDEKARTTA 1

3.11.2010



- 1800-I
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1944
- 1945-1949
- 1950-1959
- 1960-1969
- 1970-1979
- 1980-2010
- rakennusvuosi ei tiedossa
- 3 2 korttelinro
- sr** asemakaavalla suojeltu kohde(sr)
- 13** selvityksen 2010, kohdenro

Rovaniemi
Keskustan osayleiskaava

Ounaskoski

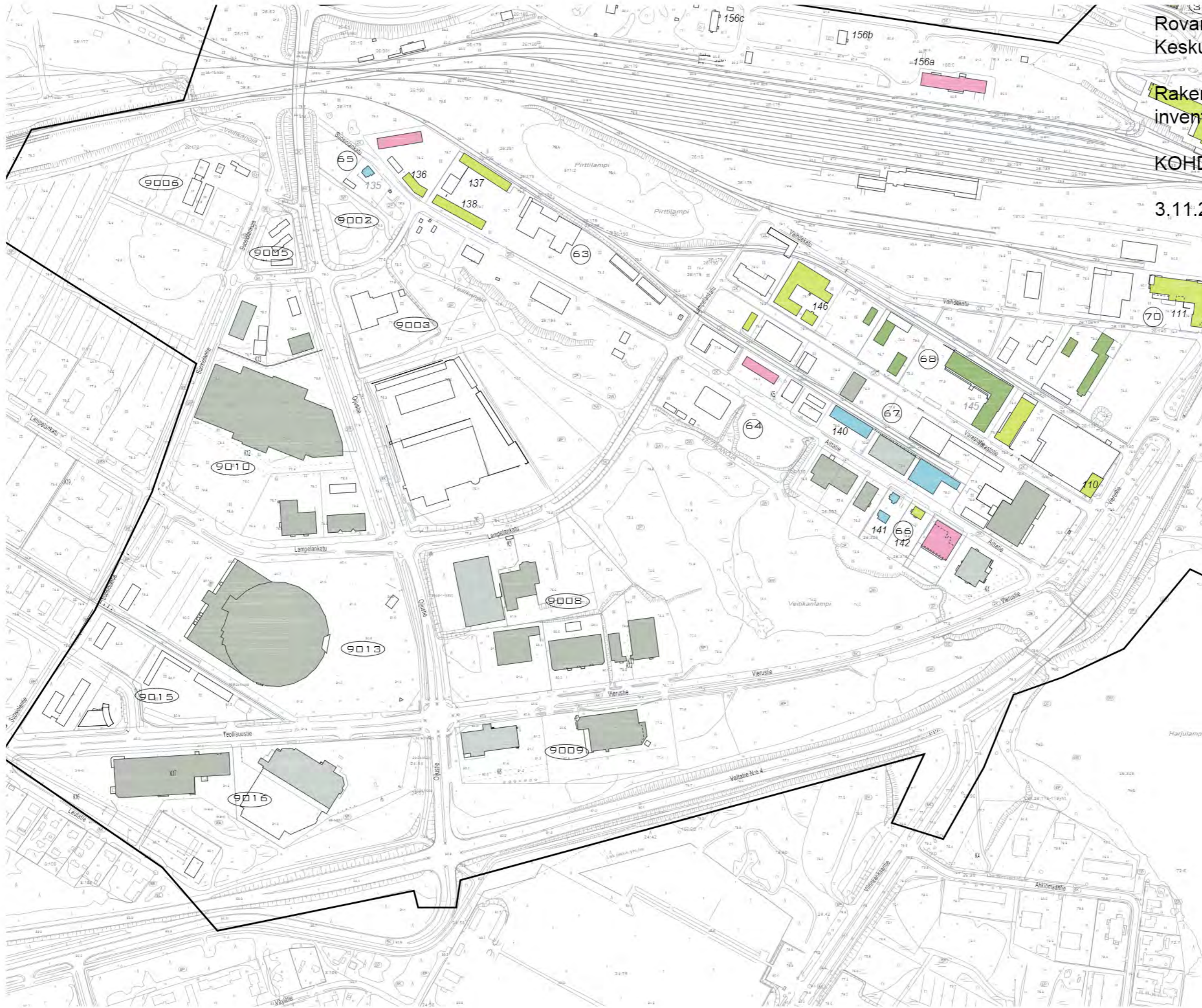
Rakennetun kulttuuriympäristön
inventointi 2010

KOHDEKARTTA 2

3.11.2010



- 1800-I
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1944
- 1945-1949
- 1950-1959
- 1960-1969
- 1970-1979
- 1980-2010
- rakennusvuosi ei tiedossa
- 32 korttelinro
- sr** asemakaavalla suojeltu kohde(sr)
- 13** selvityksen 2010, kohdenro



- 1800-I
- 1900-1919
- 1920-1929
- 1930-1944
- 1945-1949
- 1950-1959
- 1960-1969
- 1970-1979
- 1980-2010
- rakennusvuosi ei tiedossa
- 32 korttelinro
- sr asemakaavalla
suojeltu kohde(sr)
- 13 selvityksen 2010, kohdenro

Rovaniemen keskustavisio 2050

Arktinen ydin

Rovaniemen keskustavisio 2050

19.1.2024

Lähettiläjä:

Olli Metso
Luova johtaja

MUUAN Oy
Vironkatu 7 F
00170 Helsinki

olli.metsomuuan.fi
+358 40 774 2014

Vastaanottaja:

Sipi Hintsanen
Kaupunginarkkitehti

Koskikatu 19
96200 ROVANIEMI

sipi.hintsanen@rovaniemi.fi
0163228303
0505626314

MUUAN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F
00170 Helsinki, Finland
www.muuan.fi
muuan@muuan.fi
Y 2649865-2
+358 45 675 8700

LUOTTAMUKSELLINEN

MUUAN

Rovaniemen keskustavisio 2050

Arktinen ydin

Tämä työ kokoaa, hahmottaa ja Visualisoi Rovaniemen keskusta-alueen tulevaisuutta. Työ yhdistää alueelle suunnitellut uudet rakennukset ja vahvistaa alueelle ominaista ja Rovaniemen kaupungin strategioita tukevaa profiilia. Rovaniemen keskusta-aluetta tarkastellaan työssä nykyhetken ja vuoden 2050 välisen ajanjakson puitteissa. Työ hahmottaa alueen vahvuudet ja halutun päämäärän sekä askelmerkit alueen päämäärätietoisien kehittämisen tueksi.

Tervetuloa tutustumaan tulevaisuuden Rovaniemen keskustaan!



Kuva 3
Rovaniemen keskusta.

Suunnitteluryhmä

Muuan Oy

Olli Metso projektipäällikkö, arkkitehti SAFA
Ria Aasholm arkkitehti SAFA

WSP Finland Oy

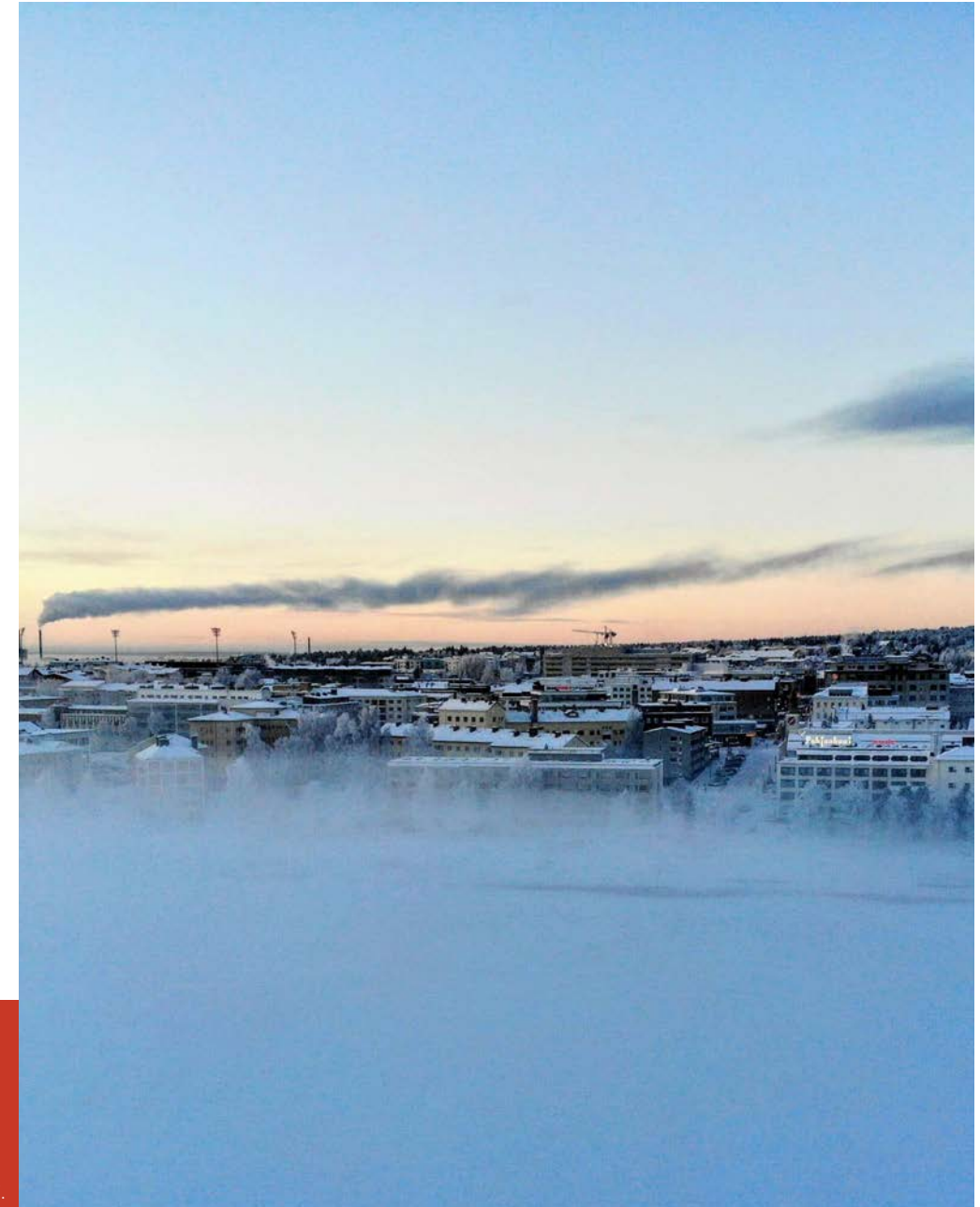
Jouni Ikäheimo liikennesuunnittelija
Katja Koskela kaupan ja palveluiden asiantuntija
Katja Leppäranta maisema-arkkitehti

Flatlight Creative House Oy

Miikka Niemi vuorovaikutusasiantuntija

Rovaniemen kaupunki

Sipi Hintsanen kaupunginarkkitehti
Katriina Rosengren toimeksiantojen yhteyshenkilö, arkkitehti
Pertti Onkalo työn virallinen johtaja,
toimialajohtaja/kaupungingeodeetti
Janne Alkki kaupungininsinööri
Oona-Sofia arkkitehti yo
Riitu Pirkkalainen vuorovaikutusasiantuntija
Markku Pyhäjärvi kaavoituspäällikkö
Henri Koivu paikkatietosuunnittelija
Samppa Määttä hallintopäällikkö, toimialajohtaja
Marko Ranttila paikkatietoinsinööri



Kuva 4
Rovaniemen
keskusta idästä
kuvattuna.
Edustalla
huuruava Kemijoki.

Sisällysluettelo

1.	Johdanto	s. 6	}	Prosessi
1.1	Tiivistelmä			
1.2	Rovaniemi pähkinänkuoressa			
1.3	Suunnittelualue			
2.	Nykytila-analyysit	s. 12		
2.1	Kaupunkirakenteen muodostumisen päävaiheet			
2.2	Nykytila-analyysit			
3.	Tulevaisuusanalyysit	s. 20	}	Prosessi
3.1	Megatrendit ja trendit			
3.2	Kaupunkistrategia			
3.3	Tavoitteet ja teemat			
3.4	Kestävä kehitys			
3.5	Mahdolliset tulevaisuudet			
3.6	Asukkaiden Rovaniemi			
4.	Visio	s. 40	}	Visio
4.1	Arktinen ydin			
4.2	Saavutettava keskusta			
4.3	Viihtyisä keskusta			
4.4	Kirjava keskusta			
4.5	Visio 2050			
5.	Keskustan kehittämisen teemat ja toimenpiteet	s. 58	}	Toimenpideohjelma
6.	Toimenpideohjelma	s. 76		

Liitteet

Liite 1. Kaupunkikeskustan visio 2050 -kysely. Flatlight, 2023.

Liite 2. Mentimeter-yhteenveto. Rovaniemen kaupunki, 2023.

Kuvat

Kaaviot ja muu havainnollistava materiaali Muuan Oy ellei toisin mainita.

Valokuvat Rovaniemen kaupunki ellei toisin mainita.

1.

Johdanto

Työssä tarkastellaan Rovaniemen keskusta-aluetta keskittyen suunnittelualueelle, joka on esitetty tämän Johdanto-osion kartoissa. Monet keskustaankin vaikuttavista ilmiöistä ja sinne osoitetuista toimenpiteistä vaikuttavat kuitenkin laajemmin. Laaja-alaisia muutostekijöitä on käsitelty raportin myöhemmissä osissa.

1.1 Rovaniemen keskus-aviso 2050

Tiivistelmä

Rovaniemen Keskustaviso työn tarkoituksena on koota, hahmottaa ja Visualisoida Rovaniemen keskusta-alueen tulevaisuutta. Työ yhdistää alueelle suunnitellut uudet rakennukset ja vahvistaa alueelle ominaista ja Rovaniemen kaupungin strategioita tukevaa profiilia. Rovaniemen keskusta-alueita tarkastellaan työssä nykyhetken ja vuoden 2050 välisen ajanjakson puitteissa.

Arktinen ydin

Kaupungistuminen jatkuu, väestönkasvu, maahanmuutto ja kansainvälistyminen on voimakasta. Houkutteleva pohjoinen ja urbaanin yhteisöllisyyden renessanssi luovat painetta Rovaniemen keskustan kehittämiseksi. Autojen määrää keskustassa suitsitaan. Liikkuminen keskustassa tapahtuu yhä enemmän kevyin liikennemuodoin ja on-demand palveluin. Pohjoismainen hyvinvointi ja arktinen luonto kiinnostaa ja Rovaniemestä kehitetään ympärivuotisesti kiinnostava kaupunkikohde. Kaupunkikehittämisen johtajatuksena on viihtyisyyden lisääminen ja biofilia keskustassa. Korttelipihoja vehreytetään, keskustarakennetta muokataan vehreyden lisäämiseksi ja puistoja toiminnallistetaan. Kevyen liikenteen ympäristöjen kehittämistä priorisoidaan ja katumiljöitä viihtyistetään vehreyttämällä. Ranta-alueille rakennetaan uusia kohtaamisen paikkoja. Vesillä liikkuminen tuodaan kaikkien mahdollisuudeksi ja vesialueen käyttöä monipuolistetaan esimerkiksi tapahtumien paikkana kesäisin ja talvisin. Rakentamisessa pyritään toisaalta suuriin hankekokonaisuuksiin, mutta korjausrakentamista pyritään edistämään. Laajenevan keskustan kehittäminen on ennen kaikkea toiminnallista monipuolistamista ja viihtyistämistä, mutta myös uutta kaupunkirakennetta.

Rovaniemi on noussut suomen vetovoimaisimmaksi kaupungiksi

Vuonna 2050 Rovaniemen kaupunkia suunnitellaan ja kehitetään vuorovaikutteisesti ja ekologisesti kuntalaisten poliitikkojen yrittäjien ja kolmannen ja neljännen sektorin, oppilaitosten ja virkahenkilöiden kesken.

Vahvana ilmenevä korkeatasoinen ja kansainvälinen tieteellisen ja taiteellisen toiminnan arktinen ekosysteemi.

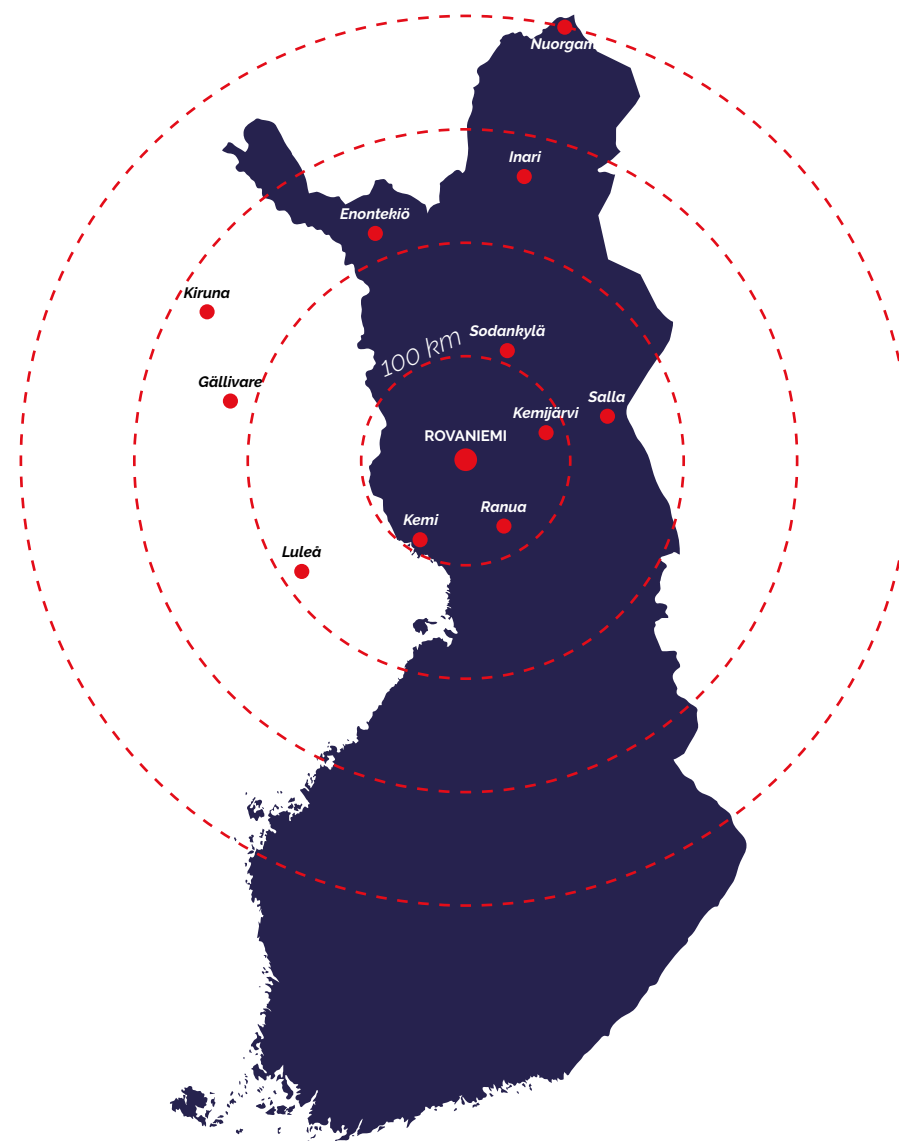
Rovaniemi kevyen liikenteen edelläkävijä

Vuonna 2050: Pehmeämmät arvot näkyvät kaupunkikuvassa: luonto ja puistot, kevyen liikenteen verkosto, taide ja kulttuurihistoria, digitaalisuus on osa ympäristöä (esim. opasteet)



1.2 Rovaniemi pähkinänkuoressa

Arktinen pääkaupunki



Kuva 8
MDI, kuntakortti
(Rovaniemen kaupunki, 2023)



1.2 Keskustan sijainti aluerakenteessa

Kaikki tiet vievät keskustaan



Kaikki tiet vievät keskustaan!

“Rovaniemen kylät ovat täynnä upeita maisemia, kaunista luontoa puhtaimmillaan, kalaisia vesistöjä sekä marjaisia maastoja. Kylä on Rovaniemellä yli 50, joista on moneen makuun tutustuttavaa retkeillen tai muutoin liikkuen.”

<https://rovaniemenkylat.fi/rovaniemen-kylat/>



Lähde
Rovaniemen kylät
(Rovaniemen kaupunki, 2023)

1.3 Suunnittelualue

Rovaniemen ydinkeskusta sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä toiminnallisesti rikkaassa ympäristössä.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskustassa, jossa Kemijoki ja Ounasjoki yhtyvät. Keskustatoiminnot jakaantuvat Rovaniemellä kolmeen toisiaan täydentävään sijaintiin, joista suunnittelualue on keskeisin, urbaanein ja monipuolisin. Tätä täydentävät Napapiirin Pajakylän alueen matkailutoimintojen alue sekä eteläisen saapumisalueen varren tilaa vievän kaupan ja työpaikkojen alue. Suunnittelualueen ympäristöä määrittelee metsäiset vaarat ja suistomaisemaa halkovat sillat. Itse suunnittelualue on kuitenkin urbaani alue. Se on ydinkeskustaa sisältäen koko Rovaniemen ensimmäisen kaupunginosan (=keskusta) sekä kaistaleen Radantaustan kaupunginosasta E75 tien länsipuolelta sekä vastaavan kaistaleen Pullinpuolen kaupunginosasta siltojen välistä.

Historia

Keskustan kaupunkirakenteessa on kaijuja sotia edeltävältä ajalta, mutta sotien jälkeen jättämä

tuho Rovaniemellä oli niin kokonaisvaltainen, että rakennuskanta suunnittelualueella on harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta sotien jälkeistä. Suunnittelualue on valtaosin rakentunut, mutta alueella on myös selkeästi hyödyntämättömiä alueita, joihin liittyy kehittämispotentiaalia. Keskusta on rakentunut tiiviiksi ja kaupunrakenteeltaan melko yhtenäiseksi noudattaen vuoden 1945 asemakaavan pääperiaatteita.

Muuttuvan maailman paineet ovat kuitenkin pakottaneet kaupunkia kehittävät ja käyttävät tahot luopumaan osasta ko. kaavan periaatteista ja nyt tulevaa hahmoteltaessa tulee jälleen kriittisesti tutkia ja tulkita miten kaupunkisuunnittelun tämänhetkisiä ihanteita voidaan integroida osaksi Rovaniemen kehittyvää keskustaa. Tavoitteena on pehmeitä arvoja korostava, toiminnallisesti rikas, sosiaaliselta profiililtaan sekoittunut, virikkeellinen, houkutteleva ja valovoimainen, hyvä keskusta-alue.

Kuva 10
Suunnittelualueen sijainti





2.

Nykytila-analyysit

Nykytila-analyysit ovat alueen identiteettiä luotaavia kiteytyksiä nykytilasta. Nykytila on rakentunut aikojen saatossa. Siksi osiossa on esitelty myös kaupunkirakenteen historiaa.

2.1 Kaupunkirakenteen muodostumisen päävaiheet

Historia tulevan pohjana



1906 Alfred Gustafsson

Rovaniemen ensimmäisen 1906 valmistuneen rakennusjärjestyksen ja -suunnitelman laati maanmittausinsinööri G.A. Gustafsson. Suunnitelma pohjautui pitkälti olemassa olleeseen, vapaasti rakentuneeseen rakennuskantaan ja alueen pääväylänä toimivaan vanhaan ja mutkaiseen maantiehen.

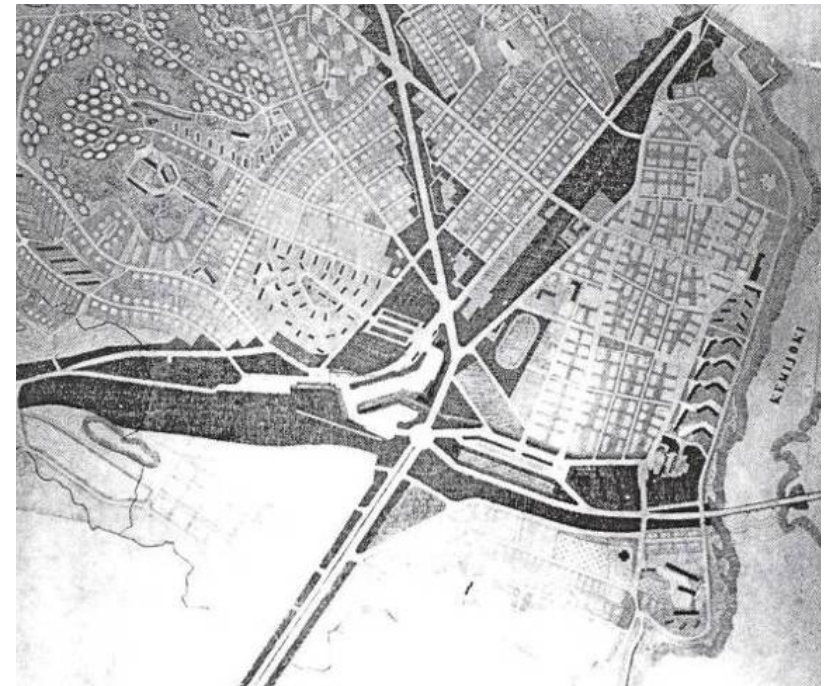
Kuva 13a, 13b ja 13c

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Rovaniemen keskustan osayleiskaava -alueella (Stadionark, 2010)



1933 Oiva Kallio

Rovaniemen ensimmäisen hyväksytyt ja 1936 vahvistetun asemakaavan laati arkkitehti Oiva Kallio. Kallion kaava perustui suurpihoista muodostuviin umpikortteleihin. Kallion kaavan korttelijako ja katuverkko pohjautui keskustassa Gustafssonin rakennussuunnitelman mukaan rakentuneeseen rakennuskantaan. Kallion kaavassa Koskikadusta tuli jo tällöin keskustaa ja kauppalan länsiosia yhdistävä tielinja. Kallion kaavassa määritettiin keskustarakennusten kerrosluvaksi neljä, joka säilyikin keskustarakennusten korkeutena aina 1900-luvun loppupuolelle saakka. Kauppalan asemakaava ehti olla voimassa lyhyen, mutta kiivaan ajan ennen hävitystä, joka pitkälti mitätöi sen aikana tapahtuneen kaupunkikuvan muodostumisen.



1945 Alvar Aalto, Yrjö Lindegren, Bertel Saarnio ja Markus Tavio

Kallion suurpihoista muodostaviin umpi-kortteleihin perustuva asemakaava edusti jo valmistuessaan väistyvää kaavasunnittelua. Sotien tuhoama Rovaniemi suunniteltiin uudestaan Suomen Arkkitehtiliiton jälleenrakennustoimiston puitteissa; työtä johti Alvar Aalto, Työn kuluessa omaksuttiin kolme periaatetta.

- Alun perin 1920-luvulla laadittu ruutukaava haluttiin säilyttää.
- Poronsarveksi nimettyä viisisakaraista puistoaluetta luonnehdittiin kaavan selostuksessa sen pääaiheeksi. Kaavassa alue muodostaa sekä kauttakulkuliikenteen, että julkisten rakennusten alueen. Liikenteen voimakas kasvu on sittemmin tehnyt leveistä kaukoliikenteen väylistä Rovaniemen sisäistä kasvua hajottavan tekijän
- Asemakaavan tuli perustua joustavuuteen, joka sallii arvaamattoman kasvun tulevaisuudessa.

Aallon kaavassa funktionalismin periaatteiden mukaisesti eri toiminnoille varattiin omat alueensa. Hallinto ja kauppa siirtyivät vähitellen kaavan mukaisesti Hallitus- ja Koskikadun varteen. Koskikadusta tuli tärkeä pääväylä sen liittäessä keskustaan kauppalan länsiosat.

MUUAN	MUUAN Oy
	Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
	Vironkatu 7F, 00170 Helsinki, Finland
LUOTTAMUKSELLINEN	

2.2 Nykytila-analyysit

Rakennettu ympäristö



2.2 Nykytila-analyysit

Pehmeä infrastruktuuri



Asioinnin keskusta keskusta!

Rovaniemen keskustan palvelurakenne on monipuolinen ja palvelut sijoittuvat tiiviille alueelle. Viihtyisän kävelypainotteisen keskustan kehittämiseksi on hyvät edellytykset.

Lapsiperheille keskusta tarjoaa vain vähän - on vain vähän liikuntapalveluja, päiväkoteja ja kouluja

- - - Suunnittelualueen rajaus
- /// Julkisten palveluiden keskittymä
- /// Kaupallisten palveluiden keskittymä
- Kävelykatu
- Koulut
- Päiväkodit
- Kulttuuripalvelu
- Hallintopalvelu
- Liikuntapalvelu
- Linja-autoasema
- Tyhjä liiketila
- Majoituspalvelu
- Ravintola- ja kahvilapalvelu
- Muu kaupallinen palvelu



2.2 Nykytila-analyysit

Sini- ja viherympäristö



Vihreä donitsi!

Keskustan vihreä sijoittuu keskustan laidoille. Asumisen alue on kivinen ja kova.

Suuri osa vehreydestä sijoittuu liikenneväylien laitamille, mikä heikentää niiden virkistysarvoa.



- - - Suunnittelualueen rajaus
- Puistoalue
- Viheralue

2.2 Nykytila-analyysit

Kova infrastruktuuri



Saavutettava keskusta!

Keskusta on hyvin saavuttavissa. Toisaalta keskusta on myös helppo ohittaa pitämällä vauhti yllä Roimun rotkossa.

Rotkon ja joen estevaikutus on suuri

Vuoden 1945 asemakaavan perusajatus vehreistä korttelipihoista on unohtunut ja autot ovat vallanneet korttelien sisäosat. Syntynyt ympäristö ei tue viihtyisyyden rakentamista ja lapsen laajenevan elinpiirin huomioivaa turvallisen asuinympäristön kehittymistä.



- - - Suunnittelualueen rajaus
- Pääkatu
- Kokoojakatu
- - - Rautatie
- |||| Kävelykatu
- Silta
- Maanpäällinen pysäköinti
- Maanalainen pysäköinti

2.2 Nykytila-analyysit

Demografinen ympäristö



Heat map toimii työkaluna tiedon visualisointiin, ja kertoo ilmiön intensiteetistä tietyllä alueella.

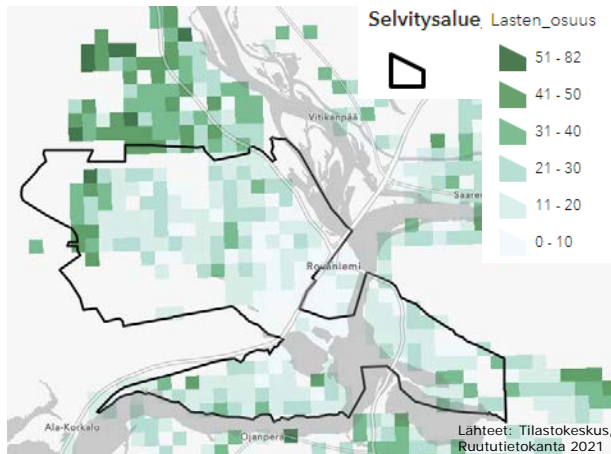


Houkutteleva keskusta!

Keskusta on houkutteleva, mutta ei lapsiperheiden mielestä

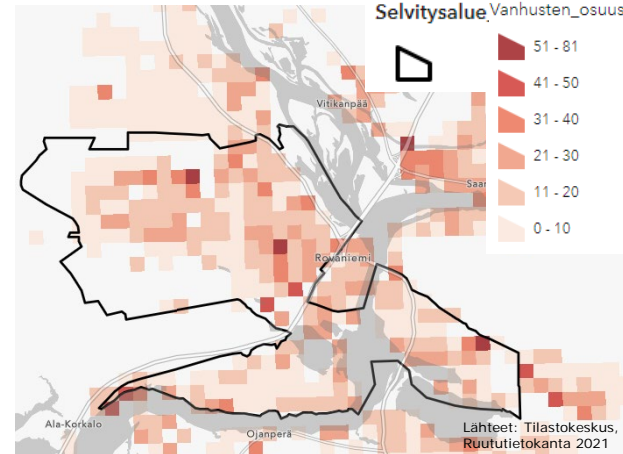
Lasten osuus väestöstä

Lasten osuus on Länsikangasta lukuun ottamatta pienempi keskustan lähialueilla kuin kauempana keskustasta sijaitsevilla alueilla.



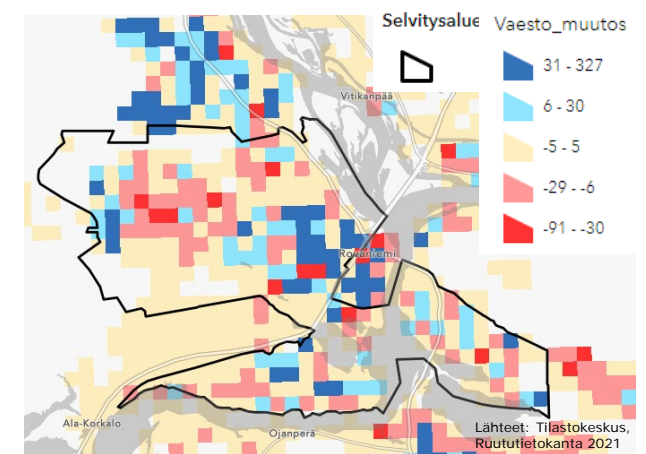
Yli 70-vuotiaiden osuus väestöstä

Yli 70-vuotiaiden vanhusten osuus ei ole tasainen kaikkialla Rovaniemellä, vaan vanhemman väestön asuinkeskittymiä on nähtävissä eri puolilla.



Väestön muutos 2011-2021

Väestön muutos ei ole ollut tasaista Rovaniemen eri osissa vuosina 2011-2021, vaan osassa väestö on vähentynyt ja osassa kasvanut.



2.2 Nykytila-analyysit

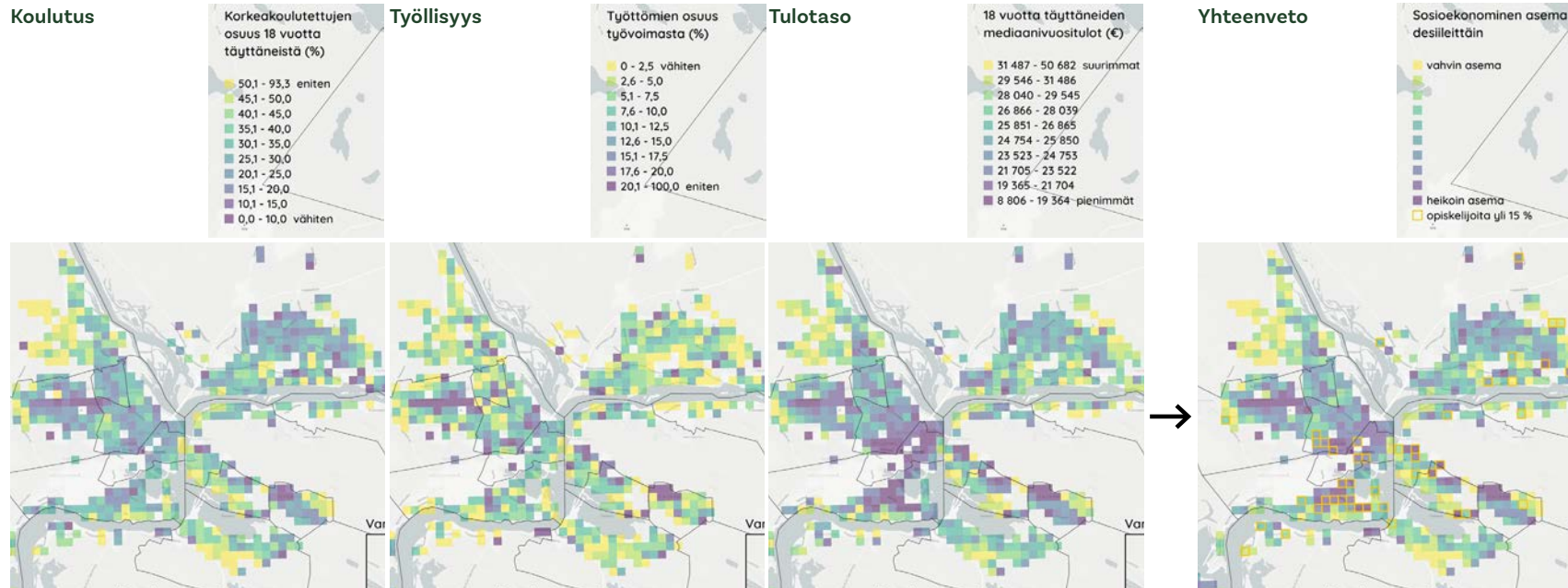
Demografinen ympäristö

Rovaniemen asuinalueiden sosioekonominen eriytyminen -selvitys

Ubiqu Oy:n Rovaniemelle laatiman selvityksen tavoitteena oli laatia paikkatietopohjainen analyysi Rovaniemen asuinalueiden sosioekonomisista eroista ja eriytymiskehityksen suunnista 2000-2021 vuosien aikana. Työssä mitattiin asuinalueiden välisiä suhteellisia sosioekonomisia lähtökohtia Rovaniemellä.

Työssä tarkastellaan:

- Indeksoidusti koulutuksen, työttömyyden ja tulotason jakautumista Rovaniemen alueella.
- Sosioekonomisten lähtökohtien jakautumista summaindeksin avulla. Indeksit muodostuu koulutuksesta, työttömyydestä ja tulotasosta.
- Alueellista sosioekonomista eriytymiskehitystä vuosien 2000 ja 2021 välillä.



Matalaa koulustasoa on myös mm. keskustassa.



Pienituloisuus on keskittynyt voimakkaasti keskustaansa sen läheisyyteen.



Asukkaiden keskusta!

Rovaniemellä on tunnistettavissa selkeää asuinalueiden välistä sosioekonomista eriytymistä. Tyypillisesti heikko sosioekonominen asema keskittyy vanhemmille kerrostaloalueille ja vahva sosioekonominen asema kaupunkialueen uudehkoille omakotitaloalueille.

Monista muista kaupungeista poiketen myös keskusta erottuu heikon sosioekonomisen aseman alueena.

3.

Tulevaisuusanalyysit

On hyvä tiedostaa, että tulevaisuuksia on erilaisia. On muun muassa mahdollisia tulevaisuuksia, todennäköisiä tulevaisuuksia ja haluttuja tulevaisuuksia.

Työssä on luodattu tulevaisuutta eri tavoin: kartoittamalla tulevaisuutta muokkaavia megatrendejä, noudattamalla Rovaniemen kaupunkistrategisää, nostamalla esiin YK:n Agenda 2030 tavoitteita ja osallistamalla rovaniemeläisiä.

Mahdollisten tulevaisuuksien ja tulevaisuudessa huomioitavien asioiden hahmottamiseksi on laadittu kolme skenaariota, joiden avulla on tulkittu tahtotilaa eri kehittämisen teemojen painottamiseksi.

Haluttua tulevaisuutta on kartoitettu eri osallistamisen keinoin. Työn osana järjestettiin digitaalinen kysely sekä yleisötilaisuuksia avoimesti kuntalaisille, pyydettiin ajatuksia ja palautetta eri sidosryhmiltä ja käytiin työtä ohjaavaa keskustelua suunnittelu- ja ohjausryhmän kesken.

Kaikki nämä yhteen kietoen syntyy pohja yhteiselle Visiolle.



3.1 Tulevaisuuteen tähyten

Megatrendit ja trendit

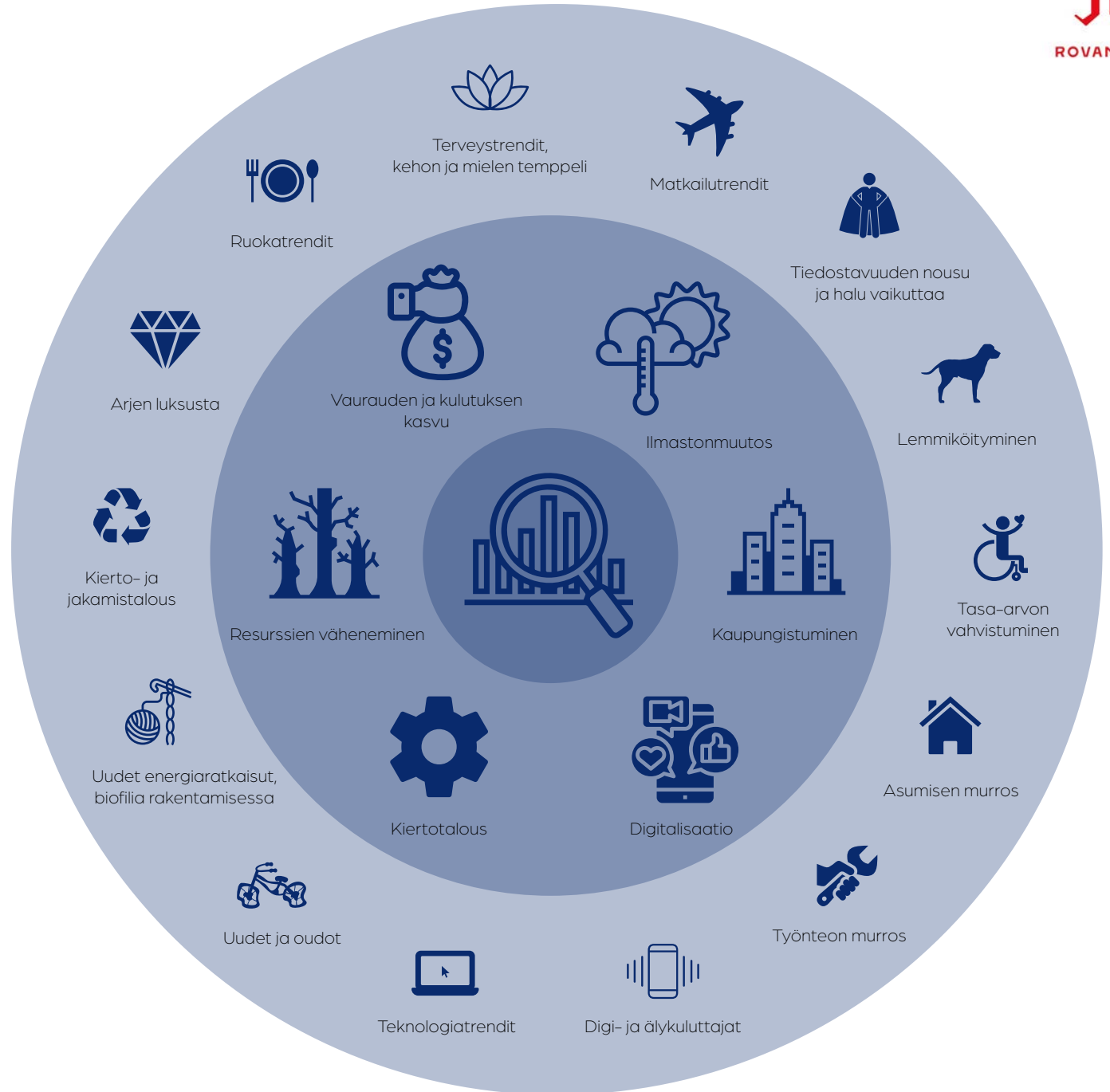
Rovaniemen tulevaisuutta muovaavat megatrendit ja trendit.

Kappaleen megatrendit ja trendit ovat koottu mm. VisitFinlandin ja Sitran Megatrendien listauksia apuna käyttäen.

Megatrendi = maailmanlaajuinen trendi, valtasuuntaus. Megatrendit liittyvät läheisesti asioiden aikajänteisiin. Esimerkiksi puhelinteknologiassa vuosikin voi olla pitkä aikajänne, ydinvoimateollisuudessa 10 vuotta taas on lyhyt aikajänne. Megatrendeilla kuvataan tyypillisesti ajallisia murroksia ylittäviä ajassa kestäviä ilmiöitä. Megatrendit ovat ilmiöitä, jotka vaikuttavat kehitykseen globaalisti ja laaja-alaisesti.

Trendi = suuntaus, virtaus tai muutoksen kaava. Trendillä tarkoitetaan pitkän aikavälin yleistä kehityssuuntaa. Trendit ovat aina aikaan kiinnittyviä. Ne voivat myös olla luonteeltaan paikallisia megatrendeistä poiketen. Trendit ohjaavat päätöksentekoa vaikuttamalla esimerkiksi valintoihin, makuun ja arvostuksiin.

Tässä kappaleessa on kuvattu yleisimpiä suunnittelualueen kehitykseen vaikuttavia megatrendejä ja trendejä. Huomionarvoista on kuitenkin, ettei tulevaisuus ole millään tavoin ennalta määritelty eri tasoisten trendien luoma kokonaisuus vaan sen kulkuun voidaan vaikuttaa. Trendien ja strategisen kehittämisen toimenpiteiden lisäksi tulevaisuuden kulkuun vaikuttavat heikot signalit ennalta arvaamattomat tapahtumat, villit kortit ym. Esimerkiksi Covid-19 -pandemiaa voidaan pitää sellaisena. Oleellista on kuitenkin kysyä millainen Rovaniemen keskusta-alueen halutaan olevan.



3.1 Tulevaisuuteen tähyten

Megatrendit ja trendit

Poliittiset tekijät

Globalisaation seurauksena maailma pienenee ja maailman poliittinen tilanne ja turvallisuus heijastuvat kaikkialle. Globalisaation lisääntyessä uudet kulttuurit tulevat tutuiksi kaikkialla, jolloin ymmärrys erilaisuuden olemassaolosta lisää suvaitsevaisuutta. Turvattomuuden lisääntymisen seurauksena alueiden turvallisuusmielikuvat ovat kuluttajille tärkeitä.

Yhteiskunnalliset tekijät

Työelämän muutokset, kuten pätkätöiden lisääntyminen ja työurien katkonaisuus sekä etätöiden yleistymisen vaikuttavat alueiden kehitykseen sekä esimerkiksi asumisen tapojen moninaistumiseen. Työn ja vapaa-ajan rajojen hämärtyminen asettaa uusia vaatimuksia työn teon tilojen suunnittelulle.

Teknologiset tekijät

Teknologian kehittymisen myötä sähköisten myynti- ja markkinointikanavien käyttö lisääntyy. VR (virtual reality, keinotodellisuus) ja AR (Augmented reality, lisätty todellisuus) muuttavat myös kaupunkien käyttöliittymää ja esimerkiksi ostokäyttäytymistä. Ne myös tarjoavat vielä tuntemattomia ja tutkimattomia mahdollisuuksia esimerkiksi matkailualalle.

Ympäristölliset tekijät

Ilmastonmuutos ja luonnonresurssien väheneminen vaikuttavat kuluttajien ympäristötietoisuuden lisääntymiseen ja muuttavat kulutustottumuksia.

Yritysten vastuuttaminen esimerkiksi tuotteiden läpinäkyvyyden lisäämiseen helpottaa kuluttajan valintojen tekemistä.

Matkailun kasvu

Matkailun kysyntä on herkkä erilaisille talouskehityksen muutoksille, luonnonkatastrofeille, epidemioille sekä maailmanpoliittisille ja -taloudellisille tapahtumille, mutta matkailuala on osoittanut elpyvänsä kriiseistä melko nopeasti. Covid-19 pandemia auttoi suomalaisia löytämään kotimaanmatkailun entistä paremmin. Pandemiarajoitusten poistuttua voidaan nähdä ulkomaanmatkailun jälleen virkistävän. Tapahtunut kehitys kotimaan matkailussa on mahdollista kääntää työtä tekemällä ja investoimalla jatkuvaksi kehitykseksi. Lentoliikenteen päästövähennystarve asettaa haasteen kestävämpien matkailutuotteiden luomiseksi.

Vapaa-ajan paineet

Vapaa-ajan paineiden kasvaessa ajasta tulee ylellisyys. Työssäkäyvät ovat valmiita käyttämään rahaa säästääkseen aikaa. Asumiseen liittyv uudenlaisia palvelukäytäntöjä, esimerkiksi matkailulle tyypillisiä all-inclusive -paketteja. Myös vapaa-ajan matkakohteilta odotetaan nykyistä korkeampaa laatua.

Uudenlaista yhteisöllisyyttä

Yksilölliset mieltymykset voivat olla tietylle

ryhmälle yhteisiä; makujen, kulutusmieltymysten, harrastusten tai tuotemerkkien ympärille syntyy erilaisia elämäntaparyhmiä. Kuluttajat haluavat heimoistua kaltaistensa eli esimerkiksi arvoiltaan ja asenteiltaan samanlaisten ihmisten kanssa.

Eettisyyden ja vastuullisuuden nousu

Ympäristö- ja kulttuuritietoisuuden kasvu johtaa kestävien palveluiden nousuun ja entistä suurempaan arvoon. Yleisesti tulevaisuuden kuluttajat haluavat vaikuttaa ja ottaa kantaa asioihin.

Y- ja Z-sukupolvet

1980-luvulla ja 2000-vuosikymmenen alussa syntyneet odottavat muun muassa ajantasaista tietoa, sukupolvelle soveltuva viestintää (esimerkiksi lyhyet viestit ja kuvat) ja he haluavat osallistua tiedon luomiseen ja jakamiseen. Vastataksaan sukupolven tarpeisiin yritysten, kuntien ja kaupunkien tulee tuoda viestiään esille useiden eri kanavien kautta, olla sosiaalisesti vastuullisia ja mahdollistaa interaktiivisuus ja yhdessä luominen sekä korostaa päätösten perusteena olevan tiedon todenperäisyyttä.

Uudet teknologiat kaupungeissa ja kunnissa

Tällä hetkellä valtavirrassa olevista teknologioista useat jatkavat vielä kasvuaan. Näistä kasvavat etenkin mobiililaitteiden käyttö, sosiaalisen median merkitys, jakamistalous, järjestelmien automaatio, uudet digitaaliset palvelut ja alustat sekä datan kerääminen

ja analysointi. Useat uudet, lupaavat teknologiat, kuten virtuaali- ja lisätty todellisuus, tekoäly sekä kuljetuksen robotisointi ja automaatio voivat monin tavoin muuttaa taajamien käyttöliittymää.

Jakamistalous

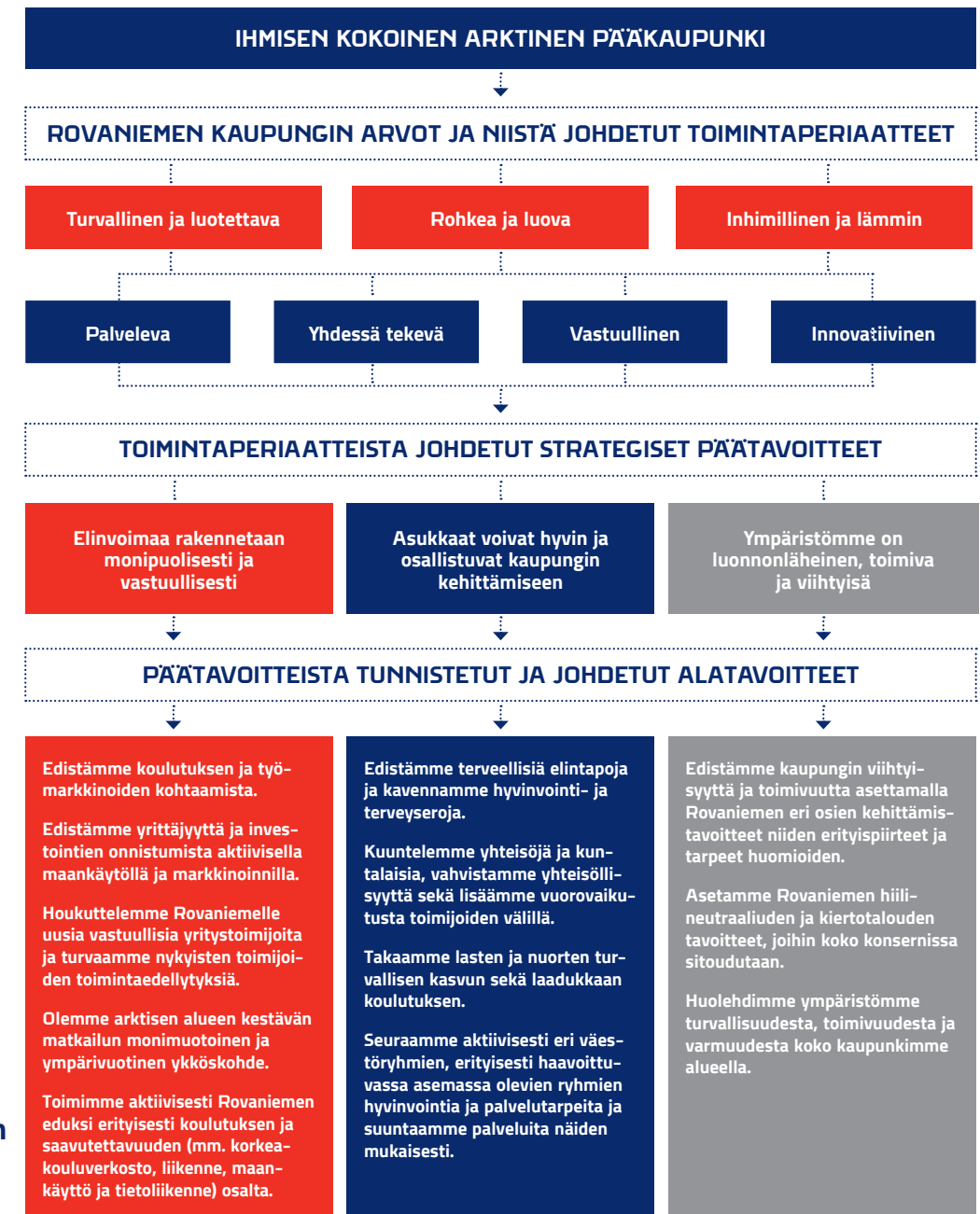
Jakamistaloudessa on kyse muutoksesta ihmisten halussa omistaa asioita ja/tai vuokrata niitä muilta tai muille. Ilmiö liitetään yleensä uusiin, maailmanlaajuisesti toimiviin yrityksiin, kuten Uberiin ja Airbnb:hin. Kuluttajia ei enää määrittele se, mitä he omistavat vaan se, mitä he jakavat.

Hyvinvointi- ja terveys

Työn ja vapaa-ajan rajojen hämärtyessä vapaa-ajalta odotetaan fyysistä ja henkistä latautumista lyhyessä ajassa. Hyvinvointi-, terveys-, fitness- ja stressinhallintatuotteiden kysyntä kasvaa. Varsinkin ikääntyvän väestön huoli terveydestä ja pyrkimys taistella ikääntymistä vastaan lisää terveystuotteiden ja -palvelujen kysyntää.

3.2 Tulevaisuuteen tähtyen

Kaupunkistrategia



VISIO

Ihmisen kokoinen arktinen pääkaupunki

Rovaniemi on koko arktisen alueen pääkaupunki. Täällä yhdistyvät pohjoinen luonto ja urbaani ympäristö, itseensä luottava paikallisuus ja avoin kansainvälisyys. Täällä on tilaa ja mahdollisuuksia onnistua, kasvaa ja kokeilla. Rovaniemelle haluaa jäädä ja palata. Rovaniemen valitseminen kotikaupungiksi kertoo rohkeudesta. Kaupungin elävissä keskustassa ja sen lukuisissa kylissä voi kokea aidointa Lappia ja vahvaa yhteishenkeä.

ARVOT

Yhteinen arvopohjamme ohjaa kaikkea toimintaamme ja päätöksentekoa.

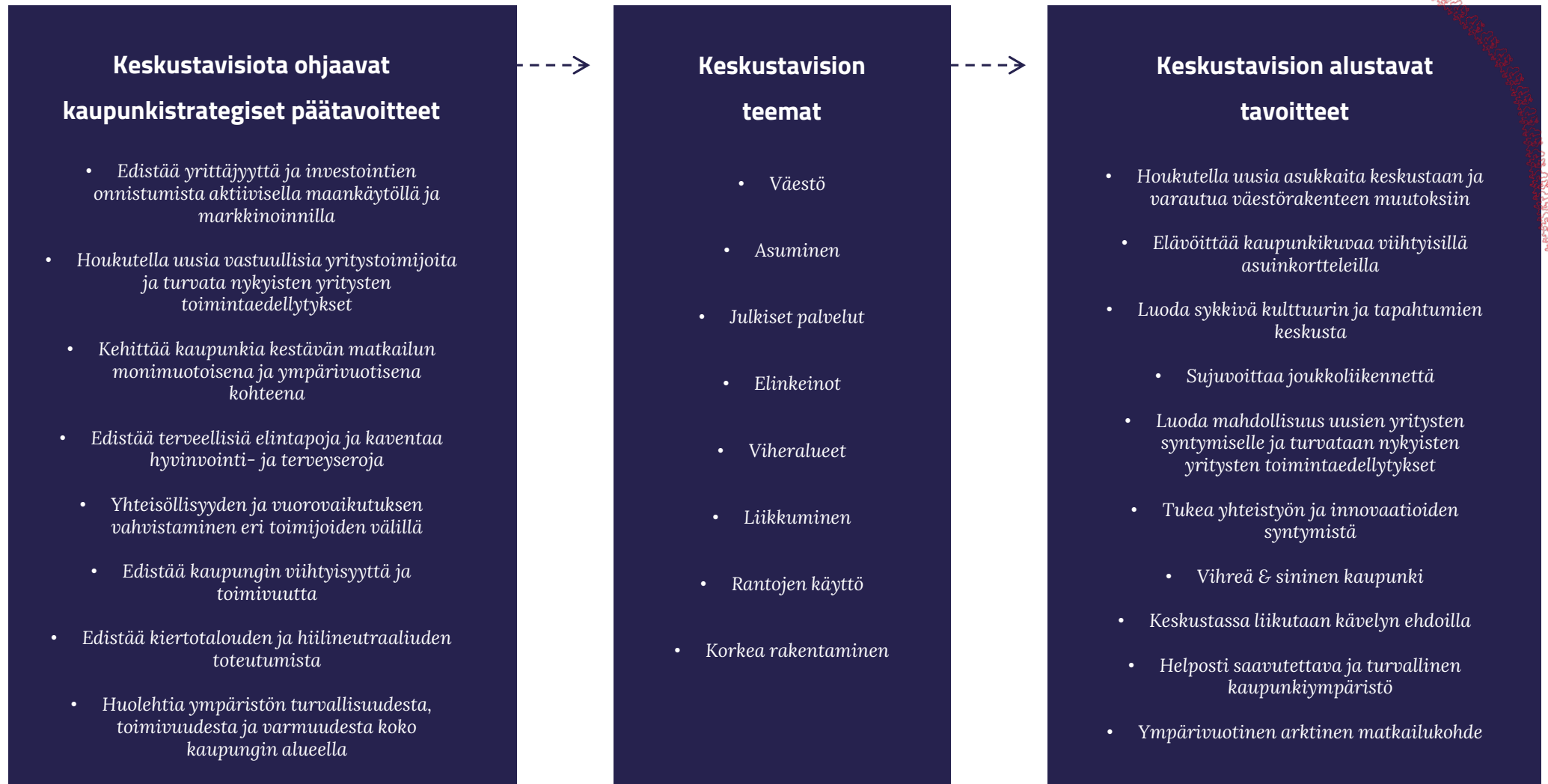
Turvallinen ja luotettava

Rohkea ja luova

Inhimillinen ja lämmin

3.3 Tulevaisuuteen tähtyen

Keskustavision alustavat tavoitteet ja teemat



3.4 YK:n kestävän kehityksen tavoiteohjelma Agenda 2030

Kestävä kehitys Keskustavisiossa

KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET

17 TAVOITETTA MAAILMAN MUUTTAMISEKSI



Kuva 26
YK:n kestävän kehityksen tavoitteita on yhteensä 17.
(Suomen YK-liitto, 2023)

3.4 YK:n kestävän kehityksen tavoiteohjelma Agenda 2030

Kestävä kehitys Keskustaviossa

Kestävän kehityksen tavoitteet

YK:n jäsenmaat pääsivät syksyllä 2015 historialliseen sopuun koko maailmaa koskevista kestävästä kehityksen tavoitteista ja toimintaohjelmasta (Agenda 2030). Se on YK:n jäsenmaiden yhdessä sopima suunnitelma, jonka päämääränä on kääntää maapallon kestävä kehitys ihmiskunnan, ympäristön ja talouden kannalta kestävään suuntaan vuoteen 2030 mennessä.

Yhteensä 17 tavoitetta

Tavoitteita on kaikkiaan 17 ja niillä on yhteensä 169 tarkentavaa alatavoitetta. Yksi tärkeimmistä kestävästä kehityksen tavoitteista on köyhyyden poistaminen, mutta se ei onnistu ilman muiden tavoitteiden toteuttamista. Sen toteuttamiseksi tarvitaan kestävää talouskasvua sekä sosiaalisten tarpeiden kuten koulutuksen, terveydenhuollon ja työturvan kehittämistä. Myös ympäristön suojeleminen ja ilmastomuutoksen torjuminen ovat tärkeitä osia kestävästä kehityksestä.

Valtiot ovat vastuussa Agenda 2030:n toteuttamisesta rajojensa sisäpuolella. Yksi tapa toteuttaa tavoitteita Suomessa on vastaus kestävästä kehityksen yhteiskuntasitoumuksesta, jossa julkishallinto yhdessä muiden toimijoiden kanssa sitoutuu edistämään kestävästä kehityksestä kaikkien työssään ja toiminnassaan. Myös yksittäiset ihmiset voivat osallistua tekemällä oman sitoumuksensa.

8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua

Edistää kaikkia koskevaa kestävää talouskasvua, täyttää ja tuottavaa työllisyyttä sekä sääällisiä työpaikkoja. Kestävästä talouskasvun edellytyksenä on, että yhteiskunnat pystyvät tarjoamaan laadukkaita työpaikkoja asukkaalleen ympäristöstä vahingoittamatta.

Alatavoitteet tiivistetysti

- ylläpitää talouskasvua ja 7 % BKT:n vuosittaista kasvua vähiten kehittyneissä maissa
- saavuttaa korkeampi taloudellisen tuottavuuden taso
- edistää sääällisten työpaikkojen ja yrittäjyyden luomista
- parantaa maailmanlaajuisia resurssitehokkuutta kulutuksessa ja tuotannossa sekä erottaa talouskasvu ja ympäristön pilaantuminen toisistaan
- saavuttaa täysi ja tuottava työllisyys, säällinen työ ja sama palkka samanarvoisesta työstä kaikille vuoteen 2030 mennessä
- vähentää sellaisten nuorten määrää, jotka eivät ole töissä tai opiskele
- ryhtyä välittömästi tehokkaisiin toimiin pakkotyön, modernin orjuuden ja ihmiskaupan poistamiseksi. Lopettaa lapsityö.
- suojata työelämän oikeuksia ja taata turvallinen työympäristö kaikille
- edistää kestävästä matkailusta
- pankki-, vakuutus- ja rahoituspalveluiden turvaaminen kaikille

9. Kestävää työtä, innovaatiota ja infrastruktuuria

Rakentaa kestävää infrastruktuuria sekä edistää kestävää teollisuutta ja innovaatiota. Kaikkien yhteiskuntien kestävästä kehityksestä ja elintasosta voidaan tukea kehittämällä uusia ja kaikkien saatavilla olevia keksintöjä sekä investoimalla liikenteeseen, kastelumenetelmiin, energiantuotantoon ja kommunikointiin.

Alatavoitteet tiivistetysti

- kehittää laadukasta ja kestävästä infrastruktuuria
- edistää kestävästä teollistumisesta, lisätä teollisuuden osuutta työllistäjänä ja bruttokansantuotteesta, tuplatua teollisuuden osuus vähiten kehittyneissä maissa
- parantaa pienten yritysten asemaa ja mahdollisuuksia markkinoilla
- uudistaa infrastruktuuria kestävästä kehityksen tavoitteiden mukaiseksi, tehostaa resurssien käyttöä, lisätä ympäristöstä kestäviä teknologioita ja tuotantoprosesseja
- lisätä tieteellistä tutkimusta ja uudistaa teollisuudenalojen teknologisia valmiuksia

11. Kestävät kaupungit ja yhteisöt

Taata turvalliset ja kestävät kaupungit sekä asuinhydenskunnat. Puolet maailman väestöstä eli noin 3,5 miljardia ihmistä asuu kaupungeissa. Kestävät kaupunkiympäristöt luo mahdollisuuksia asukkaalleen, mutta taakkaa myös peruspalvelut, energiansaannin, hyvät asumisolosuhteet ja kulkumahdollisuudet ilman, että ympäristö rasittuu tai saastuu.

Alatavoitteet tiivistetysti

- taata riittävä, turvallinen ja edullinen asunto ja peruspalvelut kaikille vuoteen 2030 mennessä. Parantaa slummaalueita.
- taata edullinen, luotettava ja kestävä liikennejärjestelmä kaikille sekä parantaa liikenneturvallisuutta
- lisätä laajamittaista ja kestävästä kaupungistumisesta ja mahdollisuuksia integroitujen ja kestävien asuinhydenskuntien suunnitteluun ja hallinnointiin
- tehostaa maailman kulttuuri- ja luonnonperintöä suojelevia hankkeita
- vähentää merkittävästi vahinkoja, joita erilaiset katastrofit, kuten vesien pilaantuminen, aiheuttavat ihmisille ja taloudelle
- vähentää kaupunkien haitallisia ympäristövaikutuksia
- taata, että kaikilla on yhtäläinen pääsy julkisiin tiloihin

13. Ilmastotekoja

Toimia kiireellisesti ilmastomuutosta ja sen vaikutuksia vastaan. Hiilidioksidin kasvihuonekaasu, joka aiheuttaa ilmaston lämpenemistä. Hiilidioksidipäästöt ovat kasvaneet 50 prosentilla vuodesta 1990. Ilmaston lämpeneminen aiheuttaa tulvia, eroosiota, merenpinnan nousua ja arvaamattomia sääilmiöitä. Näiden ilmiöiden takia elinolosuhteet vaikeutuvat etenkin köyhimmillä alueilla, ja ilmastopakolaisten määrän ennustetaan nousevan. Ilmastomuutos koskee kaikkia, ja sen torjumiseksi tarvitaan välittömiä toimia. Ilmaston pelastaminen ei myöskään onnistu ilman kansainvälistä yhteistyötä. Ilmastomuutoksen vastaisia toimia maat sopivat ensisijaisesti erillisellä ilmasopimuksella. Vuonna 2015 Pariisissa maailman maat sitoutuivat pitämään ilmaston lämpenemisen alle kahdessa celsiusasteessa tällä hetkellä, 1,5 asteeseen.

Alatavoitteet tiivistetysti:

- parantaa maiden sopeutumiskykyä sellaisiin riskitekijöihin ja luonnonkatastrofeihin, jotka aiheutuvat jollain tavalla ilmastosta
- integroida ilmastomuutosta koskevat toimenpiteet osaksi kansallista politiikkaa ja suunnittelua
- parantaa ilmastomuutokseen liittyvää koulutusta, tietämystä sekä kansalaisten ja instituutioiden valmiuksia

15. Maanpäällinen elämä

Suojella ja palauttaa ennalleen maakekosysteemejä, edistää niiden kestävä käyttöä sekä pysäyttää maaperän köyhtyminen ja luonnon monimuotoisuuden häviäminen. 30 prosenttia maapallon pinta-alasta on metsien peitossa. Niissä elää yli 80 prosenttia koko maailman eläimistä, kasveista ja hyönteisistä.

Alatavoitteet tiivistetysti:

- palauttaa ennalleen ja suojella makean veden ekosysteemejä ja turvata niiden kestävä käyttö vuoteen 2020 mennessä
- edistää kestäviä metsänhoitomenetelmiä, pysäyttää metsäkaton, ennallistaa turmeltuneet metsäalueet ja lisätä metsitystä kaikkialla
- taistella aavikoitumista vastaan ja lopettaa maaperän pilaantuminen
- suojella vuorikosysteemejä ja niiden ekologista monimuotoisuutta
- toimia kiireellisesti luonnon elinympäristöjen turmeltumisen vähentämiseksi, monimuotoisuuden säilyttämiseksi sekä uhanalaisten lajien suojelemiseksi ja niiden sukupuuton estämiseksi
- varmistaa, että geeniresurssien hyödyt jakautuvat oikeudenmukaisesti
- kiireelliset toimet suojelemaan kasvien ja eläinten salametsästyksen ja -kaupan pysäyttämiseksi
- estää ja vähentää haitallisten vierasperäisten lajien vaikutuksia
- integroida luonnon monimuotoisuuteen liittyvät arvot kansallisiin toimenpiteisiin ja strategioihin vuoteen 2020 mennessä

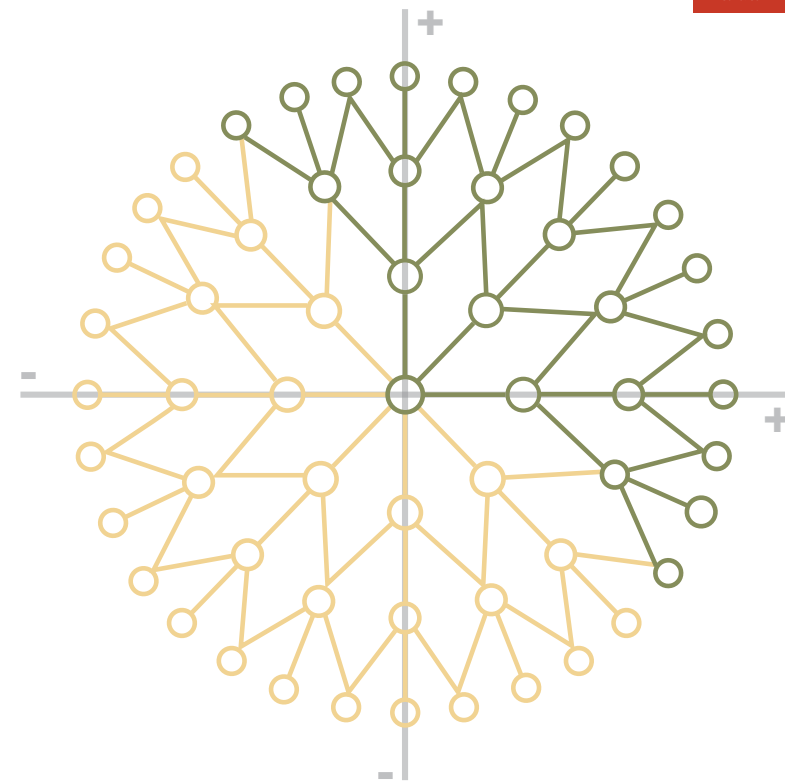
3.5 Mahdolliset tulevaisuudet


Mahdolliset tulevaisuudet

Mahdolliset tulevaisuudet

Mahdollisia tulevaisuuksia on ääretön määrä. Tulevaisuus ei ole ennalta määritelty ja toisaalta tulevaisuuden ennustaminen on hyvin vaikeaa. Edellisessä osiossa esittelyt megatrendit ja trendit muokkaavat tulevaisuutta varmasti, mutta myös ennalta epätodennäköisiksi ajatellut asiat ja tapahtumat voivat vaikuttaa tulevaisuuden kulkuun. Arvot, ihanteet ja ajatukset muuttuvat ajassa ja ohjaavat päätöksentekoa. Kun suunnitellaan tulevaisuutta, on oleellista hahmottaa useita erilaisia mahdollisia tapahtumakulkuja, jotta kyetään tunnistamaan vaikuttavimmat muutoskeinot ja toisaalta varautumaan epätodennäköiseen.

Kuva 28
Mahdollisia tulevaisuuksia on ääretön määrä. Me luomme toiminnallamme ja päätöksillämme tulevaisuuden. Millaisen tulevaisuuden me haluamme?



-  Oletetut tulevaisuudet
-  Tulevaisuudet, joiden toteutumista ei nykytiedon valossa ole syytä olettaa

3.5 Mahdolliset tulevaisuudet

Vahvuudet identiteetin perustana

Tulevaisuuden suunnan määrittelemiseksi tulee ymmärtää, mitkä ovat sellaisia alueen ominaisuuksia ja uniikkeja elementtejä, joita voidaan hyödyntää kilpailuetua tavoiteltaessa. Mitä nykytilasta halutaan säilyttää, mitkä ovat potentiaalisimpia kehityskohteita ja muutosmahdollisuuskortteita tai -alueita.

Identiteetti, imago ja brändi

Rovaniemen keskusta-alueen vahvuuksien ja kehityskohteiden kartoittaminen luo pohjan eri osa-alueiden kehittämislle.

Jokaiselle alueelle on löydettävissä persoonallisten vetovoimatekijöiden kokonaisuus, joka luo alueesta uniikin kilpaileviin alueisiin nähden.

Miksi paikan brändi?

Euroopassa on yli 500 aluetta ja yli 100 000 kuntaa, jotka kilpailevat samoista resursseista, investoinneista, pääomasta, osaavasta työvoimasta, vierailijoista ja asukkaista. Paikat tarvitsevat uusia kilpailukeinoja ja työkaluja houkuttelemaan asukkaita, matkailijoita, vieraita, yrityksiä, investointeja ja osaavaa työvoimaa.

Imago

On käsitys alueesta, joka syntyy ihmisten mielissä. Ajatukset, mielikuvat, odotukset. Aina luotu imago ei vastaa todellista kokemusta. Kun alueen identiteetti ja imago ovat balanssissa ja totuudenmukaisia, alueen brändi voi kehittyä vahvaksi.

Yhteinen visio, missio ja tavoitteet alueen kehittämiseksi.

Tässä visiotyössä skenaarioiden avulla on määritetty suuntaviivat alueen identiteetille ja imagolle sekä tunnistettu oleellisia temaattisia ja alueellisia osia, joiden kehittämistä jatketaan prosessin seuraavissa vaiheissa.

Kuva 29

Virta Loiste ja Noste ovat Rovaniemen brändin läpileikkaavat teemat. Ne määrittävät Rovaniemen identiteettiä. Myös kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan kehittäminen tulisi tapahtua näitä teemoja korostaen.



3.5 Mahdolliset tulevaisuudet

Kolme skenaariota

Kolme skenaariota

Tämän työn tueksi on laadittu kolme mahdollista tulevaisuutta, skenaariota, joita on käsitelty esimerkiksi yleisötilaisuuksissa. Skenaarioissa toistuu samat teemat, jotka tälle visiotyölle on ennalta asetettu. Teemojen alla on huomioitu erilaisten muutosvoimien, megatrendien ja trendien, luomia erilaisia mahdollisia vaikutuksia.

Kaupunkisuunnittelussa on eduksi tunnistaa muutosmahdollisuusalueet, toisin sanoen alueet, korttelit, tontit tai kiinteistöt (rakennetut tontit), joilla jossakin vaiheessa tulevaisuutta on edessä joko nykyrakenteiden purkamisen tai osittaisen purkamisen kautta tila, jossa alue tai sen osa voidaan suunnitella kokonaan uusien tavoitteiden mukaiseksi.

Skenaarioiden avulla on tunnistettu, mitkä seikat määrittelevät Rovaniemen identiteettiä vahvimmin. Mitä Rovaniemestä halutaan säilyttää tuleville sukupolville ja millaista uutta Rovaniemen halutaan kehittää.

Huomionarvoista on, että skenaariot eivät ole tulevaisuusennusteita, vaan narratiiveja, jotka kuvaavat erilaisia tapahtumien kulkuja.

Hyökyaalto

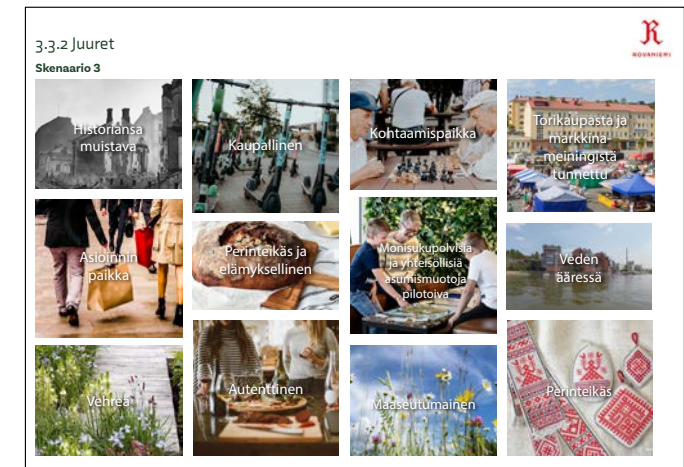
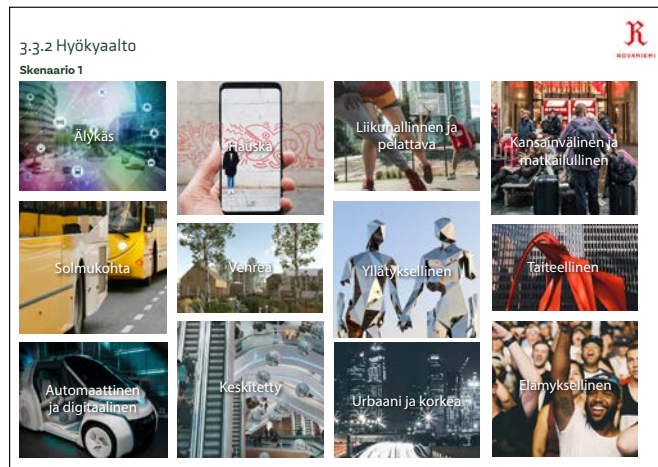
Kunnianhimoinen, vahvaan talouden kasvuun nojaava Rovaniemi, jossa väestönkasvu ja teknologian kehitys muokkaavat kaupunkikuvaa.

Keinutaan

Rento ja luonnollinen Rovaniemi. Lihasvoimalla liikkuminen ja luontoyhteys määrittävät kaupungin tempo.

Juuret

Perinteitä vaaliva Rovaniemi, jossa kuntatalouden niukkuus kääntyy yhteisölliseksi huolenpidoksi ja jossa ihmisen hyvinvointi on kaupungin kehittymistä tärkeämpää.



3.5 Mahdolliset tulevaisuudet

Kolme skenaariota

Väestö	Asuminen	Julkiset palvelut	Elinkeinot	Viheralueet	Liikkuminen	Rantojen käyttö	Korkea rakentaminen
Kaupungistuminen Väestönkasvu Turvallisuustekijät Kansainvälistyminen	Asumisen murros Urbaani yhteisöllisyys	Tasa-arvon vahvistuminen Hyvinvointi ja terveys	Matkailun kehitys Hyvinvointi ja terveys	Biofilia rakentamisessa Lemmiköityminen Hulevesien hallinta	Uudet ja oudot Teknologian kehitys	Matkailun kehitys Vapaa-ajan paineet Biofilia rakentamisessa	Kaupungistuminen Asumisen murros Työnteon murros Urbaani yhteisöllisyys Hybridirakentaminen

Skenaario 1 : Hyökyaalto Taantuman jälkeinen kiivas nousu, Kiihtyvä syke, Globaalit kriisit ja muuttoliike Teknousko ja uusi henkisyys, aktiivinen urbanismi, Kansainvälisyys, Matkailun kasvu, hybridikaupunki, Pojasta polvi paranee	<ul style="list-style-type: none"> Kaupungistuminen jatkuu, Väestönkasvu on voimakasta, Maahanmuutto ja kansainvälistyminen on voimakasta 	<ul style="list-style-type: none"> Heimoistuminen ja houkutteleva pohjoinen Urbaanin yhteisöllisyyden renessanssi Paine Rovaniemen keskustan kehittämiseksi 	<ul style="list-style-type: none"> Teknologian kehitys Automatisoitu liikku- misen keskustassa. 	<ul style="list-style-type: none"> Teknologian kehitys ja uudet energiamuo- dot mahdollistavat kestävän matkailun. Pohjoismainen hyvin- vointi ja arktinen luonto kiinnostaa Rovaniemestä ympäri- vuotisesti kiinnostava kaupunkikohte. 	<ul style="list-style-type: none"> Keskustaa viihtyiste- tään luomalla vihreitä kohtia ja toiminnallis- tamalla viheralueita. Viihtyisä ja virikkeelli- nen keskusta houkut- taa asuinpaikkana. 	<ul style="list-style-type: none"> Autoilua keskus- tassa suitsitaan Pysäköintiä keskitetään pääväylien varteen. Pysäköintivöhykkeitä yhdistää automatisoitu joukkoliikenteen reitistö. Liikennemuotoja erotellaan kaistoin. 	<ul style="list-style-type: none"> Ranta-alueille uusia kohtaamisen paikkoja. Vesillä liikkuminen kaik- kien mahdollisuudeksi Vesialueet tapah- tumien paikkana kesäisin ja talvisin. 	<ul style="list-style-type: none"> Väestönkasvu ja talouden nousu Suuret hankkeet, uutta urbaania yhtei- söllisyyttä henkiviä elämisen koneita Väestön pakkautuessa korkea rakentaminen näyttäytyä järkevänä.
Skenaario 2 : Keinutaan Paluu vanhaan normaaliin, Tuttu ja turvallinen syke, Akateemisuus, Kulttuurinnälkäisyys, Kansainvälisyys Hidas kaupunki / Cittaslow, mallia muilta, biofilia, luonnonläheisyys, Malti on valttia	<ul style="list-style-type: none"> Kaupungistuminen jatkuu Väestönkasvu on väes- töennusteen mukaista kansainvälistyminen perustuu pääasiassa matkailun kehitykseen 	<ul style="list-style-type: none"> Keskustaa kehitetään ja se näyttäytyy hou- kuttelevana asuinvai- toehtona urbaanille vähemmistölle. 	<ul style="list-style-type: none"> Autojen määrää kes- kustassa suitsitaan Liikkuminen keskus- tassa tapahtuu kevyin liikennemuodoin ja on-demand palveluin. 	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi mat- kailua rajoitetaan Rovaniemelle kohdis- tuva kasvu on kituliasta. Yliopistokaupungista ar- ktisen osaamisen keskus. Korkean osaamisen työpaikat lisääntyvät 	<ul style="list-style-type: none"> Biofilia kaupunkikehit- tämisen johtajatuksiksi keskustassa. Katuja ja korttelipi- hoja vahvistetaan Keskustarakennetta muokataan vehrey- den lisäämiseksi Puistoja toimin- nallistetaan 	<ul style="list-style-type: none"> Rautatieasema Aalto- keskuksen yhteyteen Kevyen liikenteen ympäristöjen kehittä- mistä priorisoidaan Katumiljöitä viihtyiste- tään vahvistamalla Henkilöautoja keskus- tassa vähemmän Planeerauksen alueita kehitetään kaupalliselle alueelle ja jokivarteen. 	<ul style="list-style-type: none"> Ranta-alueista Rovaniemen uusi ylpeys Kesäisin jokilaivat täydentävät alueen palvelutarjontaa. Veden äärelle pääsystä helppoa kaikille. Rantojen virkistysfasi- liteetteja monipuolis- tetaan voimakkaasti 	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusala jakau- tuu suuryrityksiin ja pientoimijoihin. Suuryrityksille jär- keväintä on rakentaa suuria kokonaisuuksia. Rakennetaan vähän, mutta suuria hankkeita. Keskustan kehittäminen on viihtyistämistä.
Skenaario 3 : Juuret Pitkittynyt taantuma, leposyke; pienenevät resurssit, Globaalit kriisit ja deglobalisaatio, Paikallisuus, Perinteet, Valitut palat, Hyvinvoinnin destinaatio Vanhassa vara parempi	<ul style="list-style-type: none"> Kaupungistuminen jatkuu, mutta väestöke- hitys on väestöennus- tetta maltillisempaa kansainvälistyminen on vähäistä ja perustuu pääasiassa matkai- lun kehitykseen 	<ul style="list-style-type: none"> Pohjoinen väljyys houkuttaa asujia kes- kustan laitamille. Donitsin sijaan keskusta on hillomunkki, jossa matkailijat täyttävät ytimen tilat ja palvelut 	<ul style="list-style-type: none"> Hajautuneen kaupunki- rakenteen vuoksi teho- kasta julkista joukkolii- kennemuotoa ei löydy. Autojen määrää kes- kustassa suitsitaan Erilaiset kaupalliset liikkumispalvelut liikutta- vat keskustassa asioivia. 	<ul style="list-style-type: none"> Etenevä ilmastonmuutos talvesta tulee kuri- ositeetti, joka vetää pohjoiseen yhä enem- män matkailijoita. Palvelualueiden työpaik- kien lisääntyminen 	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastonmuutoksen myötä sään ääri-ilmiöt yleistyvät Rovaniemellä. Puut, viheralueet ym. helpottavat viemäri- verkoston kapasiteetti- painetta ja parantavat laadullisesti joken valuvia hulevesiä. 	<ul style="list-style-type: none"> Autojen näkyvyyttä kes- kustassa pyritään vähen- tämään keskittämällä niitä pysäköintilaitoksiin Merkittävimmillä väy- lillä kaistat erilaisille kulkumuodoille. Kävelykeskustaa laajennetaan 	<ul style="list-style-type: none"> Ranta-alueita täyden- nysrakennetaan. Ranta-alueiden virkis- tuskäyttöä kehitetään kaupunkilaisten avulla esim. osallistavalla budjetoinnilla, synty- uutta yhteisöllisyyttä ja omistajuutta. 	<ul style="list-style-type: none"> Kasvun kohdistuessa pääosin keskustan ulkopuolelle kiinnostus korkeaa rakentamista kohtaan laantuu.

3.6 Asukkaiden Rovaniemi

Osallisuuden yhteenveto

Kyselyt ja yleisötilaisuudet

Osana Rovaniemen kaupunkikeskustan visio 2050 -projektia toteutettiin digitaalinen kysely, jossa kartoitettiin asukkaiden mielipiteitä keskustan nykytilasta sekä toiveita keskustan kehittämiseen tulevaisuudessa.

Lisäksi järjestettiin kaksi tilaisuutta: kaikille avoin yleisötilaisuus sekä oma tilaisuus kaupunginvaltuutetuille osana valtuuston selostustilaisuutta, joissa kerättiin digitaalista kyselyä täydentävää aineistoa visiotyön tueksi. Kyselyjen ja keskustelujen tulokset on purettu tähän osioon.

Työn alkuvaiheessa järjestettiin sidosryhmille kaksi erillistä keskustelutilaisuutta, joissa keskusteltiin työn taustasta ja tavoitteista. Tilaisuudet järjestettiin elinkeinoelämän edustajille sekä asukasyhdistysten, oppilaitosten, korkeakoulujen ja opiskelijoiden edustajille. Sidoryhmillä oli mahdollista kommentoida luonnosversiota

joulukuussa 2023. Yhteensä neljä tahoa lähetti kommentin keskustavision osalta: Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys, Lapin amk, Lapin yliopisto ja Rovaniemen kaupunkikeskusta ry.

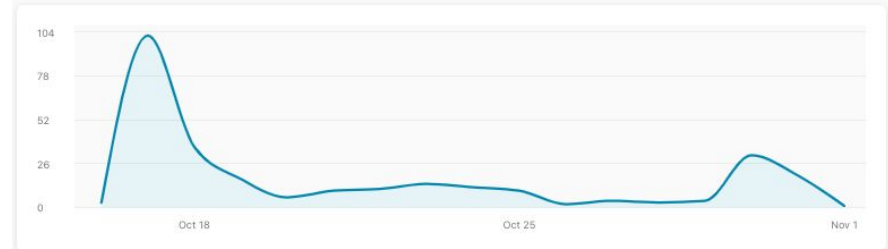
Lisäksi poliittisilla ryhmillä oli mahdollisuus antaa kirjalliset ryhmäpuheenvuorot, joita tuli määräaikaan mennessä kolme.

Digitaaliseen kyselyyn vastasi yhteensä 285 ihmistä ja kyselyn aloittaneista sen teki loppuun 66,7%. Kyselyn on avannut 623 ihmistä. Keskimääräinen vastausaika on 25 minuuttia.

Eniten ihmisiä kysely on tavoittanut heti vastausajan alkaessa sekä uudelleen vastausajan päättyessä. Kyselyiden pohjalta erityisesti vehreyteen ja viihtyisyyteen liittyviä teemoja on korostettu keskustavisiassa.

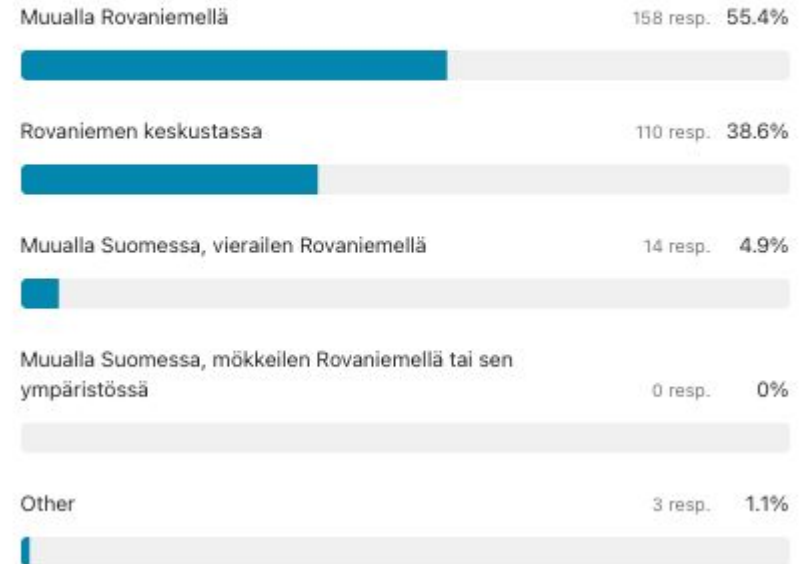
623 427 285 66.7% 25:56

Trends



✓ 4 Asun

285 out of 285 people answered this question



3.6 Asukkaiden Rovaniemi

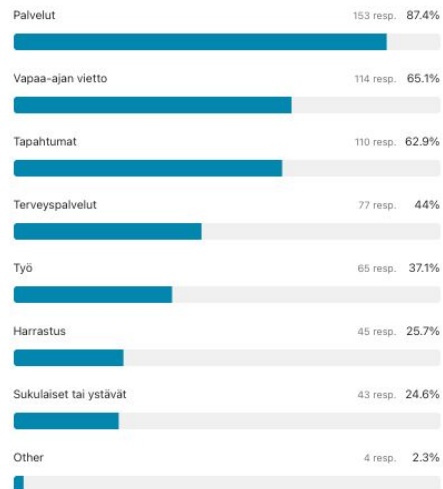
Osallisuuden yhteenveto



Otteita kyselyn vastauksista.

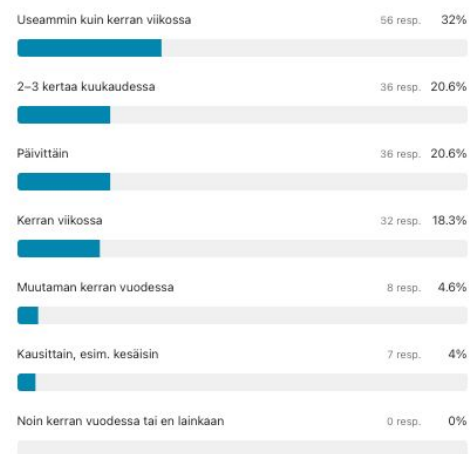
✓ 5 Jollet asu keskustassa, mikä saa sinut käymään keskustassa?

175 out of 285 people answered this question (with multiple choice)



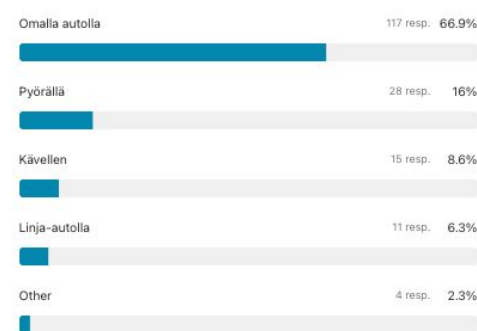
✓ 6 Kuinka usein käyt keskustassa?

175 out of 285 people answered this question



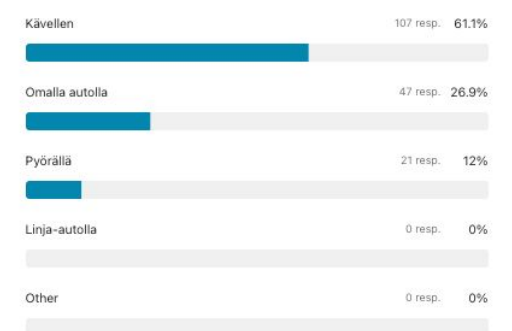
✓ 7 Miten saavut keskustaan pääsääntöisesti?

175 out of 285 people answered this question



✓ 8 Millä liikut keskustassa pääsääntöisesti?

175 out of 285 people answered this question



3.6 Asukkaiden Rovaniemi

Osallisuuden yhteenveto

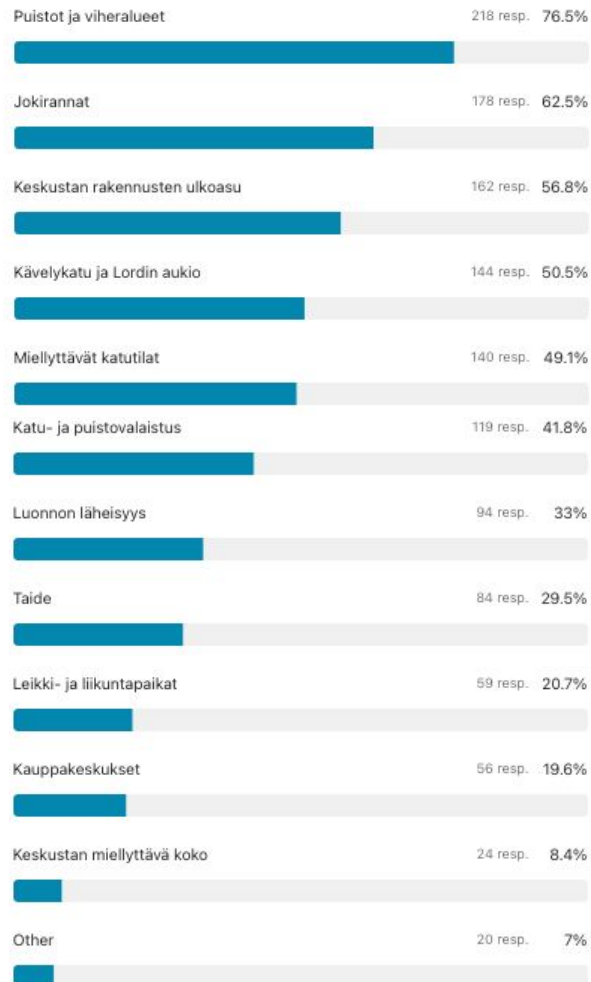
✓ 11 Mitkä asiat tekevät Rovaniemen keskustasta viihtyisän tällä hetkellä?

285 out of 285 people answered this question (with multiple choice)



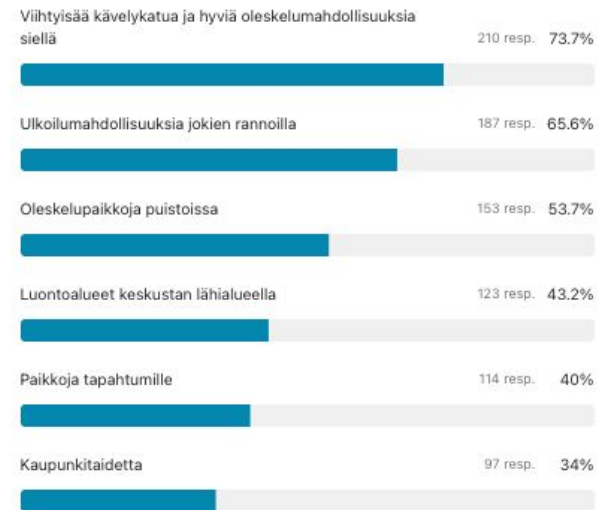
✓ 12 Mitä asioita toivoisit kehitettävän tulevaisuudessa?

285 out of 285 people answered this question (with multiple choice)



✓ 16 Millaisia ulkotoiloja toivoisit kaupunkiin tulevaisuudessa?

285 out of 285 people answered this question (with multiple choice)



3.6 Asukkaiden Rovaniemi

Osallisuuden yhteenveto

Keskustan ihanin paikka

Keskustan ihanimpina paikkoina korostuvat selvästi luontoa lähellä olevat paikat.

Ihanimpana paikkana korostuu selvästi **jokiranta** (125 vastausta). Jokirannassa luonto on lähellä ja esimerkiksi vuodenaikojen kierron näkee joesta.

Myös **Arktikumia** ympäröivä alue ja esimerkiksi **kirkkolampi** mainitaan useassa vastauksessa.



Useimmat keskustan kauneimpina pidetyt rakennukset ovat arkkitehtonisesti merkittäviä rakennuksia, arkkitehtuurikiilpailujen tulosta tai tunnettujen arkkitehtien käsialaa.

- Jätkänynttilä (63)
- Korundi (54)
- Kirjasto (45)
- Arktikum (44)
- Arctic Light Hotel (33)
- Kirkko (26)
- Aallon talot (23)
- Lappia-talo (10)

Keskustan kamalin paikka

Vastauksissa korostui rakennettu ympäristö. Eniten mainintoja saa **Lordin aukio**, eli Sampoaukio ja **Rinteenkulma** sekä **parkkihallit** ja **parkkialueet**.

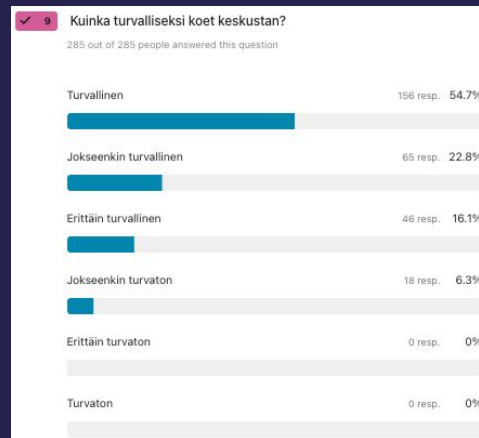
Yleisiä perusteluja olivat rakennusten tai katujen rumuus sekä rauhattomuus. Viheralueiden lisääminen mainitaan useammassakin vastauksessa viihtyisyyttä lisäävänä tekijänä.

Mielenkiintoista on, että muutamissa vastauksissa jokiranta mainitaan myös kamalimpana paikkana, Näissä vastauksissa korostetaan alueen hukattua potentiaalia. Jokirantaan siis kaivataan lisää palveluita.

Keskustan turvallisuus

Suurin osa vastaajista kokee keskustan turvalliseksi tai erittäin turvalliseksi (70,8%). Jokseenkin turvalliseksi keskustan kokee 22,8%.

Turvattomaksi tai erittäin turvattomaksi keskustaa ei koe kukaan kyselyyn vastanneista. Jokseenkin turvattomaksi keskustan kokee 6,3%.



Paikat, jotka tuntuvat turvattomilta

Noin 30% vastaajista jätti kysymyksen tyhjäksi tai sanoi, että turvattomia paikkoja ei ole. Tämä on linjassa sen kanssa, että suurin osa vastaajista pitää keskustaa turvallisena.

Useissa vastauksissa mainitaan, että mikään tietty paikka ei sinänsä ole turvaton, mutta turvattomia tilanteita voi sattu esimerkiksi yöaikaan tai liikenteessä. 26 vastaajaa mainitsee turvattomaksi ajotiet, risteykset, suojatiet tai pyörätiet. Päihteiden käyttäjät mainitaan myös vastauksissa turvattomuuden tunnetta aiheuttavina.

Erikseen mainittuja turvattomilta tuntuja paikkoja (yhteensä yli 10 mainintaa):

- Rinteenkulman parkkihalli tai sisääntulo (27)
- Revontulen parkkihalli (13)

3.6 Asukkaiden Rovaniemi

Osallisuuden yhteenveto



Miten keskustan houkuttelevuutta voisi parantaa?

Viheralueiden lisääminen ja **jokirannan kehittäminen** on konkreettinen kehitysehdotus, joka vastauksissa toistuu.

Asumiseen liittyvissä vastauksissa mainitaan **kohtuuhintaiset vuokra-asunnot**, **lyhytvuokruksen rajoittaminen** sekä **perheasuntojen lisääminen**.

Monissa vastauksissa toivotaan myös, että **keskustaa ei kehitettäisi pelkästään turisteille** vaan asukkaille.

Kuten edellisen kysymyksen vastauksissa tuli jo esiin, toivotaan keskustaan **kohtuuhintaisia vuokra- ja omistusasuntoja** sekä neliöltään **isompia asuntoja** ja **perheasuntoja**.

Myös vakituinen asuminen mainitaan myös näissä vastauksissa lyhytvuokruksen sijaan toivottavana asumismuotona.

3.6. Aukkaiden Rovaniemi

Osallisuuden yhteenveto

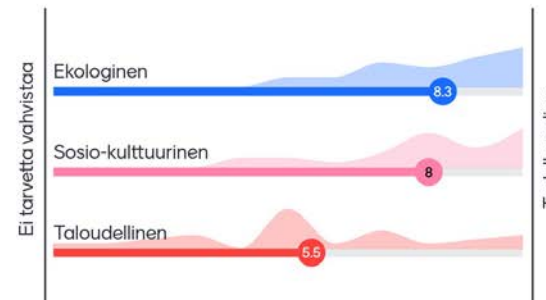


Aukkailta kysyttäessä he priorisoivat keskustan kehittämisessä ekologisia ja sosiokulttuurisia arvoja talouden edelle.

“Nothing in this world is more simple and more cheap than making cities that provide better for people.”

– Jan Gehl

Kuinka paljon seuraavia näkökulmia tulisi vahvistaa, kun suunnittelemme tulevaisuuden keskustaa?



3.6. Aukkaiden Rovaniemi



ROVANIEMI



**Historiansa
muistava**



Vihreä



**Monimuotoisia
ja yhteisöllisiä
asumismuotoja
pilotoiva**



**Asiainnin
paikka**



**Veden
ääressä**



Viihtyisä



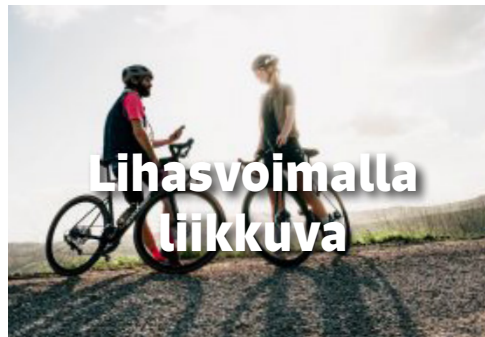
Kansainvälinen



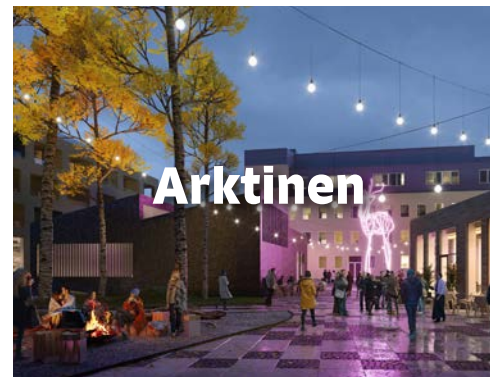
**Liikunallinen ja
pelattava**



Aktiivinen



**Lihaskoivulla
liikkuva**



Arktinen



Elämyksellinen

4.

Visio

Rovaniemen Keskustavisio 2050 - Arktinen ydin luo mielikuvan saavutettavasta, viihtyisästä ja kirjavasta keskustasta ja esittelee periaatteita, joita noudattamalla sellainen voidaan saavuttaa. Visio rakentuu prosessin edellisten vaiheiden, nykytilaa ja tulevaisuutta luotaavien analyysien mukaisen kudelman varaan. Osana visiota, sen toteuttamisen tueksi on osioissa 5 ja 6 esitelty tarkennettuja tavoitteita ja toimenpiteitä, joita toteuttamalla Rovaniemen keskustaa kehitetään kohti vision mukaista tulevaisuutta.

Saavutettava keskusta

- E75 saapumisen suppilona
- Pysäköinnin reformi
- Hitaan liikkumisen alue

Viihtyisä keskusta

- Vihreän verkko
- Vehreät pihat
- Virkeät rannat

Kirjava keskusta

- Tiivistyvän keskustan vyöhykkeet
- Toimintojen verkko ja toiminnallinen intensiteetti
- Teemoitetut väylät ja alueet

.



4.1 Visio

Arktinen ydin

Visio

Tämä visio kokoaa ja visualisoi ideoina, ajatuksia ja näkemyksiä ja havainnollistaa painotuksia joita työn aikana on ilmennyt.

Vision osalta huomionarvoista se, että se tähtää vuoteen 2050. Niin pitkälle ajassa ennustaminen on mahdotonta. Näin ollen visiokin havainnollistaa tämänhetkisten ihanteiden mukaista tulevaisuus-kuvaa.

Visiossa usko kehittymiseen ja kehittämiseen on vahva. Näin se myös luottaa sekä alueiden että teemojen kehittämispotentiaalia.

Visio ei siis ole lukkoon lyöty suunnitelma, joka toteutuu juuri sellaisenaan. Sen tarkoituksena on hahmottaa periaatteita ja kehittämisen suuntaviivoja ja havainnollistaa niitä tukevia konkreettisia ajatuksia ja ideoita.

Oheiset tekstit ovat nostoja työn lähtötiedoissa ja työn aikana pidetyissä sidosryhmätalouksissa esiin nousseista näkemyksistä. Nostot ovat työn laatijan näkemyksiä prosessin aikana vahvoina esiin nousseista näkemyksistä. Nostot luovat mielikuvaa tavoiteltavasta tulevaisuudesta.

Vahvana ilmenevä korkeatasoinen ja kansainvälinen tieteellisen ja taiteellisen toiminnan arktinen ekosysteemi.

Vuonna 2050 Rovaniemi on 100 000 asukkaat kansainvälinen keskus (Nato)

Rovaniemi on noussut suomen vetovoimaisimmaksi kaupungiksi

Vuonna 2050 Rovaniemen kaupunkia suunnitellaan ja kehitetään vuorovaikutteisesti ja ekologisesti kuntalaisten poliitikkojen yrittäjien ja kolmannen ja neljännen sektorin, oppilaitosten ja virkahenkilöiden kesken.

Rovaniemi kevyen liikenteen edelläkävijä

Vuonna 2050: Pehmeämmät arvot näkyvät kaupunkikuvassa: luonto ja puistot, kevyen liikenteen verkosto, taide ja kulttuurihistoria, digitaalisuus on osa ympäristöä (esim. opasteet)

Ekologinen, luonnon kanssa vuorovaikutuksellinen elämä olisi Rovaniemen ja arktisen pääkaupungin vahvuus.

4.1 Visio

Arktinen ydin

Väestö	Asuminen	Julkiset palvelut	Elinkeinot	Viheralueet	Liikkuminen	Rantojen käyttö	Korkea rakentaminen
Kaupungistuminen Väestönkasvu Turvallisuustekijät Kansainvälistyminen	Asumisen murros Urbaani yhteisöllisyys	Tasa-arvon vahvistuminen Hyvinvointi ja terveys	Matkailun kehitys Hyvinvointi ja terveys	Biofilia rakentamisessa Lemmiköityminen Hulevesien hallinta	Uudet ja oudot Teknologian kehitys	Matkailun kehitys Vapaa-ajan paineet Biofilia rakentamisessa	Kaupungistuminen Asumisen murros Työnteon murros Urbaani yhteisöllisyys Hybridirakentaminen

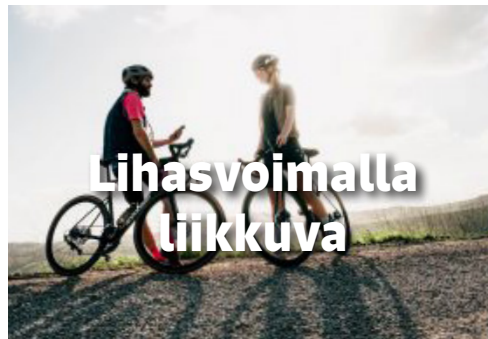
Oheinen skenaariomatriisi kuvaa työn laatijan näkemystä siitä millaiset painotukset ovat resonoineet sidosryhmätilaisuuksiin osallistujissa ja työtä ohjaavissa tahoissa.

Oheiset megatrendit ja trendit luovat kuvaa tulevaisuuden Rovaniemestä. Seuraavien sivujen kuvakokoelma havainnollistaa mielikuvaa siitä.

<ul style="list-style-type: none"> Kaupungistuminen jatkuu, Väestönkasvu on voimakasta, Maahanmuutto ja kansainvälistyminen on voimakasta 	<ul style="list-style-type: none"> Heimoistuminen ja houkutteleva pohjoinen Urbaanin yhteisöllisyyden renessanssi Paine Rovaniemen keskustan kehittämiseksi 	<ul style="list-style-type: none"> Teknologian kehitys Automatisoitu liikku- misen keskustassa. 	<ul style="list-style-type: none"> Teknologian kehitys ja uudet energiamuodot mahdollistavat kestävän matkailun. Pohjoismainen hyvinvointi ja arktinen luonto kiinnostaa Rovaniemestä ympärivuotisesti kiinnostava kaupunkikohte. 	<ul style="list-style-type: none"> Keskustaa viihtyistään luomalla vihreitä kohtia ja toiminnallistamalla viheralueita. Viihtyisä ja virikkeellinen keskusta houkuttaa asuinpaikkana. 	<ul style="list-style-type: none"> Autoilua keskustassa suitsitaan Pysäköintiä keskitetään pääväylien varteen. Pysäköintivöhykkeitä yhdistää automatisoitu joukkoliikenteen reitistö. Liikennemuotoja erotellaan kaistoin. 	<ul style="list-style-type: none"> Ranta-alueille uusia kohtaamisen paikkoja. Vesillä liikkuminen kaikkien mahdollisuudeksi Vesialueet tapahtumien paikkana kesäisin ja talvisin. 	<ul style="list-style-type: none"> Väestönkasvu ja talouden nousu Suuret hankkeet, uutta urbaania yhteisöllisyyttä henkiviä elämisen koneita Väestön pakkautuessa korkea rakentaminen näyttöä järkevänä.
<ul style="list-style-type: none"> Kaupungistuminen jatkuu Väestönkasvu on väestöennusteen mukaista kansainvälistyminen perustuu pääasiassa matkailun kehitykseen 	<ul style="list-style-type: none"> Keskustaa kehitetään ja se näyttöä houkuttelevana asuinvaihtoehdona urbaanille vähemmistölle. 	<ul style="list-style-type: none"> Autojen määrää keskustassa suitsitaan Liikkuminen keskustassa tapahtuu kevyin liikennemuodoin ja on-demand palveluin. 	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi matkailua rajoitetaan Rovaniemelle kohdistuva kasvu on kitulista. Yliopistokaupungista arktisen osaamisen keskus. Korkean osaamisen työpaikat lisääntyvät 	<ul style="list-style-type: none"> Biofilia kaupunkikehittämisen johtajatuksiksi keskustassa. Katuja ja korttelipihoja vahvistetaan Keskustarakennetta muokataan vehreyden lisäämiseksi Puistoja toiminnallistetaan 	<ul style="list-style-type: none"> Rautatieasema Aalto-keskuksen yhteyteen Kevyen liikenteen ympäristöjen kehittämistä priorisoidaan Katumiljöitä viihtyistään vahvistamalla Henkilöautoja keskustassa vähemmän Flaneerauksen alueita kehitetään kaupalliselle alueelle ja jokivarteen. 	<ul style="list-style-type: none"> Ranta-alueista Rovaniemen uusi ylpeys Kesäisin jokilaivat täydentävät alueen palvelutarjontaa. Veden äärelle pääsystä helppoa kaikille. Rantojen virkistysfasilitteetteja monipuolistetaan voimakkaasti 	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusala jakautuu suuryrityksiin ja pientoimijoihin. Suuryrityksille järkevintä on rakentaa suuria kokonaisuuksia. Rakennetaan vähän, mutta suuria hankkeita. Keskustan kehittäminen on viihtyistämistä.
<ul style="list-style-type: none"> Kaupungistuminen jatkuu, mutta väestökehitys on väestöennustetta maltillisempaa kansainvälistyminen on vähäistä ja perustuu pääasiassa matkailun kehitykseen 	<ul style="list-style-type: none"> Pohjoinen väljyys houkuttaa asujia keskustan laitamille. Donitsin sijaan keskusta on hillomunkki, jossa matkailijat täyttävät ytimen tilat ja palvelut 	<ul style="list-style-type: none"> Hajautuneen kaupunkirakenteen vuoksi tehokasta julkista joukkoliikennemuotoa ei löydy. Autojen määrää keskustassa suitsitaan Erilaiset kaupalliset liikumispalvelut liikuttavat keskustassa asioivia. 	<ul style="list-style-type: none"> Etenevä ilmastonmuutos talvesta tulee kurositeetti, joka vetää pohjoiseen yhä enemmän matkailijoita. Palvelualueiden työpaikkojen lisääntyminen 	<ul style="list-style-type: none"> Ilmastonmuutoksen myötä sään ääri-ilmiöt yleistyvät Rovaniemellä. Puut, viheralueet ym. helpottavat viemäriverkoston kapasiteettipainetta ja parantavat laadullisesti jokeen valuvia hulevesiä. 	<ul style="list-style-type: none"> Autojen näkyvyyttä keskustassa pyritään vähentämään keskittämällä niitä pysäköintilaitoksiin Merkittävimmillä väylillä kaistat erilaisille kulkumuodoille. Kävelykeskustaa laajennetaan 	<ul style="list-style-type: none"> Ranta-alueita täydennysrakennetaan. Ranta-alueiden virkistyskäyttöä kehitetään kaupunkilaisten avulla esim. osallistavalla budjetoinnilla, syntyy uutta yhteisöllisyyttä ja omistajuutta. 	<ul style="list-style-type: none"> Kasvun kohdistuessa pääosin keskustan ulkopuolelle kiinnostus korkeaa rakentamista kohtaan laantuu.

4.1 Visio

Arktinen ydin



4.1 Visio

Arktinen ydin



Kansainvälinen



**arktinen
yliopistokaupunki**



**Liikunnallinen ja
pelattava**



Kulturelli



Solmukohta



**Arktista
kaupunkiluontoa
esittelevä**



Yllätyksellinen



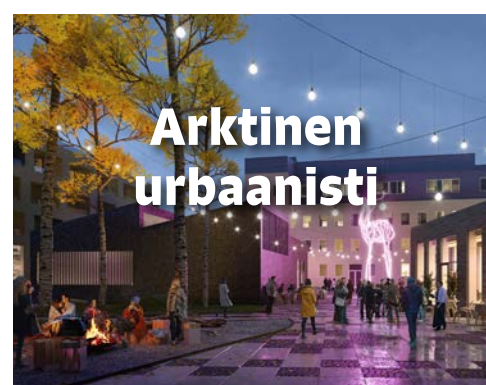
Taiteellinen



**Automaattinen
ja digitaalinen**



Keskitetty



**Arktinen
urbanisti**



Elämyksellinen

4.2 Saavutettava keskusta

E75 saapumisen suppilona



Saapuminen kaupunkiin tapahtuu E75:n kautta. Hitaammat ajonopeudet ja uudet kääntymiskaistat ohjaavat tulijan kaupungin ytimeen useammasta liittymästä ilman ylimääräisiä lenkkejä.

Saapumisen vyöhyke on myös pysäköinnin vyöhykettä. Kaupunkiin saavutaan pysäköintilaitoksen kautta. Auto jää parkkiin ja näistä liikkumisen palvelukesuksista voi ottaa alleen kaupukifatbiken tai kaupunkipotkurin.

Korkein rakentaminen ja maamerkit sijoittuvat saapumisen vyöhykkeille.

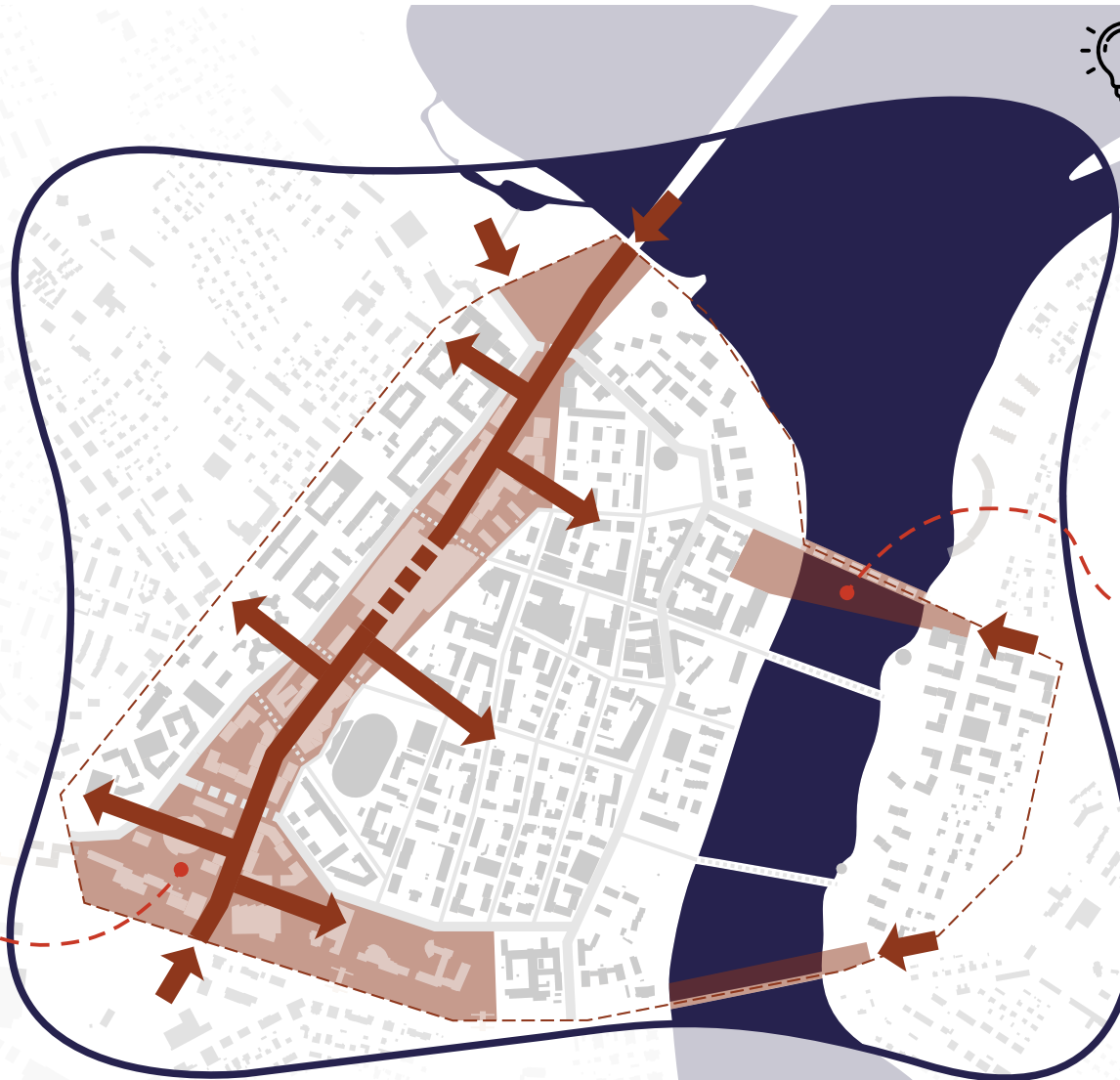


Muita kaupungin kehittämisen kannalta huomioitavia siltahankkeita ovat Paavalniemen silta, jonka idean ensiesiintyminen tapahtui kaupungin vuoden 1972 runkoyleiskaavassa. Paavalniemen ajoneuvo- ja jalankulkusilta sijaitsisi kevyen liikenteen näkökulmasta liian etelässä - takamatkalla, jotta sillä olisi edellytyksiä nousta suosituksi yhteysväliksi Viirinkankaan ja Pöykkölä-Ojanperän välillä.

Pöyliövaaran palvelutarpeen tyydyttämiseksi Paavalniemen silta olisi jo hieman parempi. Sen rinnalla tulee kuitenkin tarkastella varteenotettavampaa vaihtoehtoa, joka siis olisi voimassa olevaan yleiskaavaan merkitty Korvaniemi-Ojanperän siltatarve, joka olisi kevyenliikenteen näkökulmasta varsin tervetullut yhteys.

— Saapumisen vyöhyke

Saapumisen vyöhyke



4.2 Saavutettava keskusta

Pysäköinnin reformi



Pysäköinnin reformi on edellytys kaupungin keskustan kehittämiselle!

Huolimatta vastakkaisista pyrkimyksistä ajoneuvorekisterissä olevien ajoneuvojen määrä on kasvava. On varauduttava myös siihen, ettei määrä käänny laskuun tulevana vuosinakaan. Silloinkin Rovaniemelle saavutaan kaukaa.

Tiivistyvän keskustan pysäköinti on ratkaistava keskitetyin pysäköintilaitoksien. Ne mahdollistavat myös rakentamisen korkeammalle

Kadun varsien lyhytaikainen asiointipysäköinti täydentää muuttuvaa järjestelmää edelleen.



Visio yhdistää kaksi merkittävää ratkaisumallia pysäköinnin järjestämiseksi keskitetysti kaupungissa: Pysäköinnin päävyöhyke saapumisen yhteydessä sekä pysäköintilaitokset keskustan kehän varrella.



Sijoittamalla pysäköinti saapumisen yhteyteen ja merkityksellisiin kohtiin kaupungissa voidaan vähentää autojen määrää katukuvassa ja parantaa kaupungin käytettävyyttä.

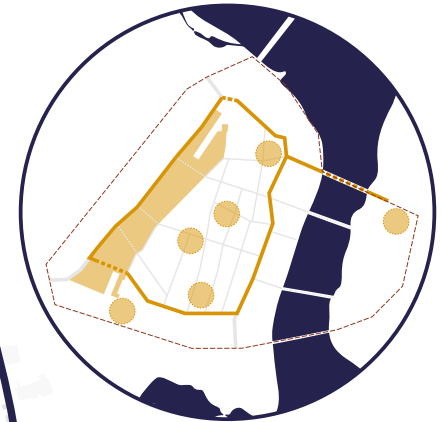
Pysäköinnin päävyöhyke



Pysäköinnin reformi mahdollistaa keskustan vehreyttämisen!

Pihoilta ja katutilasta vähenevä autojen määrä mahdollistaa asfaltoidun pinnan muuttamisen vettä imeväksi, sään ääri-ilmiöissä tarpeelliseksi ja viihtyisyyttä ympärilleen levittäväksi kaupunkivihreäksi.

Vehreät pihat parantavat keskustan houkuttelevuutta asuinpaikkana.



Muita mahdollisia sijainteja pysäköintilaitoksille.



Pysäköintireformi on resurssitehokkuuden parantamiseksi välttämätön, sillä keskitetyn pysäköinnin maa-alan ja materiaalien säästöpotentiaali on merkittävä.

4.2 Saavutettava keskusta

Hitaan liikumisen alue

Keskustan kehä liikenteen pääväylänä



Mahdollinen Jorma Eton tien siirto.

Hallituskadun muutos osaksi hallintokorttelin puistovyöhykettä tarjoaa tutkimisen arvoisen mahdollisuuden nostaa keskustan vetovoimaa sen keskeistä osa-alueetta vehreyttämällä. Visiossa Hallituskadun korvaava liikennealue luodaan Jorma Eton tiestä, joka valjastetaan osaksi katuverkostoa.

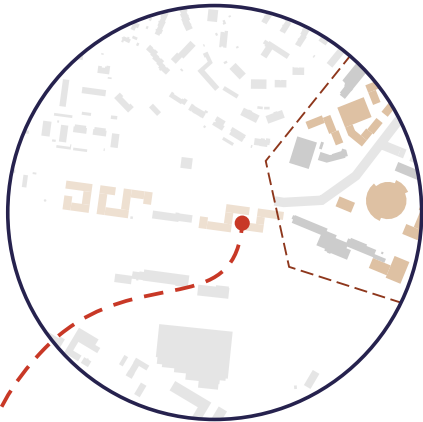


Hitaan liikumisen vyöhykkeellä kevyen liikenteen välinein liikkuminen on priorisoitu. Autoillakin saa ajaa, mutta kadut ovat pääosin pyöräkatuja ja ajonopeudet alhaisia.

Autoliikenne ohjataan pääväylille ja keskustaan saavuttaessa pysäköintilaitokset ovat saapumisten yhteydessä. Pysäköintilaitokset ovat liikkumisen palvelukeskuksia, joista voi ottaa esimerkiksi kaupunkifatbiken alleen. Myös katujen varsilta löytyy pysäköintipaikkoja, mutta ne ovat lyhytaikaiseen pysäköintiin osoitettuja.

4.2 Saavutettava keskusta

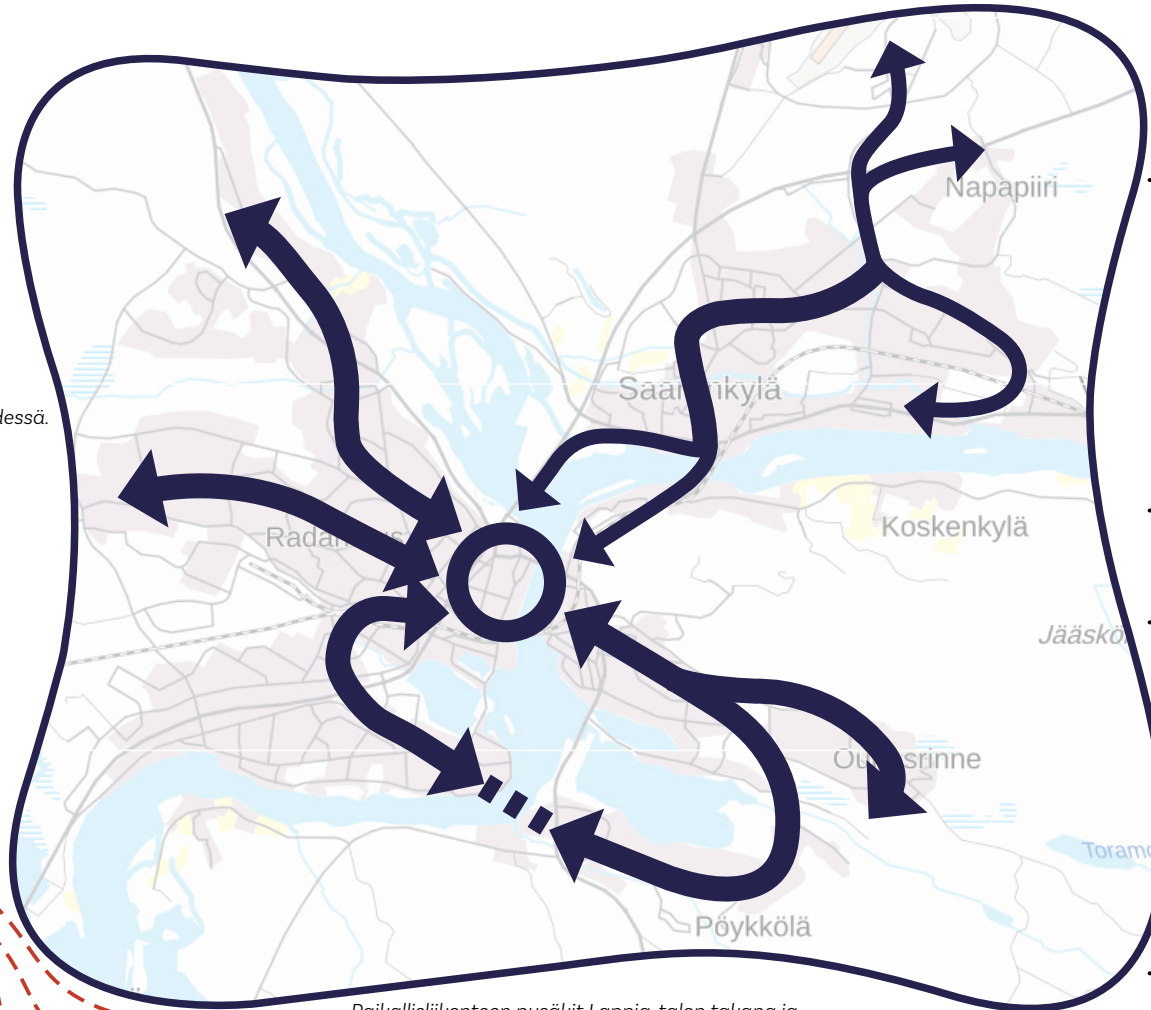
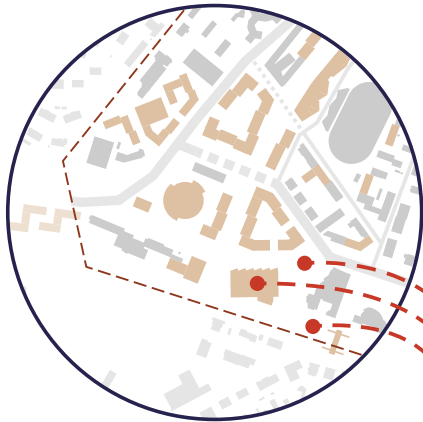
Joukkoliikenne



Matkakeskuksen vaihtoehtoisia sijainteja:

1. Matkakeskus nykyisen rautatieaseman yhteydessä. Keskustan kasvaessa sen painopisteen muutos muuttaa matkakeskuksen sijainnin paremmaksi suhteessa keskustan toimintoihin.

2. Matkakeskus Aalto-keskuksen yhteydessä



Paikallisliikenteen pysäkit Lappia-talon takana ja Hallituskadulla

Kaukobussien laiturit uuteen matkakeskukseen

Rautatieaseman siirto, junalaituri alemmalle tasolle



Kaikki tiet vievät keskustaan. Keskustan laajentaminen joukkoliikenteen laatuikäytävän muodostamisen avulla Kävelykeskusta - kaupungintalo - matkakeskus - (Lampela) - Eteläkeskus - Yliopisto - Rantavitikka



Joukkoliikenteen pohjaksi selkeät runkolinjat. Mahdollistaa resurssiviisaan palvelun myös iltaisin ja viikonloppuisin. Maankäytön keskittäminen runkolinjojen varsille. Joukkoliikenteen käytön lisääntyminen tuo enemmän potentiaalia kävelykeskustan kehittämiseksi. Laatuikäytävän palvelut myös autotta saavutettavissa.



Laatuikäytävälle syntyy "keskustamainen vuoroväli"



Maankäytön keskittäminen runkolinjojen varsille



Mahdollistaa Lampelan kehittämisen keskustamaiseksi kävelykaupungiksi



Keskustassa automaattinen joukkoliikennelinja

4.3 Viihtyisä keskusta

Vihreän verkko



ROVANIEMI



Vihreän verkon pääväylät muodostavat jatkuvia viherväyliä sekä virkistyksen reittejä, mitkä yhdistävät kaupungin eri puolet toisiinsa.

Katutiljään vehreyttäminen täydentää verkon ja luo viihtyisyyttä keskustaan.



MUUN

MUUN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F, 00170 Helsinki, Finland

LUOTTAMUKSELLINEN

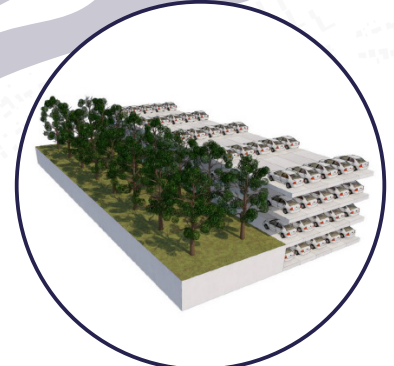
Kuva 50a, 50b, 50c ja 50d
Havainnollistavia kuvia katutiljoosta.
(Cobe, MASU Planning, ADEPT, 2023)

4.3 Viihtyisä keskusta

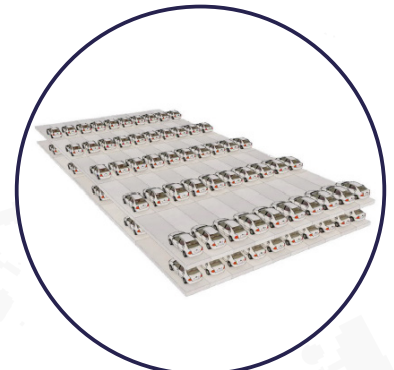
Vehreät pihat



Pysäköinnin reformi mahdollistaa vehreän ja viihtyisän keskustan. Vihreät korttelipihat huomioivat lapsen laajenevaan elinpiiriin liittyvät tarpeet. Keskustan houkuttelevuus asuinpaikkana kasvaa. Rovaniemi on myös urbaanien asukkaiden kaupunki.



Pysäköintireformin tavoite - autojen kerrospysäköinti ja viihtyisämpi vihreä ympäristö



Nykyinen pysäköintimalli, jossa autot pihakannella ja sen alla ei mahdollista vihreää ympäristöä



Pysäköintireformin tavoitteena on vapauttaa maapinta-alaa pysäköinniltä istutuksille ja erityisesti lisätä merkittävästi suurten puiden määrää keskusta-alueella.

Kuva 51a, 51b, 51c ja 51d
(MASU Planning, Rovaniemen kaupunki, 2023)

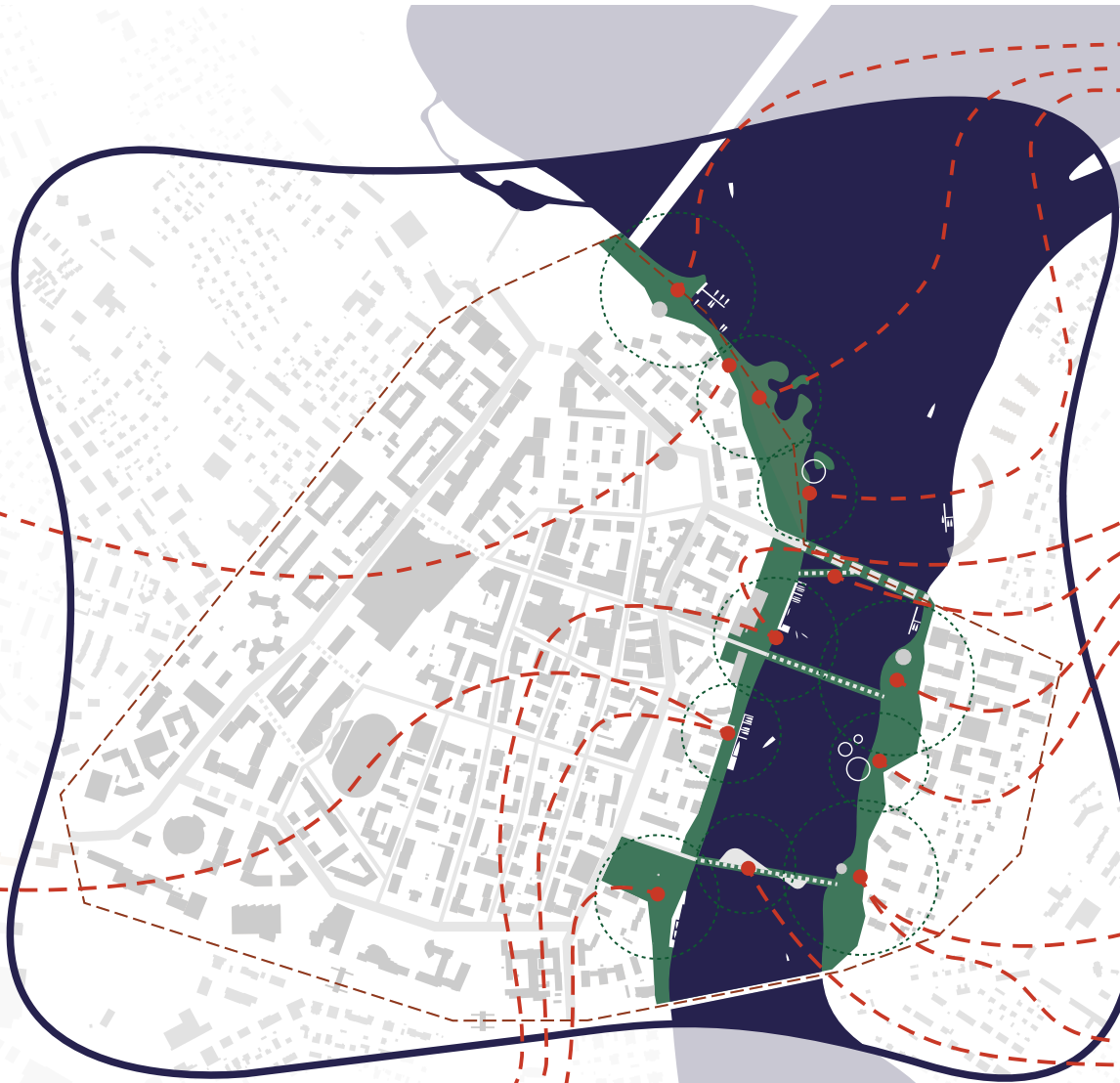
MUUN
MUUAN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F, 00170 Helsinki, Finland
LUOTTAMUKSELLINEN

4.3 Viihtyisä keskusta

Virkeät rannat



ROVANIEMI



- Vesiturheilukeskus
- Luonnonranta
- Ulkoallas



- Oikosilta
- Rantapaviljonki, välinevuokraamo
- kaupalliset toiminnot
- Aktiiviranta



- Ulkoliikuntakeskus
- Näköalapiste

- Rantakahvila
- Katsomoranta
- Kulttuurilaituri

MUUN

MUUN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F, 00170 Helsinki, Finland

LUOTTAMUKSELLINEN

Kuva 52a, 52b, 52c ja 52d
Havainnollistavia kuvia rantojen toiminnoista.
(Cobe, MASU Planning, 2023)

4.4 Kirjava keskusta

Tiivistyvän keskustan vyöhykkeet



Keskustan täydennysrakentamiselle on luotava pelisäännöt. Vyöhykemalli ottaa huomioon keskustan eri osa-alueiden luonteen ja sallii toivottua vaihtelua kaupunkirakenteeseen.

Saapumisen vyöhykkeellä merkittävät hybridihankkeet, korkea rakentaminen Pysäköinti, asuminen, toimitilat, liikuntatilat...

Olevan rakenteen täydennysalueilla olevan rakenteen kunnioittaminen tavoitteena toiminnallinen monipuolistaminen ja viihtyisyyden lisääminen.

Ranta-alueilla julkisten alueiden laadullinen parantaminen ja laadukas täydennysrakentaminen pääasiassa jo rakennetuille alueille.



4.4 Kirjava keskusta

Teemoitetut väylät ja alueet



Teemoitetut väylät yhdistävät kaupunkirakenteessa erillään toisistaan sijaitsevia teemallisesti yhteneviä toiminnallisia pisteitä. Syntyy toiminnallisia jatkumojä, kiinnostavaa ja virikkeellistä reitistöä, viihtyisää ja innostavaa keskustaympäristöä

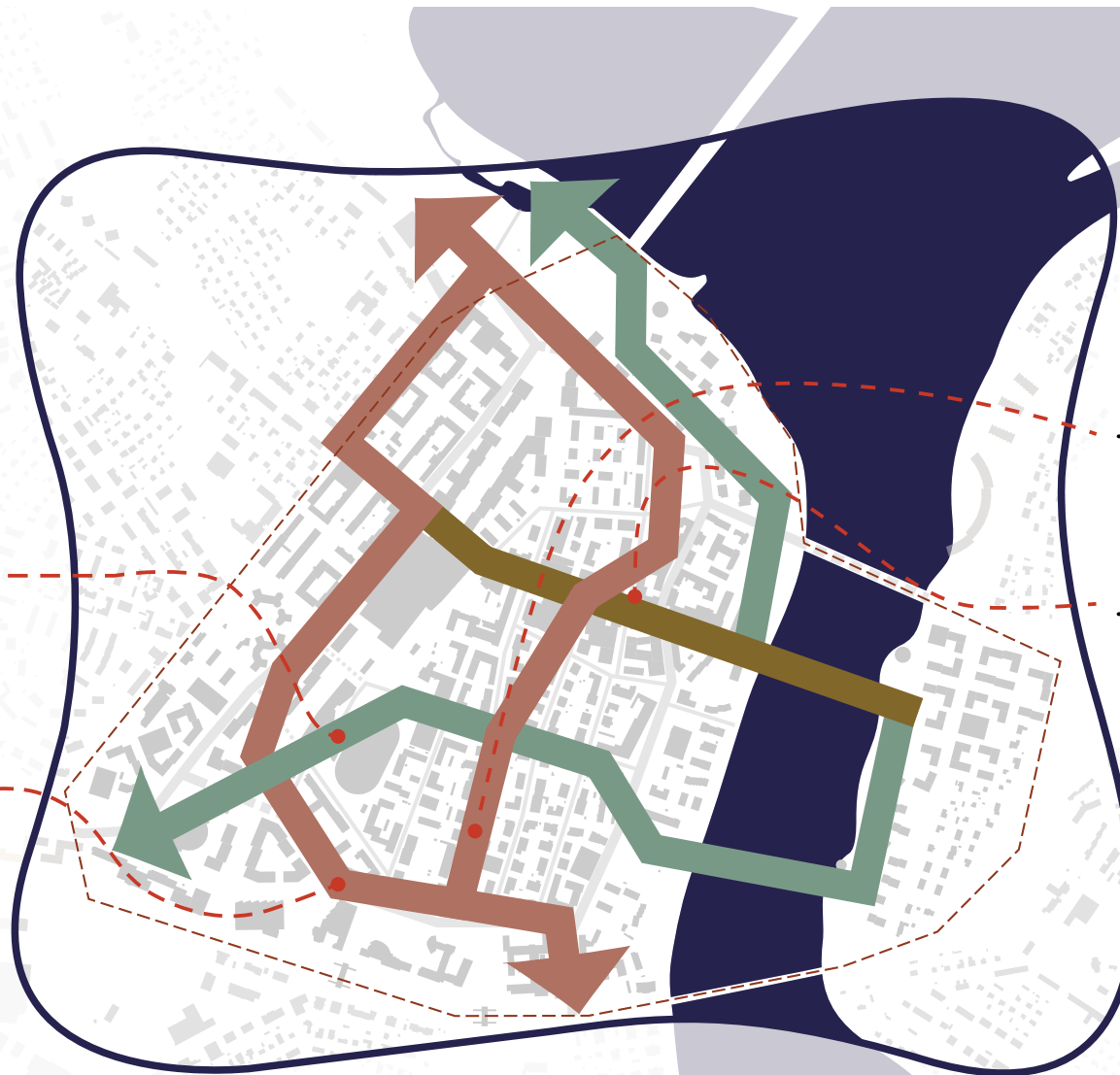
Teemoitetut väylät kokoavat nähtäväksi kaupungin DNA:ssa olevaa osaamista.



Liikuntakatu yhdistää uuden liikuntakeskuksen, RoPSin stadionin, leikkipuiot, Pullinpuolen pelikentät ja uimarannan, vanhan torin ja ranta-alueet.



Kulttuurikatu yhdistää olevia kulttuuri-alueita, Aalto-keskusta ja Korundia. Uudet korttelit ja rakennukset osallistuvat kulttuurikeskittymän muodostamiseen.



Arktinen design district yhdistää kaupallisen keskustan Aalto-keskukseen ja sieltä yliopistolle. Katu esittelee Rovaniemeläistä muotoilua taidetta ja arkkitehtuuria monin eri tavoin.



Kävelykatu tapahtumien alueena. Vahvistetaan kävelykadun roolia tapahtumien paikkana ja kaupunkilaisten olohuoneena luomalla alueelle tiloja tapahtumille ja varustamalla ne tarvittavalla infrastruktuurilla.

4.5 Visio 2050

Täydennysrakentamisen potentiaali

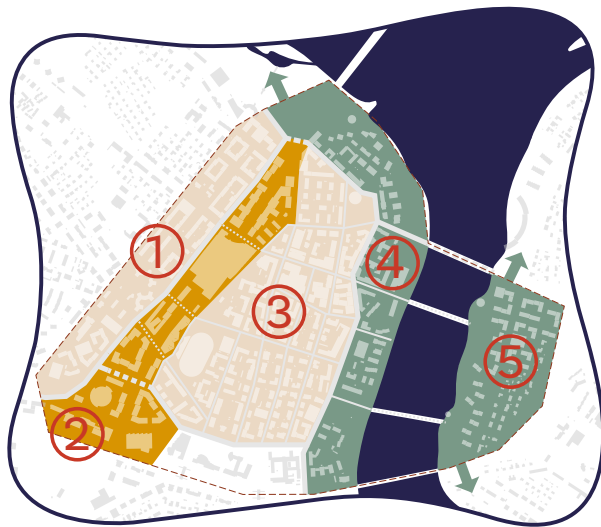


MUUN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F, 00170 Helsinki, Finland

LUOTTAMUKSELLINEN

4.5 Visio 2050

Täydennysrakentamisen potentiaali



① OLEMASSA OLEVAN RAKENTEEN TÄYDENTÄMINEN

Täydennys- ja korjausperiaatteet olemassaolevaa rakennetta kunnioittaen
Täydennysrakentamispotentiaali: asuminen 90 000 kem²

② KORKEAN RAKENTAMISEN VYÖHYKE

Korkean rakentamisen alue, jolle sijoittuu merkittävät toiminnalliset hybridit, saapumisportit ja pysäköinti
Kerroslukumäärä VI-XVI

Täydennysrakentamispotentiaali asuminen 150 000 kem², toimitila 35 000 kem²

③ OLEMASSA OLEVAN RAKENTEEN TÄYDENTÄMINEN

Täydennys- ja korjausperiaatteet olemassaolevaa rakennetta kunnioittaen, purkava viheraluerakentaminen mahdollista
Täydennysrakentamispotentiaali määriteltävä erikseen taloyhtiöittäin
Täydennysrakentamispotentiaali 70 000-80 000 kem²

④

OLEMASSA OLEVAN RANTARAKENTEEN TÄYDENTÄMINEN - KESKUSTAN PUOLI

Täydennys- ja korjausperiaatteet olemassaolevaa rakennetta kunnioittaen, Vain vähäistä uudisrakentamista olevan rakentamisen lomaan, Viher- ja virkistysalueiden toiminnallinen ja laadullinen parantaminen
Täydennysrakentamispotentiaali määriteltävä erikseen taloyhtiöittäin

⑤

OLEMASSA OLEVAN RANTARAKENTEEN TÄYDENTÄMINEN - AURINKORANTA

Uudisrakentamista jo rakennetuille alueille luonnonmukaista ympäristöä säilyttäen, Viher- ja virkistysalueiden toiminnallinen ja laadullinen parantaminen
Kerroslukumäärä IV-VI,
Täydennysrakentamispotentiaali 80 000 kem², toimitila 1 000 kem²



Visiossa esitetyillä suuntaa antavilla luvuilla keskustan täydennysrakentamispotentiaali on tavoiteltua (2500 asukkaan lisäys/Alueiden käytön -linjaus v. 2021) merkittävästi suurempi. Uraanin Rovaniemen kehittäminen tarjoaa vaihtoehdon muiden tiivistysalueiden tiivistyspaineen keventämiselle. Asukkaiden keskusta on houkutteleva asumisen, työnteon, vapaa-ajan ja investointien paikka. Keskustaan panostamalla voidaan saavuttaa kumuloituvaa positiivista kehitystä.

5.

Keskustan kehittämisen teemat ja toimenpiteet

Keskustan kehittämisen teemat, väestö, asuminen, julkiset palvelut, elinkeinot, viheralueet, liikkuminen, rantojen käyttö ja korkea rakentaminen syventävät visiota. Esitellyt toimenpiteet huomioivat maailmaa muokkaavat megatrendit, joita on esitelty työn tulevaisuusanalyysit-osiossa. Teemat ja toimenpiteet luovat tarkennettua mielikuvaa muutosmahdollisuuksista ja kokoavat tavoitteita ja konkreettisia toimenpiteitä vision mukaisen halutun tulevaisuuden saavuttamiseksi.



5.1 Teemat ja toimenpiteet

Väestö



Tähtäin väestönkasvun luomissa mahdollisuuksissa



Väestörakenteen monipuolistaminen



Kansainvälisen keskustan kehittäminen



Arktisen urbanismin määrittely ja kehittäminen

PYRKIMYKSENÄ KEHITTÄMISEEN SUURENA SUOMALAISENA KAUPUNKINA

TAVOITTEEKSI DEMOGRAFISESTI SEKOITTUNUT KESKUSTA

MAHDOLLISTETAAN KANSAINVÄLISTEN YRITYSTEN SIOJITTUMINEN ROVANIEMELLE

PAIKALLINEN KULTTUURI NÄKYVÄKSI KATUKUVASSA

PYRKIMYKSENÄ TOIMIA SUUNNANNÄYTTÄJÄNÄ

URBAANIEIN ELÄMÄNTYYLIEIN HUOMIOIMINEN ASUMISESSA JA PALVELUISSA

TILOJA (ETÄ)TYÖSKENTELYYN

Esim. lihankuivaushäkit asuntojen yhteydessä

TAVOITELTAVA VALOVOIMAISSA HANKKEITA

- Desynkronisoidut - eri rytmisissä elävät
- Väliaikaiset ja lyhytaikaiset asukkaat
- Eri asteiset palveluasukkaat
- Pendelöijät
- Monipaikkaiset
- Tukikohta-asukkaat
- Urbaanit lapsiperheet
- Lihasvoimalla liikkujat
- Sosiaaliset kiitäjät
- Taiteilijat, muusikot ja muut kulttuurialoilla toimivat
- Maisemantarkkailijat
- Kokijat ja elämysten nälkäiset
- Kulttuurin nälkäiset
- Urbaanit harrastajat
- Aktiivista vapaa-aikaa arvostavat

Esim. workation kortteli

JOEN KÄYTTÖ KAIKKIEIN MAHDOLLISUUDEKSI

SISÄISEIN KIPINÄVOIMAIN HYÖDYNTÄMINEN, KAUPUNKI MAHDOLLISTAJANA

OPISKELIJOIEIN HUOMIOINTI ASUMISESSA JA LIIKKUMISESSA

PAIKALLISEIT LIIKKUMISEIN MUODOT OSAKSI LIIKKUMISEIN VERKOSTOA

VETOVOIMAIN JA PITOVOIMAIN VAHVISTAMINEN

ERI ETNISTEIN RYHMIIEIN TARPEIEIN HUOMIOINTI ASUMISESSA JA PALVELUISSA

ARKKITEHTUURIKILPAILUT OSAKSI KAUPUNKIKEHITTÄMISEIN OHJELMIA

ARKTIEIN YLIOPISTOKAUPUNKI

KESKUSTA ARKTIEIN KAUPUNKIKOHTEENA, MATKAILIJOIEIN TARPEIEIN HUOMIOINTI

Kaupunkiympäristöin kehittäminen arkkitehtuurikilpailuin tuo kaupungille näkyvyyttä ja antaa ihmisille aihein paikallisympäryteen - valovoimaa , vetovoimaa ja pitovoimaa

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Väestö



Keskustan kehittämien ja väestön keskittäminen jo rakennetuille alueille ja kehittyvän joukkoliikennejärjestelmän varteen.

Kansainväliset standardit täyttävää toimitilaa keskustassa

Sisäisen kipinävoiman hyödyntäminen, tiloja (etä) työskentelyyn

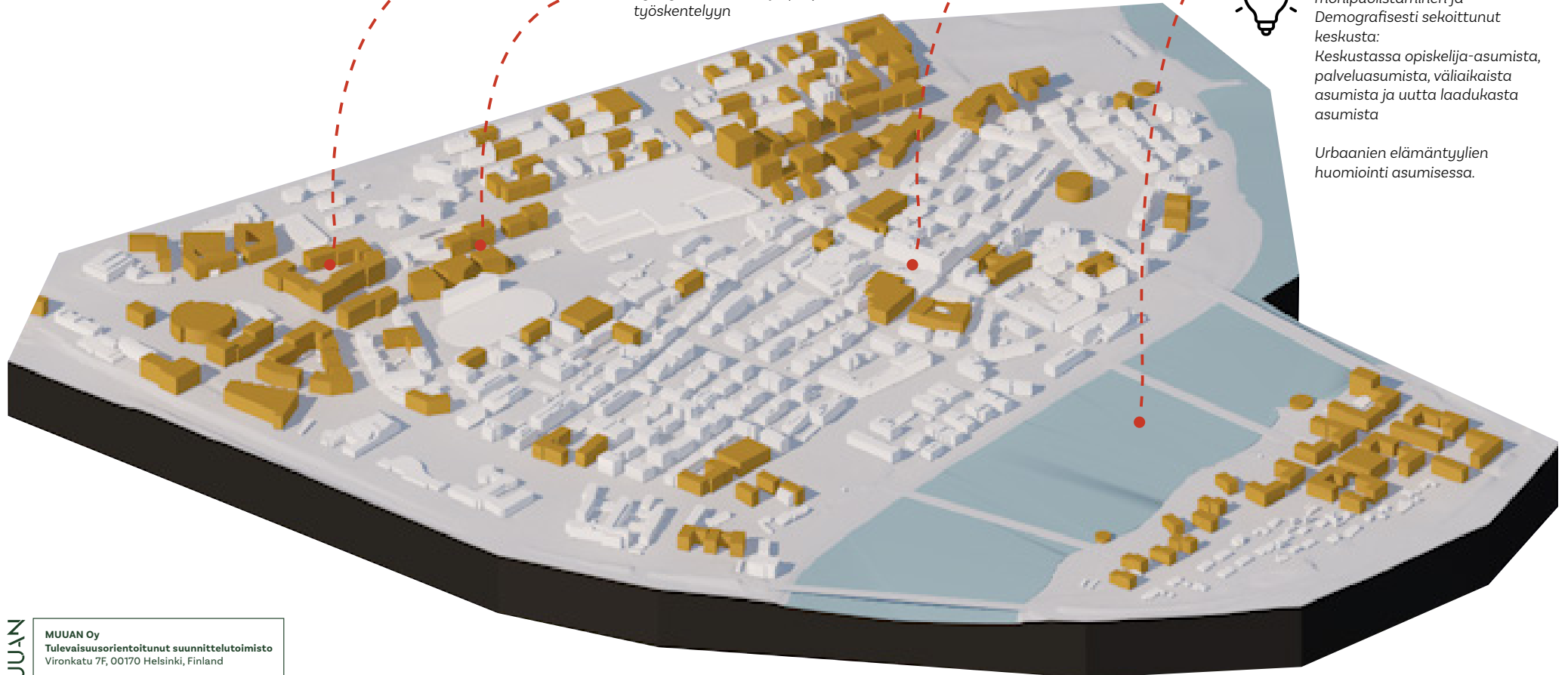
Paikallisuus näkyväksi katukuvassa, paikallinen luonto, paikallinen kulttuuri, paikalliset liikkumismuodot

Joen käyttö kaikkien saavutettavaksi



Väestörakenteen monipuolistaminen ja Demografisesti sekoittunut keskusta:
Keskustassa opiskelija-asumista, palveluasumista, väliaikaista asumista ja uutta laadukasta asumista

Urbanien elämäntyylien huomiointi asumisessa.



5.1 Teemat ja toimenpiteet

Asuminen



Asumisen kustannusten hallinta



Asuntorakentamisen kehittäminen



Kehittäminen korttelikonseptin



Matkailu-, hotelli- ja majoitustoiminnan kehittäminen

LAADUKASTA URBAANIA ASUMISTA KESKUSTAAN
ERI TAVOIN TUETTUA ASUMISTA KESKUSTAAN
OHJATAAN KESKUSTAAN MONIPUOLISIA HALLINTAMUOTOJA
OPISKELIJA-ASUMISTA KESKUSTAAN
KAAVATALOUS <i>Huomioitava nykyistä paremmin koko kaupungin alueella</i>

PPP-YHTEISTYÖFOORUMIN PERUSTAMINEN RAKENNUSALAN TOIMIJOIDEN KANSSA, YHTEISET TAVOITTEET KAUPUNGIN KEHITTÄMISEKSI
TAVOITTEEKSI ASUNTOKANNAN MONIPUOLISTAMINEN
KEHITTYVÄ ARKTINEN ASUMINEN -HANKKEEN JA KANNUSTINOHJELMAN PERUSTAMINEN <i>Hankepriorisointi strategisesti vaikuttaville hankkeille, kaupunki mahdollistajana</i>

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN JA ASUMISEN KEHITTÄMISEN OHJEISTOJEN LAATIMINEN

ARKKITEHTUURIKILPAILUT OSAKSI KAUPUNKIKEHITTÄMISEN OHJELMIA <i>Kaupunkiympäristön kehittäminen arkkitehtuurikilpailuin tuo kaupungille näkyvyyttä ja antaa ihmisille aiheen paikallisympäryteen - valovoimaa , vetovoimaa ja pitovoimaa</i>
--

YHDYSKUNTATEKNIIKAN KUSTANNUSTEN HALLINTA

KEHITTÄMINEN SOSIAALISEN YHTEENKUULUVUUDEN PERUSTEELLA DEMOGRAFISTEN TEKIJÖIDEN SIJAAN
<ul style="list-style-type: none"> • Eri asteinen palveluasuminen • Sporttikortteli • Arktinen vihreistä vihrein kortteli • Matkailijoiden ja väliaikaisasujien korttelit • Urbanien lapsiperheiden korttelit • Kulttuurikortteli • Sukupolvien kortteli

HYBRIDIKORTTELEIDEN EDISTÄMINEN

KORTTELIPIHOJEN KEHITTÄMISOPPAAN LAATIMINEN JA KANNUSTINOHJELMAN PERUSTAMINEN

LAPSIPERHEILLE SOVELTUVIA ISOMPIA ASUNTOJA KESKUSTAAN <i>Kartoitetaan parhaiten soveltuvat korttelit (mm. liikenneturvallisuus, palveluiden läheisyys). Leikkiin soveltuvat pihat ja keskitetty pysäköinti</i>

ASUKKAIDEN KESKUSTA - POLIITTINEN TAHTO VAIKUTTAVAKSI, PELISÄÄNTÖJEN MÄÄRITTELY
KAUSITYÖNTEKIJÖIDEN HUOMIOINTI ASUMISESSA
ASUMISEN, TYÖN JA VAPAA-AJAN MURROKSEN HUOMIOINTI - HYBRIDIMALLIT
ASUMISEN KAUSIVAIHTELUN HUOMIOINTI / INNOVAATIOTARVE

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Asuminen



Kehittyvä arktinen asuminen-hanke, asuminen monipuolistamiseksi ja laadun parantamiseksi

Hybridikortteleiden alue, korkea, tehokas rakentaminen mahdollistaa kivijalkojen kirjavat toiminnot, jotka elävöittävät asumista

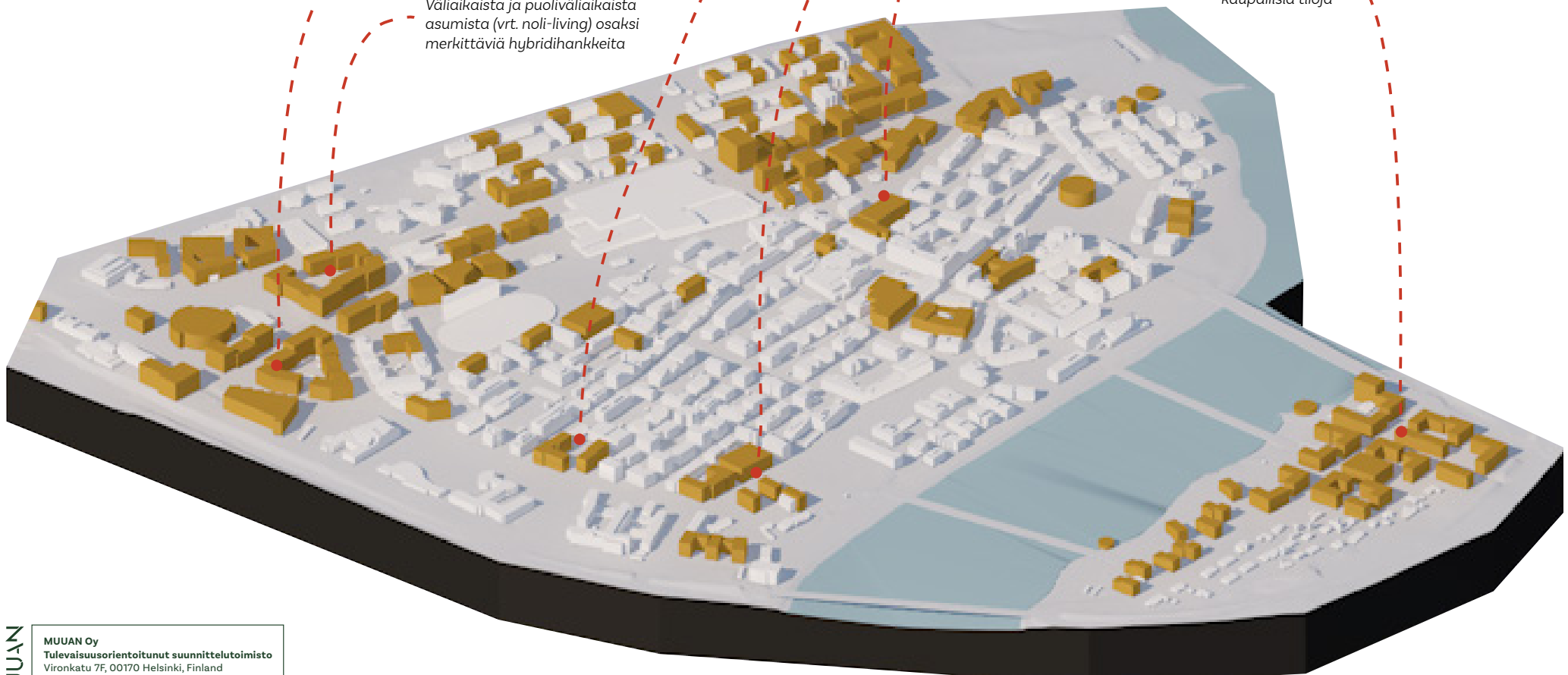
Väliaikaista ja puoliväliaikaista asumista (vrt. noli-living) osaksi merkittäviä hybridihankkeita

Opiskelija-asumista keskustaan

Lapsiperheille soveltuvia isompia asuntoja keskustaan

Palveluasumista keskustaan

Laadukasta ranta-asumista keskustaan, Kivijaloissa rantatoimintoja palvelevia kaupallisia tiloja



5.1 Teemat ja toimenpiteet

Julkiset palvelut



Keskusta asiainninn paikkana



Kaupunki mahdollistajana



Terveys- ja hyvinvointipalveluiden kehittäminen



Joukkoliikenteen kehittäminen

JULKISTEN PALVELUJEN
SAAVUTETTAVUUDEN PARANTAMINEN,
HELPOTETTAVA KESKUSTAAN SAAPUMISTA JA
KESKUSTASSA LIIKKUMISTA

JULKISTEN PALVELUJEN PALVELUKIOSKIT
KESKUSTASSA

KESKUSTAN PALVELUJEN
LAAJENEMISSUUNNAN MÄÄRITTELY

ARKTISEN OSAAMISEN EKOSYSTEEMI,
OPPILAITOKSET, TUTKIMUSKESKUKSET JA
YRITYKSEN NÄKYVÄKSI KESKUSTASSA

PYRKIMYKSENÄ RAKENTAA MAHDOLLISUUDEN
KULTTUURIA

HELPOTETAAN LUVITUSTA JA TAPAHTUMIEN
JÄRJESTÄMISTÄ

PERUSTETAAN MAHDOLLISTAJAN VIRKA
KAUPUNKIIN

TILAVARAUKSET TAPAHTUMILLE, TARVITTAVA
INFRA INTEGROITUNA KO. KAUPUNKITILoihin

KESKUSTAAN TILOJA KANSALAIS- JA
SEURATOIMINNALLE

- aukiot
- puistot
- urheilu- ja leikkikentät

MAHDOLLISTETAAN SUURTAHTUMAT
KESKUSTASSA, MARKKINAT, KONSERTIT, PELIT.

KOULUT JA PÄIVÄKODIT MAHDOLLISTAA
LAPSIPERHEILLE ASUMISEN KESKUSTASSA

TERVEYTTÄ EDISTÄVIEN ELÄMÄNTAPOJEN
TUKEMINEN

ROVANIEMEN KEHITTÄMINEN
LIIKUNTAKAUPUNKINA

- Rakennetaan lisää ja parannetaan olevia liikunta- ja leikkipaikkoja
- Harrastuspaikkojen lisääminen keskustassa
- Urbaanien liikuntaharrastusten mahdollistaminen keskustassa
- Katujen käytön priorisointi terveyttä edistävälle liikkumiselle
- Talviliikkumismahdollisuuksien tuominen keskustaan

KULTTUURI JA TAIDE NÄKYVÄKSI
KAUPUNKIMILJÖÖSSÄ

RAUTATIEASEMA OSAKSI KESKUSTAA

MATKAKESKUKSEN KEHITTÄMINEN

PAIKALLISLIIKENTEEN SAAVUTETTAVUUDEN
PARANTAMINEN

JOUKKOLIIKENNSTRATEGIAN LAATIMINEN

VARAUDUTAAN TEKNOLOGIAN KEHITYMISEN
LUOMIIN MAHDOLLISUUKSIIN KATUMILJÖÖSSÄ

- Autonomiset kulkuvälineet
- Kuljetusrobotit

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Julkiset palvelut



Koulut ja päiväkodit mahdollistaa lapsiperheiden asumisen keskustassa ja nostaa keskustan houkuttelevuutta asuinpaikkana.

Koulut ja päiväkodit mahdollistaa lapsiperheiden asumisen keskustassa vähentämällä pakollisen liikkumisen määrää ja siten nostaa keskustan houkuttelevuutta asuinpaikkana.

Palveluverkkoselvitys, joka tulee laatia monialaisena yhteistyönä kaavoituksen, sivistyspuolen sekä Laphan kesken, on yleiskaavan keskeisiä selvityksiä, jonka vaikutukset ovat erittäin merkityksellisiä.

Keskustan laajenemissuunta, toiminnallinen painotus nollasummapeliiä välttään.

Toimitilat, työ, kulttuuri, liikuntapalvelut, asuminen ja majoitus

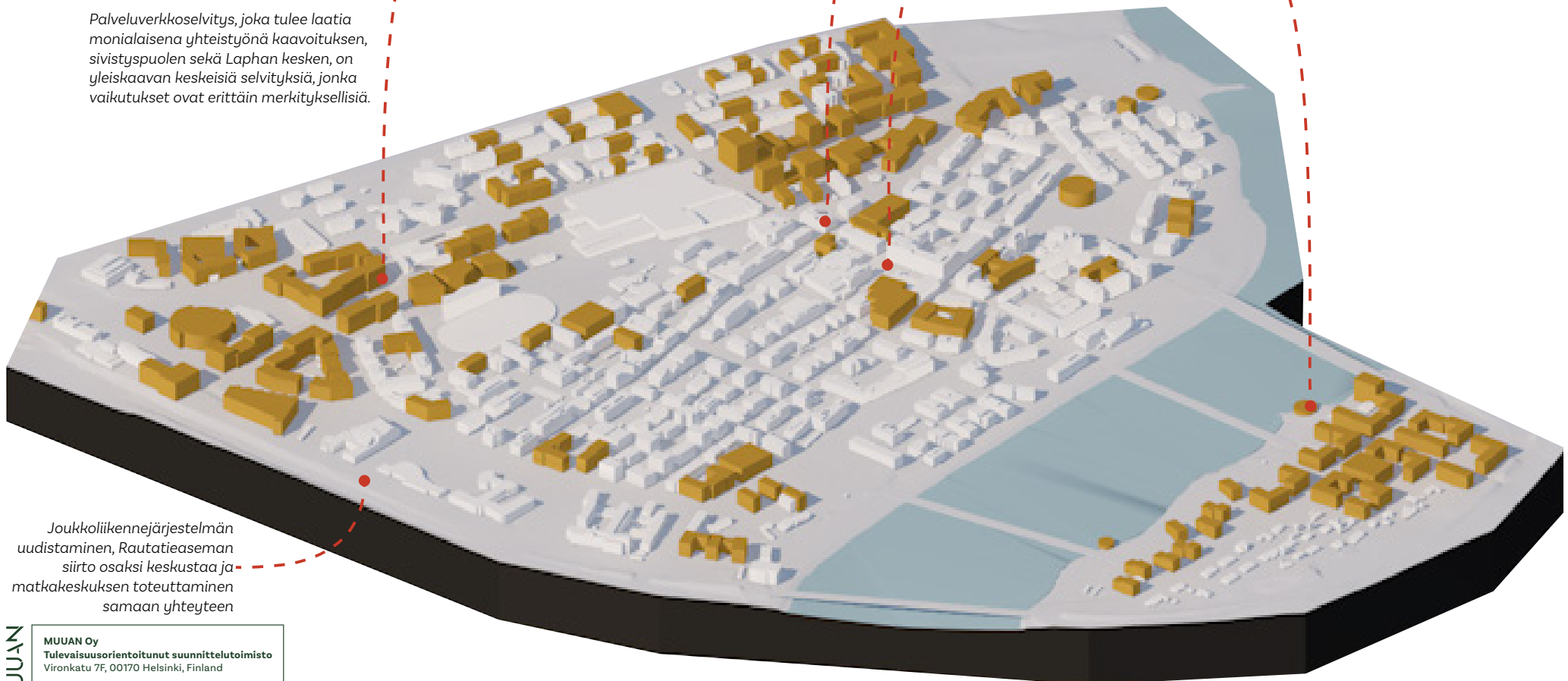
Kaupallinen elämyskeskusta Koskikadun ja Rovakadun ympäristössä

Julkisten palvelujen palvelukioskit keskustassa parantavat keskustan palvelutasoa ja mahdollistavat urbaania, autotontakin elämää Rovaniemellä

Lordin aukion laajennus ja muutos tapahtuma-alustaksi, infran rakentaminen kaupunkitilaan.

Liikuntafasiliiteettien parantaminen rannalla

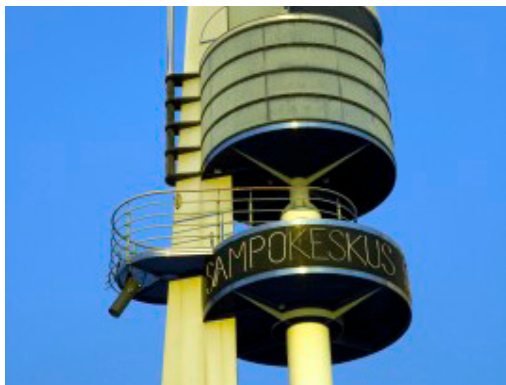
Joukkoliikennejärjestelmän uudistaminen, Rautatieaseman siirto osaksi keskustaa ja matkakeskuksen toteuttaminen samaan yhteyteen



MUUAN	MUUAN Oy Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto Vironkatu 7F, 00170 Helsinki, Finland
	LUOTTAMUKSELLINEN

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Elinkeinot



Pohjoisen-Suomen seudullinen asiointikeskus



Keskusta arktisena näyteikkunana



Arktisen osaamisen keskuksiksi



Keskustasta kaupunkilaisten olohuone

KESKUSTAAN SAAPUMISESTA JA PYSÄKÖINNISTÄ HELPOMPAA, LIIKENNEJÄRJESTELYIDEN MUOKKAAMINEN

OHI- JA LÄPIKULKULIIKENTEN PYSÄYTTÄMINEN

DIGITAALIEN SAAVUTETTAVUUS, KAIKKI KAKSOSENA VERKOSSA

TAPAHTUMAKELLON LUOMINEN JA TAPAHTUMISTA VIESTINTÄ VAHVEMMAKSI, ROVANIEMI ON KAUPANKÄYNNIN JA MARKKINOIDEN KAUPUNKI

PAIKALLINEN OSAAMINEN NÄKYVÄKSI KESKUSTASSA

- Taide ja muotoilu
- Puunjalostus
- Metallinjalostus
- Paikalliset menestys-yritykset näkyvillä paikoilla keskustassa

ERITYISTEN MATKAILUN PAIKKOJEN KARTOITTAMINEN JA SELFIEPAIKKOJEN MÄÄRITTELY

ARKTINEN DESIGN DISTRICIT

TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMISESTÄ HELPOMPAA, KAUPUNKI MAHDOLLISTAJANA

KEHITETÄÄN JA HOUKUTELLAAN UUSIA INNOVATIIVISIA TYÖYMPÄRISTÖJÄ, TYÖN, ASUMISEN JA VAPAA-AJAN YHDISTÄVIÄ KONSEPTEJA KESKUSTAAN

RAKENNETAAN LISÄÄ TOIMITILAA KESKUSTAAN

ALUEMARKKINOINTI, VIESTINTÄ JA MARKKINOINTI KESKUSTASATEENVARJON ALLE

ARKTINEN YLIOPISTOKAUPUNKI - OSAAMINEN NÄKYVÄKSI YTIMESSÄ MM. KOHTAAMISPAIKOILLA JA ERILAISISSA TILAISUUKSISSA

JOHTOAJATUKSENA: ASUKKAILLE HYVÄ ON MATKAILIJOILLE HYVÄ

ARKTISEN EKSOTIIKAN KOKEMUS VAHVEMMAKSI, LIVE LIKE A LOCAL

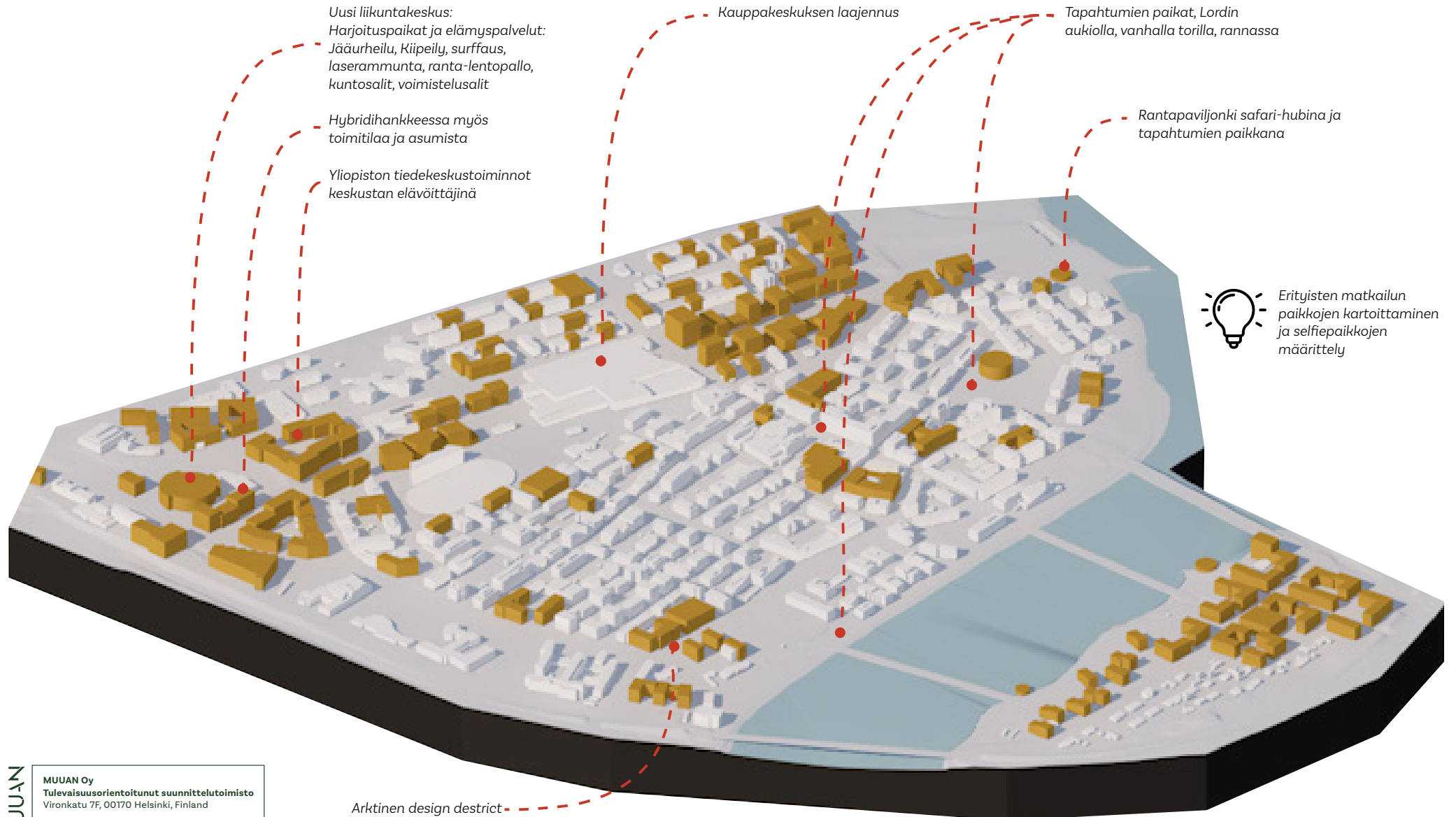
- Talvijyöräilyn edistäminen
- Vuokrattavat potkukelkat ja potkukelkkareitistö keskustassa
- Joukkoliikenneyhteydet keskustasta luontoon
- Arktinen luonto osaksi keskustamiljöötä
- Taide ja muotoilu osaksi katukuvaa
- Avantouinti keskustassa
- Hiljaisuuden ja pimeän kokemisen paikat
- Arktinen luonto osaksi keskustamiljöötä

KEHITETÄÄN HITAITA PAIKKOJA, TORIT, AUKIOT JA RANNAT ARKTISEN FLANEERAUKSEN PAIKKOINA

PALVELUT KESKUSTAN KIVIJALOISSA

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Elinkeinot

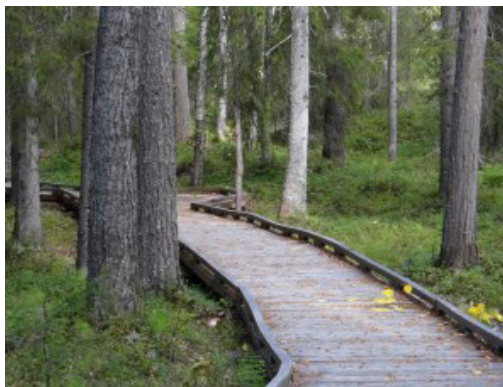


5.1 Teemat ja toimenpiteet

Viheralueet



Hulevesien hallinta ja hyötykäyttö



Luonnon saavutettavuus, viherkäytävät luontoon



Keskustasta biofilian kokemuskampus



Toiminnallinen ja teemoitettu sinivihreä

KAUPUNKITULVIIN VARAUTUMINEN, RAKENNETAAN HULEVESIPUISTOJA

VIIHTYISYYTTÄ KATUALUEILLE VEHRYYTTÄMÄLLÄ JA VESIELEMENTTIEN AVULLA

HULEVESIEN LAADULLINEN PARANTAMINEN ENNEN JOKEEN VALUMISTA KATUALUEITA VEHRYYTTÄMÄLLÄ

ARKTINEN LUONTO OSAKSI KESKUSTAN KATUMILJÖÖTÄ

JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET KESKUSTASTA LUONTOALUEILLE

VESI SAAVUTETTAVAKSI KAIKILLE

KAUPALLINEN VIRKISTYSTOIMINTA OSANA SINI- JA VIHERALUEITA, VUOKRATTAVAT VÄLINEET JA OPASPALVELUT SAAVUTETTAVAKSI KESKUSTASTA

KORTTELIPIHAT VEHREIKSI PYSÄKÖINNIIN REFORMILLA, PERUSTETAAN KANNUSTINOHJELMA TALOYHTIÖILLE

LAADITAAN VIHERALUEIDEN YLEISSUUNNITTELUOPAS, JOKA MÄÄRITTELEE MITÄ ON ARKTISEN VEHREYS

VUOROKAUDEN JA VUODENAIKOJEN MONIMUOTOISUUDEN HYÖDYNTÄMINEN KATUMILJÖÖSSÄ

PERUSTETAAN OLEVIEN KORTTELEIDEN VEHRYYTTÄMISEN HANKE JA KANNUSTINOHJELMA YHTÄAIKAA PYSÄKÖINNIN KEHITTÄMISEN HANKKEEN JA KANNUSTINOHJELMAN KANSSA

ARKTINEN VEHREYS KATUJEN HOITOLUOKITUKSESSA

JULKISTEN ALEUIDEN TEEMOITTAMINEN VIHREÄLLÄ; PUISTOT, VIHERKADUT, PUISTOKADUT, PITKOSPUUT RANNOILLA ...

LUMIEN HYÖTYKÄYTTÖ KESKUSTASSA

JOKIALUEEN VIRKISTYSKÄYTÖN OHJELMOINTI

PIMEYDEN JA HILJAISUUDEN KOKEMINEN MAHDOLLISEKSI KESKUSTASSA, TÄLLAISTEN KOHTEIDEN KARTOITUS

ARKKITEHTUURIKILPAILUT OSAKSI KAUPUNKIKEHITTÄMISEN OHJELMIA

Kaupunkiympäristön kehittäminen arkkitehtuurikilpailuin nostaa laatua ja tuo kaupungille näkyvyyttä.

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Viheralueet



Määriteltävä mikä on Rovaniemen vihreää.
Arktinen luonto osaksi katumiljöötä

Laadittava viheralueiden ja ranta-alueiden
kehittämissuunnitelma

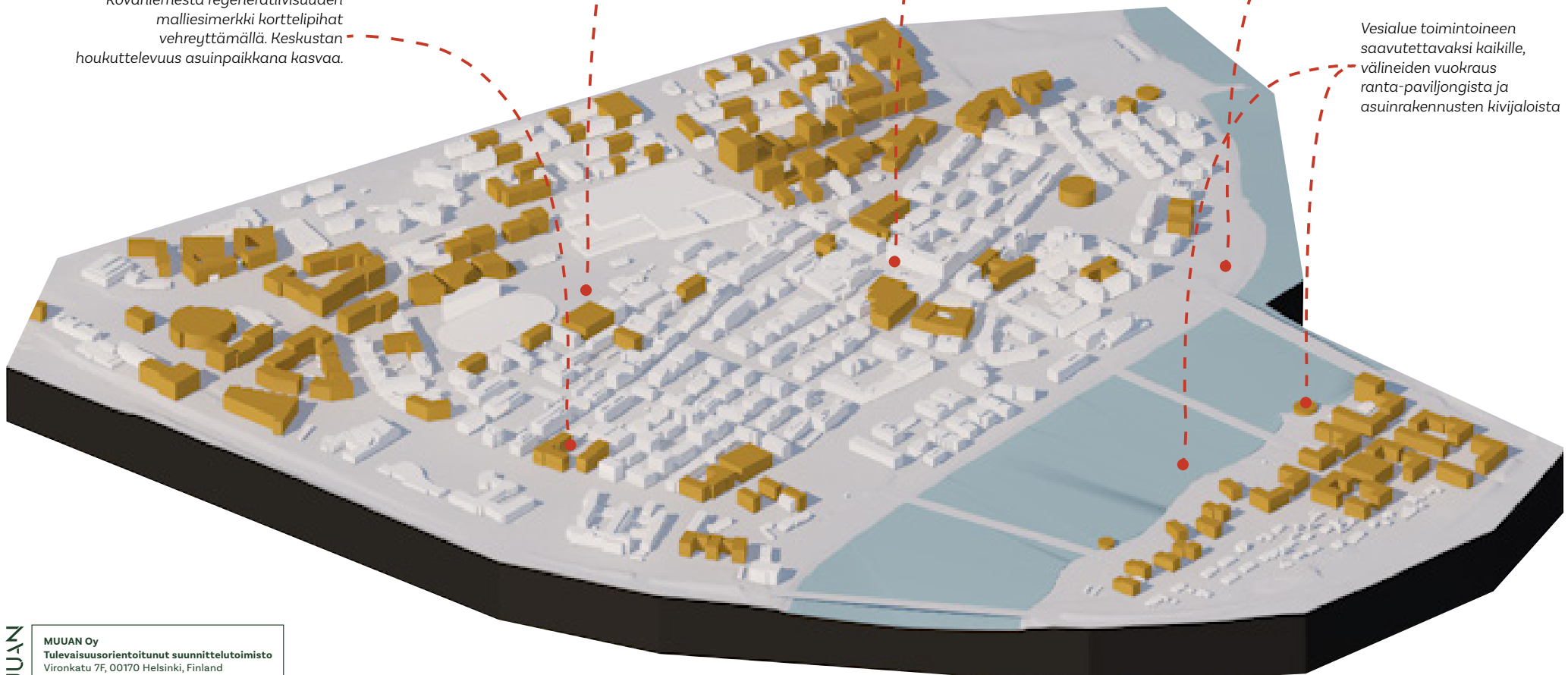
Rovaniemestä regeneratiivisuuden
malliesimerkki korttelipihat
vehreyttämällä. Keskustan
houkuttelevuus asuinpaikkana kasvaa.

Purkavaa regeneratiivisuutta,
Puistoyhteyden levittäminen jo
rakennetulle alueelle.

Merkittävimmät oleskelun alueet ja
väylät vehreiksi ja viihtyisiksi

Köysirata keskustasta
Ounasvaaralle

Vesialue toimintoihin
saavutettavaksi kaikille,
välineiden vuokraus
ranta-paviljongista ja
asuinrakennusten kivijaloista



5.1 Teemat ja toimenpiteet

Liikkuminen



Teemalliset kadut sekä katujen jäsenöinti



Paikallista liikkumista



Joukkoliikenteen ja pysäköinnin tulevaisuus



Kevyen liikenteen ja hitaan liikkumisen parantaminen

KESKUSTA HELPOSTI SAAVUTETTAVAKSI

AJONEPEUKSIEN HIDASTAMINEN JA LIIKENNEJÄRJESTELYIDEN KEHITTÄMINEN SAAPUMISEN ALUEILLA

KAUPUNKIMAINEN KATUMILJÖÖ, PYÖRÄKATU, HIDASKATU, VIHHERKATU, TAIDEKATU, LIIKUNTAKATU

KESKUSTAN PÄÄVÄYLÄT KAISTOITETTUNA ERI KULKUMUODOILLE, MUUT KADUT PYÖRÄKATUINA (KULKUMUODON PRIORISOINTI, MYÖS AUTOLLA AJO SALLITTU)

VUODENAIKOJEN HUOMIOIMINEN

POTKUKELKKAREITISTÖ TALVELLA JA VUOKRATTAVA KAUPUNKIPOTKURIT

LATUVERKKO, RETKILUISTELUREITIT JA MUUT TALVILIIKUNTAMAHDOLLISUUDET KESKUSTAN KAUTTA

LUONTOKOhteet SAAVUTETTAVIKSI KESKUSTASTA

HENKILÖLIIKENTEEN RAUTATIEASEMA OSAKSI KESKUSTAA

RUNKOLINJOIHIN PERUSTUVA JOUKKOLIIKENNEVERKOSTO

VARAUTUMINEN LIIKENTEEN AUTOMATISAATIOON, AJONEUVOT JA KULJETUSROBOTIT

E75, SAAPUMISEN SUPPILONA, SAAPUMINEN PYSÄKÖINTILAITOSTEN KAUTTA

PYSÄKÖINNIN REFORMI,

- Alueellinen pysäköintiyhtiö,
- Korttelipihat vapaiksi pysäköinnistä kannustinohjelmalla
- Saapuminen keskusta-alueen pysäköintilaitosten kautta
- Pysäköintilaitokset liikkumisen palvelukeskuksina, maantasokerros keskustamaisille palveluille
- Pysäköintiruudun varausmahdollisuus etänä

TURVALLISET JA HELPOT E75 YLITYSKOHDAT YHDISTÄÄ KESKUSTARAKENTEEN ROTKON MOLEMMIN PUOLIN

KAUPUNKIMAINEN KATUMILJÖÖ, VIIHTYISYDEN PARANTAMINEN KATUJA VEHRYYTÄMÄLLÄ

AUTOJEN VÄHENTÄMINEN KESKUSTAN KATUKUVASSA

KESKUSTAN PÄÄVÄYLÄT KAISTOITETTUNA ERI KULKUMUODOILLE, MUUT KADUT PYÖRÄKATUINA (KULKUMUODON PRIORISOINTI, MYÖS AUTOLLA AJO SALLITTU)

OPPILAITOSYMPÄRISTÖJEN SAAVUTETTAVUUS JA REITIN VIIHTYISYYS PRIORITEETIKSI

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Liikkuminen



Tarvitaan liikenteen kehittämisen yleissuunnitelma.

Suunnitelma tulee laatia osana yleiskaavaan selvityksiä skenaariomenetelmiä hyödyntäen.

Uudet kävelysillat Roimun rotkon yli

Pysäköinnin reformi mahdollistaa keskustan kehittämisen, olemassa olevan rakenteen tiivistämisen, keskustan uusien osien rakentamisen, korkeamman rakentamisen, ja korttelipihojen vehreyttämisen

Pysäköinnin vyöhyke, saapuminen kaupunkiin pysäköintilaitosten kautta

Keskustasta hitaan liikuttamisen vyöhykettä, jossa kadut priorisoitu kevyen liikenteen välineillä liikkumiselle.

Maantiemäisten liikennejärjestelyiden kaupunkimaistaminen saapumisen yhteydessä

Rovaniemenstä siltojen kaupunki

Köysirata keskustasta Ounasvaaralle



Paikallinen liikkuminen, potkukelkkareitistö ja liikuntaväylät keskustaan

Rautatieasema osaksi keskustaa

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Rantojen käyttö



Toisiaan täydentävät rannat



Rantaviivan jatkuva toiminnallinen verkosto



Veden eri olomuotojen käyttö



Rakentaminen ranta-alueilla

TEMAATTISEN JAON MÄÄRITTELY
RANTOJEN OSALTA

TULVA- JA HULEVESIPUISTOT

PARANNETAAN YHTEYKSIÄ RANTOJEN VÄLILLÄ

MÄÄRITELTÄVÄ TOIMINNALLISET KOHDAT
JA HILJENTYMISEN PAIKAT, RAUHALLISET
TOIMINNOT JA AKTIIVIPAIKAT

TAPAHTUMAT KEMIJOESSA, RANNAT
KATSOMOALUEINA

VIRKISTYKSEN PALVELULLISTAMINEN,
VÄLINEIDEN VUOKRAUS

ARKKITEHTUURIKILPAILUT OSAKSI
KAUPUNKIKEHITTÄMISEN OHJELMIA

*Kaupunkiympäristön kehittäminen
arkkitehtuurikilpailuin nostaa laatua ja tuo kaupungille
näkyvyyttä.*

JOEN VIRKISTYSKÄYTÖN OHJELMOINTI, JOEN
KÄYTÖN MONIPUOLISTAMINEN, PAIKKOJEN
OSOITTAMINEN ERI TOIMINNOILLE

VESIALUEEN TAPAHTUMAKELLO

TALVELLA LUMEN JA JÄÄN HYÖDYNTÄMINEN
KAUPUNKITILASSA, ESIM. VUODENAIKAAN
SIDOTUT LEIKKIPAIKAT

AVANTOUINTI KESKUSTASSA

RANTA-ALUEIDEN VIRKISTYSKÄYTÖN
LAADULLINEN PARANTAMINEN, OLESKELUN
PAIKAT JA RANTOJEN KALUSTEET

ASUMISEN LAATU, RANTA-ASUMISTA
KESKUSTAAN

LAITURIPAIKKOJA KESKUSTAAN

RANTOJEN, JA MUUN KESKUSTA-ALUEEN,
VALAISTUKSELLA ELÄMYKSELLISYYTTÄ
ARKKIYMPÄRISTÖÖN

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Rantojen käyttö



Määriteltävä mikä on Rovaniemen vihreää.
Arktinen luonto osaksi ranta-alueita

Laadittava viheralueiden ja ranta-alueiden
kehittämissuunnitelma

Rantakahvila
Katsomoranta
Kulttuurilaituri

Vesiturheilukeskus
Luonnonranta
Ulkoallas

Aktiiviranta
Ulkoilukuntakeskus
Näköalapiste
Rantapaviljonki,
välinevuokraamo

Rovaniemenstä siltojen kaupunki

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Korkea rakentaminen



Periaatteet korkealle rakentamiselle



Toiminnallinen monipuolisuus



Maamerkit keskustalle



Alueelliset täydennysrakentamisen ohjeet

HISTORIAN JA OLEVAN KAUPUNKIRAKENTEEN PERIAATTEIDEN KUNNITOITTAMINEN

KORKEAN RAKENTAMISEN KOHTEET TOIMINNALLISINA HYBRIDIHANKKEINA

KORKEA RAKENTAMIEN KESKUSTAAN SAAPUMISEN MERKKEINÄ, VRT. JÄTKÄNKYNTTILÄ

KESKUSTAN TÄYDENNYSRAKENTAMISVYÖHYKKEIDEN MÄÄRITTELY, PERIAATTEET TÄYDENNYSRAKENTAMISELLE

LAADITTAVA KORKEAN RAKENTAMISEN SELVITYS

HYVIN SAAVUTETTAVILLA OSA-ALUEELLA

PUURAKENTAMINEN ON MAHDOLLISUUS

MINNE EI SAA TULLA KORKEAA RAKENTAMISTA

KAUPUNKIKUVALLINEN TASAPAINO

SEKOITTUNEISUUS

NÄKÖALAPALVELUT

OLEVAN KESKUSTARAKENTEEN KUNNITOITTAMINEN, KERROSLUKUJEN NOUDATTAMINEN

5.1 Teemat ja toimenpiteet

Korkea rakentaminen



Laadittava korkean rakentamisen selvitys

Korkeus ei saa olla itseisarvo. Korkealla rakentamisella voidaan saavuttaa korkeampaa väestötiheyttä, joka mahdollistaa toiminnallisesti elävät kivi jalta.

Korkea rakentaminen osana hybridihankkeita. Asumisen, työn ja vapaa-ajan toiminnot muodostavat hanketaloudellisia ja arkipäivisiä synergioita.

Modernia kaupunkiympäristöä

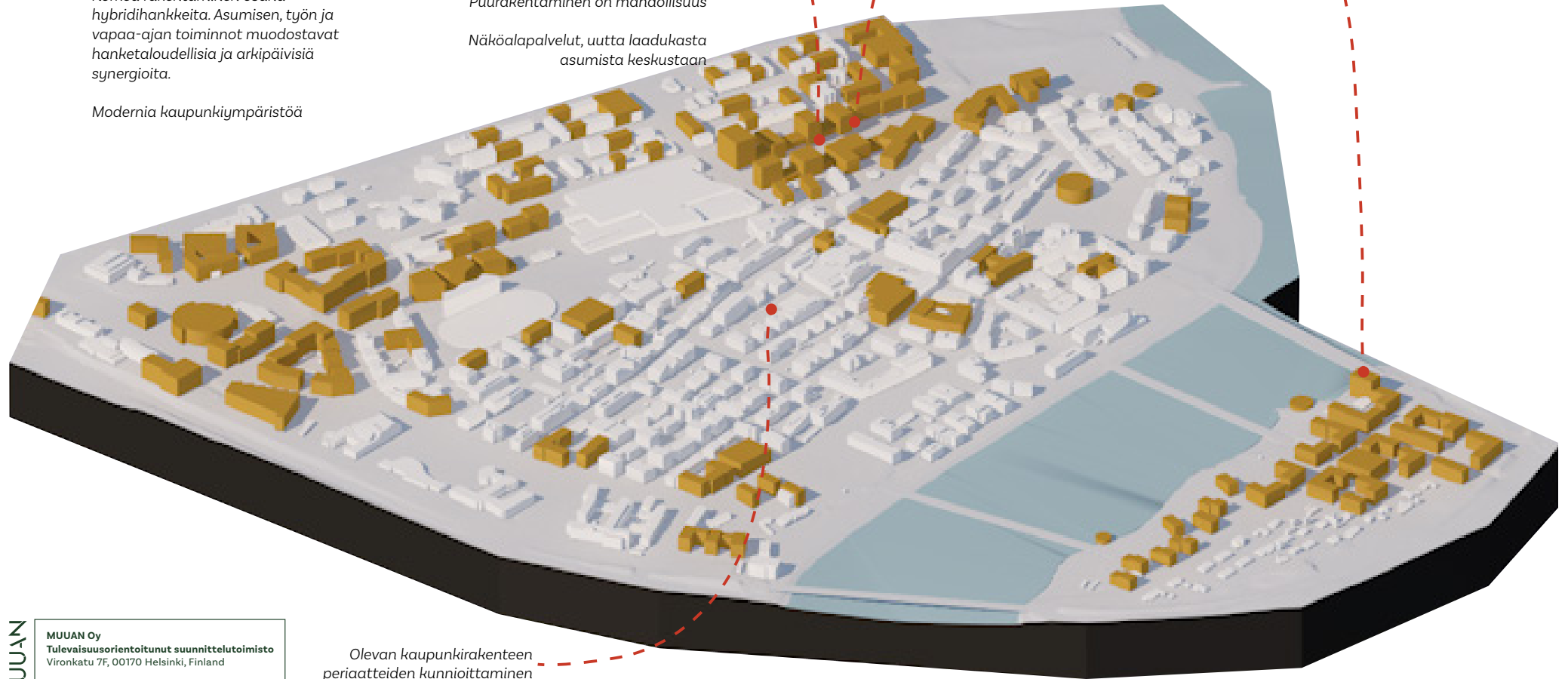
Korkean rakentamisen vyöhyke
Kaupunkikuvallinen tasapaino ja
olevan kunnioittaminen,

Hybridihankkeet hyvin
saavutettavilla osa-alueilla

Puurakentaminen on mahdollisuus

Näköalapalvelut, uutta laadukasta
asumista keskustaan

Korkea rakentaminen keskustaan
saapumisen maamerkkeinä



Olevan kaupunkirakenteen
periaatteiden kunnioittaminen

MUUN
MUUAN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F, 00170 Helsinki, Finland
LUOTTAMUKSELLINEN

6.

Toimenpideohjelma

Toimenpideohjelmaan on esitetty työn aikana esiin nousseista kehittämisen suuntaviivoista kumpuavat kehittämistoimenpiteet. Toimenpideohjelmaa toteuttamalla voidaan tavoitella vision mukaista tulevaisuutta eli se toimii jalkauttamisen apuvälineenä.

Huomionarvoista on, että toimenpideohjelma on alustava. Se on työn laatijan käsitys ja näkemys työn aikana esiin tulleiden seikkojen toteuttamiseksi tarvittavista toimenpiteistä, mutta toteutuakseen ohjelma tarvitsee kaupungin sisäistä organisointia ja päätöksentekoa. Toimenpideohjelman tulee myös olla ajan kuluessa täydentyvä.

6.1 Toimenpideohjelma

Asuminen ja korkea rakentaminen

Toimenpide	Sisältö ja tavoite	Ensimmäinen askel (vastuu)	Sidosryhmät ja resurssit	Tärkeys 1-3*	Aikajänne	Kustannus € - €€€
Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma	Rovaniemi on taiteen, muotoilun ja arkkitehtuurin kaupunki. Arkkitehtuurikilpailut osaksi kaupunkikehittämisen ohjelmia. Määritellään kaupunkikuvallinen vaativuusaste täydennysvyöhykkeille	Ohjelman laatiminen (kaupunki)	Politiikot, Virkahenkilöt	1	-2030	€
PPP-yhteistyöfoorumin perustaminen	Public-Private-Partnership foorumi, määritellään yhteiset tavoitteet kaupungin kehittämiselle. Kehittämis- ja neuvottelulusta esim. kannustinohjelmille	Rakennusalan toimijoiden kontaktointi (kaupunki)	Politiikot, Virkahenkilöt, Rakennusalan toimijat	1	-2030	€
Kehittyvä arktinen asuminen -ohjelman ja kannustinjärjestelmän perustaminen	Tavoitteeksi asutokannan monipuolistaminen ja arktisen asumisen kehittäminen	PPP-yhteistyöfoorumin perustaminen, ks. yllä	Politiikot, Virkahenkilöt	2	2024-2030/ jatkuva	€/€€€
Uutta laadukasta asumista keskustaan	Tavoitteena keskusta-asumisen houkuttelevuuden parantaminen,	PPP-yhteistyöfoorumin perustaminen, arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, täydennysrakentamisen laatutavoitteiden määrittely (kaupunki)	Virkahenkilöt, Rakennusalan toimijat	1	jatkuva	€€€
Uutta opiskelija-asumista keskustaan	Tavoitteena keskustan asutokannan monipuolistaminen	Opiskelija-asumistoimijoiden kontaktointi (kaupunki)	Virkahenkilöt, Rakennusalan toimijat	2	jatkuva	€€€
Uutta lapsiperheille soveltuvaa asumista keskustaan	Tavoitteena keskustan sosiaalisen monimuotoisuuden parantaminen	PPP-yhteistyöfoorumin perustaminen, arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, täydennysrakentamisen laatutavoitteiden määrittely (kaupunki)	Virkahenkilöt, Rakennusalan toimijat	1	jatkuva	€€€
Uutta tuettua asumista ja palveluasumista keskustaan	Tavoitteena keskusta-asumisen monipuolistaminen ja palveluiden saavutettavuuden parantaminen.	PPP-yhteistyöfoorumin perustaminen, arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, täydennysrakentamisen laatutavoitteiden määrittely (kaupunki)	Virkahenkilöt, Rakennusalan toimijat	1	jatkuva	€€€
Korttelipihojen kehittämissoppaan laatiminen ja kannustinohjelman perustaminen	Tavoitteena korttelipihojen regeneratiivisen biofilian mahdollistaminen	Oppaan tilaaminen (kaupunki), Kannustinohjelman perustaminen (kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti Politiikot, Virkahenkilöt, taloyhtiöiden edustajat	2	2024- 2030/ jatkuva	€/€€€
Laaditaan korkean rakentamisen selvitys	Määritellään mitä on arktinen korkea rakentaminen ja luodaan sille yhteiset pelisäännöt.	Selvityksen tilaaminen (kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	1	-2030	€
Tavoitellaan merkittäviä hybridihankkeita	Korkea rakentaminen osaksi toiminnallisesti monimuotoisia kokonaisuuksia. Rakentamisen korkeus ei saa olla itseisarvo	PPP-yhteistyöfoorumin perustaminen, Kyvykkäiden rakennusalan toimijoiden kontaktointi (Kaupunki, Rovaniemen kehitys)	Virkahenkilöt, Business Rovaniemi, Rovaniemen yrittäjät	2	2030-2050	€/€€€

* Tärkeysjärjestys: 1=tärkein, 3=vähiten tärkeä

6.1 Toimenpideohjelma

Julkiset palvelut

Toimenpide	Sisältö ja tavoite	Ensimmäinen askel (vastuu)	Sidosryhmät ja resurssit	Tärkeys 1-3*	Aikajänne	Kustannus € - €€€
Julkisten palvelujen palvelukioskit keskus- taan	Palveluiden saavutettavuuden parantami- nen	Palveluverkon ja kioskien toiminnallinen (palvelu)muotoilu (kaupunki)	Kaupunki	2	-2030	€€
Perustetaan mahdollistajan virka kaupunkiin	Tavoitteena luvituksen helpottaminen ja avustaminen tapahtumien järjestämisessä	Määritetään tehtävät, perustetaan virka (Kaupunki)	Kaupunki	1	-2030	€ €
Määritellään tilat ja tilavaraukset tapahtu- mille, integroidaan tarvittava infra katuti- laan spontaanien tapahtumien mahdollis- tamiseksi	Mahdollistetaan suur tapahtumat, markki- nat, konsertit, pelit, pienet tapahtumat ja side-eventit keskustassa	Tapahtuma-alueiden määrittely (kau- punki, kaavoitus ja maankäyttö)	Virkahenkilöt, maankäyttö ja kaupunkisuunnittelu, kaupunki-infrasta vastaavat tahot	2	-2030	€€€
Keskustaan tiloja kansalais- ja seuratoi- minnalle	Tavoitteena asukkaiden keskusta. Keskus- tan toiminnallisen profiilin monipuolistami- nen. Keskusta sosiaalisen kanssakäymisen ja vapaa-ajan vieton paikkana.	Sopivien tilojen määrittely ja osoittami- nen tai rakennuttaminen (seurat, yhtei- söt, kaupunki)	Kaupunki, seurat, rovaniemen yrittäjät	3	2024-2030	€€
Koulu- ja päiväkotiverkon vahvistaminen keskustassa	Tavoitteena houkuttaa keskustaan lapsi- perheitä keskustan sosiaalisen monimuotoi- suuden parantamiseksi	Varautuminen väestön kasvuun ja lasten määrän lisääntymiseen keskusta-alueel- la, Koulu- ja päiväkotiverkon tarkistami- nen ja varautuminen laajenmistarpeen seen (Kaupunki)	Poliitikot, Virkahenkilöt	2	2030-2050	€€€
Keskustan liikuntapaikkojen kehittä- misohjelman perustaminen	Rovaniemi on liikuntakaupunki. Keskusta käyntikorttina ja showroomina. Liikuntam- ahdollisuuksien ja -paikkojen jatkuva paran- taminen ja lisääminen keskustaan.	Liikuntapaikkojen kehittämissuunnitel- man laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Poliitikot, Virkahenkilöt	1	-2030	€
Kulttuurin ja taiteen kehittämisohjelman perustaminen	Rovaniemi on taiteen, muotoilun ja arkkite- htuurin kaupunki. Keskusta showroomina. Taiteen ja muotoilun tekeminen näkyväksi kaupunkitilassa	Kulttuurin ja taiteen toimijoiden kontak- tointi ja yhteensaattaminen (kaupunki, mahdollistaja)	Oppilaitokset, taiteilijat, kulttuuriväki, kaupunki	2	-2030	€
Rautatieaseman siirtäminen osaksi keskustaa	Keskustan saavutettavuuden parantami- nen. Nykyisen rautatieaseman alueen täydennysrakentamispotentiaalin hyödyn- ttäminen	Suunnitelman laatiminen/laadittami- nen	Senaatti, kaupunki, konsultti, PPP-foo- rumi / rak. alan toimijat	3	2030-2050	€€€
Matkakeskuksen kehittäminen	Matkakeskus uuden henkilöliikenteen rautatieaseman yhteydessä. Joukko- liikenteen kaikki liikku muodot kokoava terminaali	Suunnitelman laatiminen/laadittami- nen	kaupunki, konsultti, PPP-foorum / rak. alan toimijat	2	2030-2040	€€€
Joukkoliikennejärjestelmän uudistaminen	Runkolinjoihin perustuvan joukkoliiken- nejärjestelmän uudistaminen. Kaupungin tiivistäminen runkolinjojen varrelle	Suunnitelman laatiminen/laadittami- nen	kaupunki, konsultti, joukkoliikenteen operoijat	2	2024-2030	€€

*Tärkeysjärjestys: 1=tärkein, 3=vähiten tärkeä

6.1 Toimenpideohjelma

Liikkuminen

Toimenpide	Sisältö ja tavoite	Ensimmäinen askel (vastuu)	Sidosryhmät ja resurssit	Tärkeys 1-3*	Aikajänne	Kustannus € - €€€
Ajonopeuksien hidastaminen saapumisen alueilla ja ydinkeskustassa	Mahdollistetaan useammat liittymät E75:ltä keskustaan. Kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen ja priorisointi	Keskustan liikenteen ja katualueiden yleissuunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	1	-2030	€€
Pohjoisen saapumisen liikennejärjestelyiden kaupunkimaistaminen	Kaupunkimaistetaan maantiemäistä saapumisen ympäristöä. Vapautuvalla tilalla on täydennysrakentamisen potentiaalia.	Keskustan liikenteen ja katualueiden yleissuunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	1	2030-2040	€€€
E75 saapumisen suppilona	Saapuminen keskustaan E75:ltä eri kohdista. Saapuminen suoraan pysäköintilaitoksiin.	Keskustan liikenteen ja katualueiden yleissuunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	1	2023-2025	€ €
Pysäköinnin reformi - ohjelman perustaminen	Alueellinen pysäköintiyhtiö, Korttelipihat vapaiksi pysäköinnistä kannustinohjelmalla, Saapuminen keskustaan pysäköintilaitosten kautta, Pysäköintilaitokset liikkuksen palvelukeskuksina, maantasokerros keskustamaisille palveluille, Pysäköintirudun varusmahdollisuus etänä	Hankkeen perustaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti, taloyhtiöt, poliitikot	1	Jatkuva	€€€
Pyöräiltävä keskusta, kadut pyöräkaduiksi	Tavoitteena turvallinen ja viihtyisä keskusta. Kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen.	Keskustan liikenteen yleissuunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti, poliitikot	2	2024-2040	€€€
Paikalliset liikkumismuodot osaksi katukuvaa, kaupunkipotkurit, kaupunkifatbiket	Tavoitteena valovoiman lisääminen, arktinen eksotiikka arjessa. Mikä on hyvä asukkaalle on hyvä matkailijalle.	Liikkumisvälineiden tilaaminen (Kaupunki)	liikkumisesta vastaavat virkahenkilöt	2	-2030	€€
Virkistyksen ja liikunnan verkostojen ulottaminen keskustaan	Tavoitteena liikunnan ja harrastamisen mahdollisuuksien parantaminen keskustassa. Arktinen eksotiikka arjessa. Mikä on hyvä asukkaalle on hyvä matkailijalle.	Liikuntaverkostojen kehittäminen (Kaupunki)	liikkumisesta vastaavat virkahenkilöt	2	2024-2030	€€
Luontokohteet saavutettavaksi keskustasta, Joukkoliikenteen uudistus ja köysirata keskustasta Ounasvaaralle.	Tavoitteena liikunnan ja harrastamisen mahdollisuuksien parantaminen keskustassa. Arktinen eksotiikka arjessa. Mikä on hyvä asukkaalle on hyvä matkailijalle.	Suunnitelman laatiminen/laadittaminen (kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti, poliitikot, joukkoliikenteen operoijat	2	-2030	€€€
Rovaniemi on siltojen kaupunki, Uudet sillat Roimun rotkon ja joen yli	Tavoitteena Rotkon ja joen esteväikutuksen pienentäminen ja paremmin toisiinsa liittyvät keskustan osat	Suunnitelman laatiminen/laadittaminen (kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti, poliitikot	2	- 2050	€€€

* Tärkeysjärjestys: 1=tärkein, 3=vähiten tärkeä

6.1 Toimenpideohjelma

Elinkeinot

Toimenpide	Sisältö ja tavoite	Ensimmäinen askel (vastuu)	Sidosryhmät ja resurssit	Tärkeys 1-3*	Aikajänne	Kustannus € - €€€
Kaupunki- ja vesialueen tapahtumakellon luominen	Tavoitteena valovoiman kasvu ja vetovoiman lisääntyminen	Tapahtumajärjestäjien yhteenkokoaminen (Kaupunki, kehitysyhtiö)	Virkahenkilöt, Mahdollistaja, tapahtumajärjestäjät, Rovaniemen yrittäjät	1	2024–2030	€
Aluemarkkinointi, viestintä ja markkinointi keskustasateenvarjon alla	Tavoitteena valovoiman kasvu ja vetovoiman lisääntyminen	Viestintäsuunnitelman laatiminen (Kaupunki, konsultti)	Kaupungin viestintä, tapahtumajärjestäjä Rovaniemen yrittäjät	2	2024–2030	€
Arktisen osaamisen koti, Tehdään paikallisesta osaamisesta näkyvää keskustassa	Taide, muotoilu, puu, metalli ym. paikallinen osaaminen näkyväksi, kadunkalusteissa, toimistotiloissa, välinevuokraamossa, katumiljöössä jne.	Merkittävien toimijoiden kontaktointi ja yhteensaattaminen (kaupunki, mahdollistaja)	Merkittävät toimijat	1	Jatkuva	€€€
Arktinen design district	Arktisen osaamisen ja kulttuurin esiintuominen. Tavoitteena kaupungin valovoiman lisääminen	Kulttuurin ja taiteen toimijoiden kontaktointi ja yhteensaattaminen (kaupunki, mahdollistaja)	Virkahenkilöt, mahdollistaja, kulttuurin ja taiteen oppilaitokset ja toimijat	2	-2040	€€
Kaavoitetaan ja rakennetaan lisää toimitilaa keskustaan	Tavoitteena vastata kysyntään	Yleiskaavan ja asemakaavojen laatiminen (Kaupunki)	Kaupunki, maankäyttö ja kaavoitus	1	-2030	€
Kehitellään ja houkutellessa uusia innovatiivisia työympäristöjä, työn asumisen ja vapaa-ajan yhdistäviä konsepteja keskustaan, workation kortteli	Keskusta matkailun alueena. Tavoitteena monipuolistaa keskustan palvelurakennetta	Mahdollisuuksien kokoaminen, esitteen ja markkinointisuunnitelman laatiminen (kaupunki, Business Rovaniemi)	Kaupunki, PPP-foorumi, Business Rovaniemi	2	-2040	€
Matkailun paikkojen kartoittaminen ja niistä viestiminen, selfiepaikat	Keskusta matkailun alueena, Arktisen ekotiikan kokeminen mahdolliseksi keskustasta.	Kartoitus ja viestinnän välineiden suunnittelu (kaupunki, Konsultti)	Kaupunki, Konsultti	2	-2030	€
Safari-hubi ja välinevuokraamo keskustaan	Keskusta matkailun alueena, Arktisen ekotiikan kokeminen mahdolliseksi keskustasta. Live like a local -kokemus vahvemmaksi.	Hubirakennuksen paikan määrittely ja suunnittelu (kaupunki, Rovaniemen yrittäjät)	Kaupunki, Business Rovaniemi, Rovaniemen yrittäjät	2	2024–2030	€€€
Hitaiden paikkojen kehittäminen,	torit, aukiot ja rannat kaupallisen oleskelun alueiksi	Ranta-alueiden, torien ja aukoiden kehittämissuunnitelmat (kaupunki)	Kaupunki	2	-2040	€€
Palvelut keskustan kivijaloissa	Tavoitteena elävä kaupunkiympäristö, Ei peltomarketteja, Asuinkortteleiden kaavoituksessa huolehdittava riittävästä kivijalkatilojen määrästä	Varmistetaan kaavoituksella kivijalkatilojen riittävyys myös keskustatoimintojen laajentumissuunnilla (kaupunki)	Kaupunki, Rovaniemen yrittäjät, Seurat ja järjestöt	1	Jatkuva	€

* Tärkeysjärjestys: 1=tärkein, 3=vähiten tärkeä

6.1 Toimenpideohjelma

Viheralueet ja rantojen käyttö

Toimenpide	Sisältö ja tavoite	Ensimmäinen askel (vastuu)	Sidosryhmät ja resurssit	Tärkeys 1-3*	Aikajänne	Kustannus € - € € €
Määritellään purettavat kohteet puistojen lisäämiseksi kaupunkialueella	Kaupunkitulviin varautuminen ja hulevesien hallinta, viihtyisyys ja biofilia	Yleiskaava ja asemakaava (kaupunki)	Virkahenkilöt, kiinteistöjen omistajat	1	-2030	€/€€€
Katumiljöön vehreyttäminen	hulevesien hallinta, viihtyisyys ja biofilia	Keskustan liikenteen ja katualueiden yleissuunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	1	Jatkuva	€€€
Rovaniemen vihreän määrittely, viheralueiden kehittämissuunnitelma ja yleissuunnitteluopas	Tavoitteena määritellä mitä on arktinen vihreys. Periaatteet viherrakentamiselle. Kaupunkibrändin mukaiset viherratkaisut	Oppaan laatiminen/laadittaminen (Kaupunki, konsultti)	Virkahenkilöt, konsultti	1	-2030	€
Kaupallinen kehittäminen osana sini- ja viheralueiden kehittämistä.	Elinkeinojen kehittäminen keskustassa, tavoitteina esteettömyys, tasa-arvoisuus ja tasavertaisuus	Ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (Kaupunki, konsultti)	Virkahenkilöt, konsultti, Rovaniemen yrittäjät	1	-2030	€
Korttelipihat vehreiksi -hankkeen ja kannustinohjelman perustaminen	Yhdessä pysäköinnin reformi -ohjelman kanssa vehreät ja viihtyisät korttelipihat. Tavoitteena parantaa keskustan houkuttelevuutta asuinympäristönä	Hankkeen perustaminen (kaupunki, Taloyhtiöt)	Virkahenkilöt, poliitikot	1	-2030	€€€
Vuodenaikojen huomiointi kaupunkimiljöössä. Lumen ja jään hyötykäyttö keskustassa	Tavoitteena vuodenaikojen mukaan elävä leikkisa ja virikkeellinen, viihtyisä keskusta. Tavoitteena parantaa keskustan houkuttelevuutta asuinpaikkana, erityiskohde-ryhmänä lapsiperheet	Liikuntapaikkojen kehittämissuunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	2	2024-2030	€€
Jokialueen virkistyskäytön ohjelmointi	Tavoitteena turvallinen liikkuminen vesillä. Määritellään ja viestitään eri liikkumismuotojen alueista vesialueella ja mahdollistetaan jokialueen monimuotoinen ja monipuolinen virkistyskäyttö ja kaupallinen hyödyntäminen	Liikuntapaikkojen kehittämissuunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti, Rovaniemen yrittäjät, seurat ja järjestöt	2	2024-2030	€
Ranta-alueiden kehittämisen yleissuunnitelma. Rantojen toiminnallisten pisteiden määrittely ja kehittäminen, Pimeyden ja hiljaisuuden kokemisen, rauhoittumisen paikat ja aktiivipaikat	Tavoitteena viihtyisyyden ja virkistysmahdollisuuksien parantaminen keskustassa	Ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (Kaupunki, konsultti)	Virkahenkilöt, konsultti	1	-2030	€
Valaistuksen yleissuunnitelma	Elämysvalaistus ja informaatiovalaistus osaksi älykästä kaupunkivalaistusta. Toiminnallisten pisteiden elämysvalaistus, kelirikkoaikana "liikennevalovalistus" rannoille. esim. punainen valo Jätkänkyn-tilässä tarkoittaa ettei jälle saa mennä	suunnitelman laatiminen/laadittaminen (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	1	2024-2030	€
Laituriipaikoja keskustaan	Paikallinen liikkuminen näkyväksi. Mahdollistetaan jokiristelyt, ravintolalait, soutuveneet, moottoriveineet, kanootit ja sup-laudat yms.	Ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (Kaupunki)	Virkahenkilöt, konsultti	2	2024-2040	€€

*Tärkeysjärjestys: 1=tärkein, 3=vähiten tärkeä

Kiitos!

Yhteyshenkilö:

Olli Metso
Kaupunkisuunnittelija

Olli.Metso@muuan.fi
+358 40 774 2014

MUUAN Oy
Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto
Vironkatu 7F
00170 Helsinki, Finland

www.muuan.fi
muuan@muuan.fi
Y 2649865-2
+358 45 675 8700

LUOTTAMUKSELLINEN

MUUAN



Rovaniemen kaupunginhallitus

Kirjaamo

PL 8216

96101 Rovaniemi

kirjaamo@rovaniemi.fi

Lausuntopyyntö 26.3.2024

Asemakaavan muutosehdotus, 1. kaupunginosa, kortteli 17, tontit 1, 7 ja 8 sekä viereiset katualueet, Rovaniemi

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavamuutosehdotuksesta. Asemakaavamuutosalue on Rovaniemen 1. kaupunginosan kortteli 17 kokonaisuudessaan. Korttelin lisäksi suunnittelualue sisältää ympäröivät katualueet, jotka ovat idässä Korkalonkatu, etelässä Pekankatu, lännessä Maakunta- ja pohjoisessa Koskikatu.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia soveltuvan uudisrakentamisen määrää, muotoa ja sijoittumista ja lisäksi tarkastella kaava-alueen pysäköintimitoitusta sekä ratkaista suojelutarpeet suojeltavien rakennusten osalta. Lisäksi kaupunkiaukiota, Lordin aukio (ent. Sampo aukio), pyritään laajentamaan siten, että alueen monikäyttöisyys paranee mm. yleisötapahtumia silmällä pitäen. Kaavaselostuksen mukaan saadun palautteen perusteella aukiota on laajennettu 115 m²:stä 325 m²:iin. Uusi Lapinmaa -tornia on siirretty noin viisi (5) metriä etelään eli Pekankatua kohti.

ELY-keskus on lausunut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 6.10.2023. Tuolloin lausunnossa kiinnitettiin huomiota mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämiseen, vaihtoehtotarkastelun puutteellisuuteen, yleiskaavan ohjausvaikutukseen, asemakaavamuutoksen laatimisen tarkoituksenmukaisuuteen, sekä asemakaavamuutoksen vaikutuksista kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Lausuttavana ovat asemakaavamuutosehdotus ja siihen liittyvä asemakaavaselostus (12.3.2024). Lausuttavana oleva kaava-aineisto sisältää myös rakentamistapaohjeet (12.3.2024), Lapinmaa & Rova-Pekka tuulisuus (5.2.2024) ja RHS Lapinmaa 2024 (6.2.2024), sekä Rovaniemi -kortteli 17 viitesuunnitelma (6.2.2024), varjostuskaaviot (6.2.2024), kaukomaiset (26.2.2024), katunäkymät (22.2.2024) ja valokuvasovitukset (22.2.2024) –nimiset liitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistosta saadut palautteet ja niihin laaditut vastineet eivät sisältyneet ELY-keskukselle toimitettuihin asiakirjoihin.

2.5.2024

Lapin ELY-keskus toteaa, että valmisteluaineiston nähtävilläpidon jälkeen on kaavaehdotuksen tueksi laadittu useita edellä mainittuja selvityksiä ja ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antama lausunto on otettu huomioon mm. jossain määrin asemakaavamuutoksen havainnollistamisen ja pääosin rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamisen osalta. ELY-keskus lausuu asemakaavamuutosehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9.2 §:n mukaan selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54 §:ssä.

ELY-keskus toteaa, että kyseessä on yhtä korttelia koskeva asemakaavamuutos, jossa nostetaan huomattavasti rakennusoikeutta ja kerroskorkeutta Rovaniemen koko keskusta-alueeseen ja myös ympäröiviin kortteleihin nähden. Korttelin 17 pinta-ala on 6914 m² ja asemakaavamuutosehdotuksen mahdollistama rakennusoikeus on yhteensä 25 700 k-m², josta maan alle on osoitettu 1200 k-m². Kaavaehdotuksen mukaiseksi korttelitehokkuudeksi muodostuu siten $e=3.72$ ja ilman maan alla osoitettua rakennusoikeutta korttelitehokkuus olisi $e=3.54$. Kaavaehdotus mahdollistaisi 18-kerroksisen rakentamisen. Asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointi on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 7.

Kaupunki- ja maisemakuva

Kuten ELY-keskus on jo valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa todennut, Rovaniemen kaupunkikuvassa erottuvat erityisesti kirkon torni, Jätkänkylän silta ja Ounasvaara. Asemakaavamuutosehdotuksen mahdollistamat 18- ja 14-kerroksiset kerrostalot tulisivat muuttamaan rakennettua ympäristöä, lähi- ja kaukomaisemaa ja koko kaupunkikuvaa hyvin laajalla alueella. Kortteliin osoitettu kerrostalorakentaminen etenkin korkeutensa puolesta poikkeaisi merkittävästi lähikortteleiden rakennuksista ja samalla myös Rovaniemen kaupungin keskusta-alueelle tyypillisestä matalasta yleisilmeestä.

ELY-keskus on edellyttänyt, että vaikutusarviointi tulee tehdä asianmukaisesti ja riittävän laajalla alueella ja kaukomaiseman osalta tulee havainnollistamisessa huomioida erityisesti Rovaniemen kirkko, Jätkänkylän silta ja Ounasvaara, joka on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnissa vuosina 2011-2013.

Kaavaselostuksessa ja sen liitteissä on tarkasteltu asemakaavamuutoksen maisemavaikutuksia havainnekuvin, maisemasovituksin sekä kaupunki- ja maisemakuva-analyysin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan visuaalinen tarkastelu on varsin kattavaa, mutta Ounasvaaran maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta maisemakuva-analyysia ei ole sisällytetty kaavaselostukseen. Kaavaselostuksessa vaikutuksia kaupunki- ja maisemakuvaan on esitetty sinänsä laadukkaiden

2.5.2024

kuvaparien avulla. Kaavaselostuksessa on kuitenkin tyydytty maisemasovituksin ja kuva-analyysin tehtyyn visuaaliseen maisemavaikutusten arviointiin. Sanallinen arviointi asemakaavamuutoksen vaikutuksista mm. maiseman luonteeseen ja laatuun puuttuu. Maisema-analyysiä ei ole esitetty kaavaselostuksessa. Arvioinnissa ei oteta kantaa, miten asemakaavaehdotus erityisesti eheyttäisi kaupunkikuvaa. ELY-keskus katsoo, ettei vaikutuksia kaupunkikuvaan ole selvitetty ja arvioitu kuten MRL 9 §:ssä edellytetään.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Alueella voimassa olevassa Rovaniemen keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-3), jolle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, toimisto- ja liikerakennuksia. Suunnittelumääräyksen mukaan asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71a §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön. Osayleiskaavan asemakaavan muutosten laatimista ja muuta tarkentavaa suunnittelua ohjaavissa erityismääräyksissä todetaan mm., että kaupunkikuvaa tulee erityisesti eheyttää ja vahvistaa alueen kulttuuriarvoja.

Kyseessä olevalle asemakaavamuutosalueelle ei yleiskaavassa ole määrätty rakennuksen likimääräistä enimmäiskorkeutta eikä likimääräistä aluetehokkuuslukua (e). Kuten ELY-keskus on valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa todennut, kaavamuutosaluetta lähimpänä olevilla korttelialueilla, joille yleiskaavassa on osoitettu likimääräinen enimmäiskorkeus ja aluetehokkuus, on yleiskaavassa käytetty enimmäiskorkeutena joko 13-18 tai 19-21 metriä ja aluetehokkuuslukua välillä $e = 1.2 - 2.0$. Asemakaavaehdotuksessa kortteliin 17 osoitettu rakennusoikeus poikkeaa huomattavasti alueen rakennetusta ympäristöstä ja lähialueen käytännössä vastaavista korttelialueista sekä korttelitehokkuudeltaan että etenkin korkeudeltaan. Lausunnossaan ELY-keskus edellytti, että kaavaratkaisun mahdollistamat rakennusten korkeudet esitetään kaavaselostuksessa niin, että rakentamisen korkeutta voidaan tosiasiallisesti vertailla keskustan alueella osayleiskaavassa määriteltäviin enimmäiskorkeuksiin ja muutoinkin koko sillä alueella, missä rakentamisen korkeutta ei ole yleiskaavassa selvitetty eikä ratkaistu. Keskusta-alueen rakentamiskorkeudet ovat edelleen selvittämättä ja vaikutukset arvioimatta.

ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksen vaikutusten arviointi toistaa yleiskaavan kaupunkikuva-analyysiä analysoimatta nyt asemakaavamuutoksessa ehdotetun 18- ja 14-kerroksisten rakennusten kaupunkikuvallisia vaikutuksia. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksessa yleiskaava ei ole ollut ohjeena kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen ja kaupunkikuvan eheyttämisen osalta (MRL 42.1 ja 54.1 §).

Viihtyisä elinympäristö

2.5.2024

Kaavaselostuksen mukaan kaavaehdotuksen mukaisella rakentamisella on korttelissa 17 merkittävät varjostusvaikutukset verrattuna nykytilanteeseen. Edelleen kaavaselostuksessa todetaan, että tuulisuusselvityksen mukaan Koskikadun viihtyvyys uuden Lapinmaan kohdalla heikkenee verrattuna nykytilaan. Kaavaselostuksen mukaan haitan vaikutusalue on lähes sama kuin varjostavuudenkin osalta eli olosuhdeheikennys koskee kävelykadun aluetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutusten arviointi jää niukaksi. Arvioinnista ei käy ilmi, täytyvätkö asemakaavan sisältövaatimukset viihtyisän elinympäristön edellytysten luomiseksi (MRL 54.2 §).

Asemakaavamuutosalue ja vaihtoehtotarkastelu

MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Myös Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava kaavoituksessa. Arvioitaessa asemakaavamuutoksen merkitystä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta on otettava huomioon kaavamuutosaluetta ympäröivät korttelialueet.

ELY-keskus katsoo, että maankäyttöä tulisi tarkastella yhtä pienialaista korttelia laajemmin ja etenkin, kun asemakaavamuutosta ei voida kyseessä olevassa tapauksessa perustella asemakaavamuutosta ohjaavalla yleiskaavalla ja toteutuessaan asemakaava muuttaisi merkittävästi kaupunkikuvaa. Vain riittävän laajassa suunnittelukokonaisuudessa voidaan varmistua asemakaavan sisältövaatimusten täytymisestä ja alueiden omistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. ELY-keskus viittaa vielä Korkeimman hallinto-oikeuden kyseistä suunnittelualueita koskevaan päätökseen 29.3.1999 (taltionumero 639, Rovaniemen kaupunginvaltuuston asemakaavamuutoksen hyväksymispäätös 24.2.1997 koskien 1. kaupunginosan korttelin 9 tontteja 6 ja 7), jossa KHO on päätenyt samaan johtopäätökseen.

MRL 9.2 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n mukaisesti asemakaavan selostuksessa tulee esittää mm. suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot. Valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota siihen, ettei kaavaluonnokselle esitetty vaihtoehtoja, joihin osalliset voisivat tosiasiallisesti ottaa kantaa. Kaavaselostuksessa on todettu esillä olleet vaihtoehdot, eli vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta ja vaihtoehto 1, jossa asemakaavaan tehdään hakijoiden esittämät muutokset. ELY-keskus katsoo, että toteutuessaan merkittäväällä tavalla kaupunkikuvaan vaikuttavassa asemakaavamuutoksessa vaihtoehtotarkastelu olisi ollut erityisen tärkeää. ELY-keskus katsoo, että vaihtoehtotarkastelua ei ole

2.5.2024

tehty, kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa edellytetään. ELY-keskus myös edelleen korostaa, että yksittäisellä maanomistajalla ei ole ehdotonta oikeutta saada omistamiaan alueita kaavoitetuksi haluamallaan tavalla. Tämä olisi tullut ottaa huomioon myös vaihtoehtotarkastelussa.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus katsoo, että pienialainen, yhtä korttelia koskeva, toteutuessaan Rovaniemen kaupunki- ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttava asemakaavamuutos ei edellä todetulla tavalla täytä MRL 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia eikä yleiskaava ole ollut ohjeena muutettaessa asemakaavaa kuten MRL 42.1 § edellyttää. On myös kyseenalaista, täyttääkö asemakaavan muutosehdotus Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Jussa Liikkanen (rakennettu kulttuuriympäristö) ja ylitarkastaja Piippa Wäli (maisema) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta.

Asiakirjan hyväksyminen

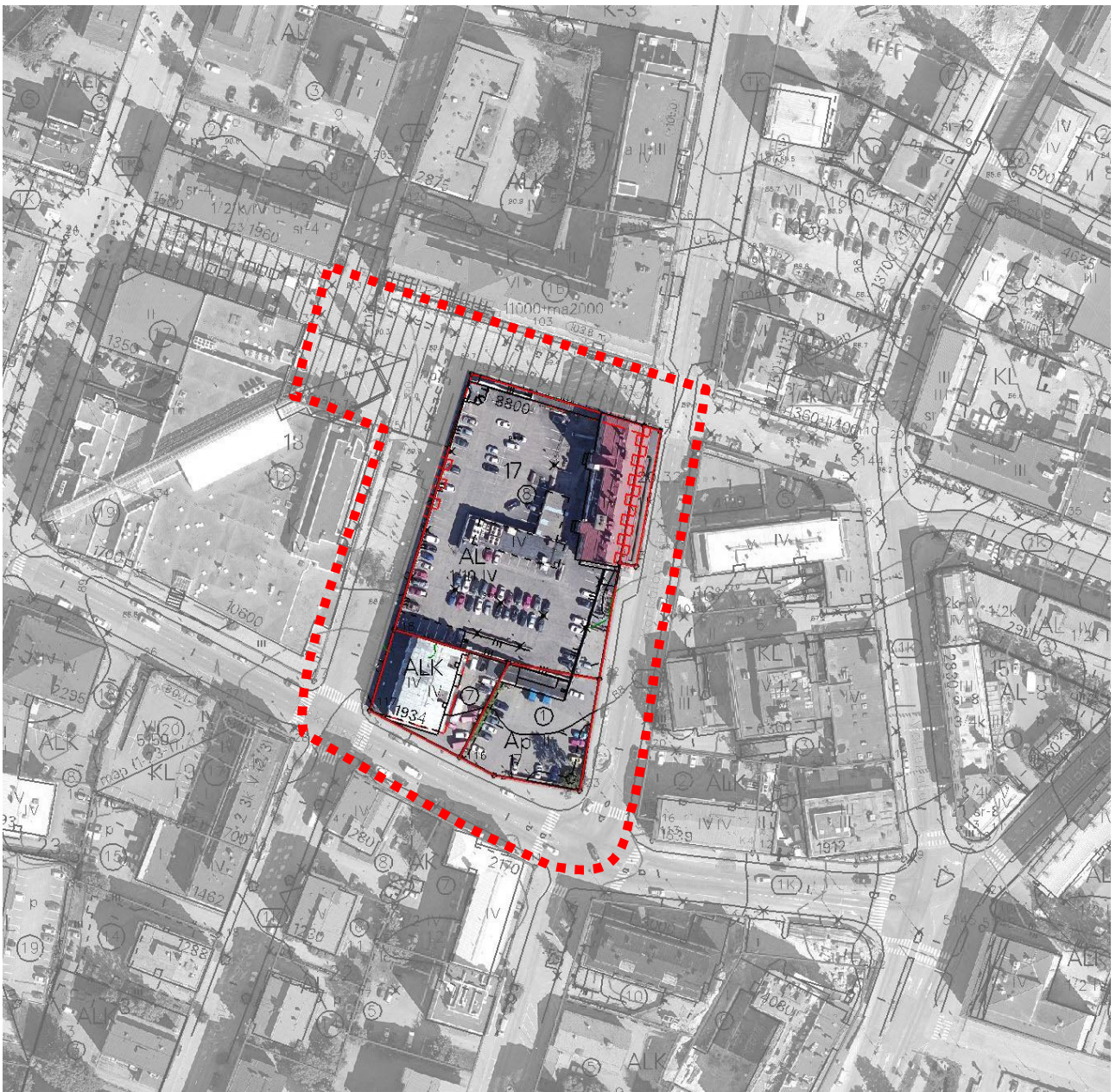
Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

Tämä asiakirja LAPELY/3818/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
LAPELY/3818/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Raasakka Hannu 02.05.2024 10:09
Ratkaisija Ruokanen Leena 02.05.2024 10:17



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA kortteli 17 ja katualuetta



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla, © Pictometry, Blom Oy

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.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on Rovaniemen 1. kaupunginosan kortteli 17 kokonaisuudessaan, joka koostuu tontista 1 (pinta-ala 1152m²), tontista 2 (pa 983 m²) ja tontista 8 (4892 m²); yhteensä 7027 m².

Korttelin lisäksi suunnittelualue sisältää ympäröivät katualueet, jotka ovat idässä Korkalon-, etelässä Pekan-, lännessä Maakunta- ja pohjoisessa Koski-



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Asemakaavatyön tarkoituksena on ratkaista alueen asemakaavalla mahdollisesti suojeltavat rakennukset sekä tutkia soveltuvan uudisrakentamisen määrää, muotoa ja sijoittumista ja lisäksi tarkastella kaava-alueen pysäköintimitoitusta.

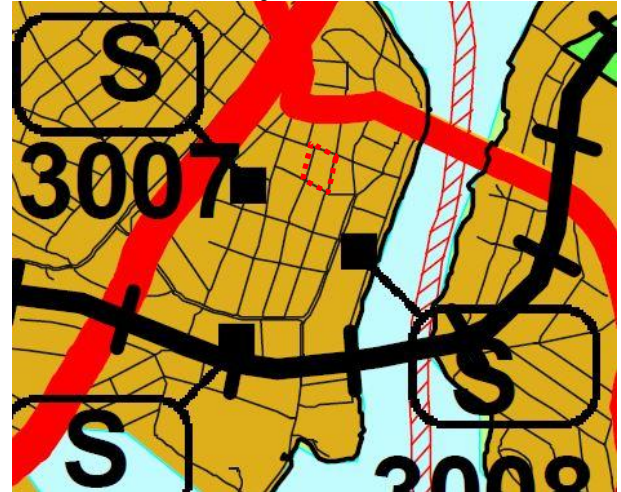
Tavoitteena on luoda asemakaava, joka huomio mahdollisimman hyvin alueen ominaispiirteet. Tavoitteena on toimiva, viihtyisä ja turvallinen kaupunkitilaa, joka tarjoaa elämyksellisyyttä, viihtyisiä ulko-oleskelualueita ja parantaa kaupallisten palveluiden ja erityisesti kivijalkakaupan kehittämismahdollisuuksia. Olemassa olevaa kaupunkiaukiota, joka tunnetaan nimillä Sampo- ja Lordiaukio, laajennetaan siten, että toritoiminnot ovat alueelle sijoitettavissa.

SUUNNITTELUN TAUSTAA

Kortteli sijaitsee kaupunkirakenteen ytimessä, jossa on kysyntää erikoisliiketoiloille, ravintolapalveluille, päivittäistavarakaupalle ja asumisen palveluille. Alue soveltuu hotellirakentamiselle.

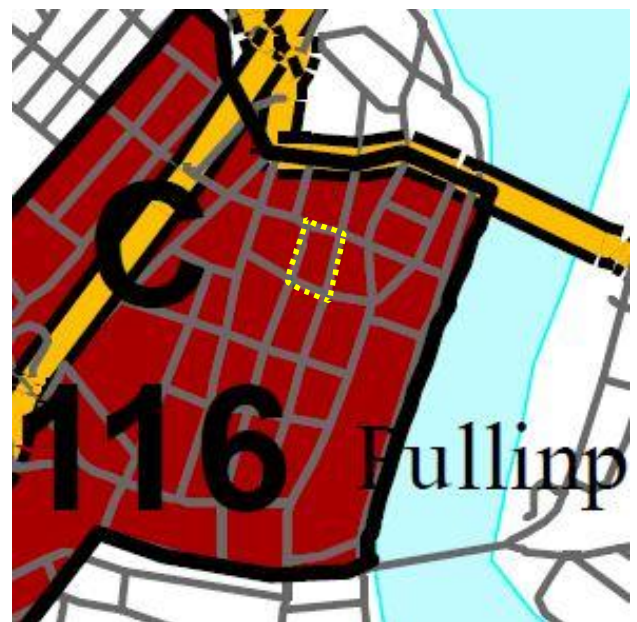
ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Rovaniemen vaihe- ja maakuntakaava



Kuva 3. Ote Rovaniemen maakuntakaavasta.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2001 vahvistettuun Rovaniemen maakuntakaavaan. Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue kuuluu ympäristöministeriön 26.5.2010 vahvistamaan Rovaniemen vaihemaakuntakaavaan, jossa alue on merkitty Keskustatoimintojen alueeksi (C). Aluetta koskee määräys: *”Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota hyvään rakennustapaan, tasapainoisen kaupunkikuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen”.*



Kuva 4. Ote Rovaniemen vaihemaakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu keltaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

Alue muodostuu kolmesta kiinteistöstä seuraavasti. Tontti 1 on pysäköintialue, joka katualueen suuntaan on rajattu osittain puurakenteisella aidalla. Tontilla 2 sijaitsee Asunto Oy Rova-Pekan hallinnoima nelikerroksinen asuinkerros- ja liiketalo (29 asuntoa ja Roi Club -baari). Kiinteistö Oy Lapinmaan omistamalla tontilla 8 toimivat seuraavat ravintolat ja erikoisliikkeet: Uitto pub, päivittäistavarakauppa Sale, ravintola Rosso kahvila Coffee House, vaatekauppa Pukumies ja baari Hemingway's. Korttelin rakennettu kerrosala on noin 11000 k-m² ts. korttelitehokkuus $e_k = 1.58$.

Alue sijaitsee kaukolämpöverkoston ja muun yhdyskuntainfran piirissä.

MAANOMISTUS JA VUOKRAUS

Suunnittelualueen omistus jakautuu seuraavasti: tontit 1 ja 8: Kiinteistö Oy Lapinmaa ja tontti 2: Asunto Oy Rova-Pekka

SUOJELTAVAT KOHTEET, RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava edellyttää, että *asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen*. Alueella sijaitseva Kiinteistö osakeyhtiö Lapinmaan monikäyttörakennus on valmistunut pian sodan päättymisen jälkeen vuonna 1948 ja muutettu 1970.

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

Tutkitaan alueen soveltuvuutta eri käyttötarkoituksiin ja niiden yhdistelmiin (esim. AK, KL-, K-, KM-alaindekseineen). Tutkitaan erilaisten rakennusoikeusmäärien (tehokkuus, e_k = korttelitehokkuus eli rakennusalan suhde korttelin pinta-alaan) ja kerroslukujen vaikutuksia kaupunkikuvaan. Lisäksi tarkastellaan eri käyttötarkoitussyhdistelmien vaikutuksia pysäköintipaikkatarpeeseen (1/50 – 1/100 ap/k-m²) ja toteuttamisen mahdollistavia pysäköintitarkaisuja.

0: Asemakaavaa ei muuteta

1-vaihtoehto, kerrosluku II-XII

2-vaihtoehto, kerrosluku II-XVI

3-vaihtoehto, kerrosluku II-XXIV

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään suunnittelutyön aikana.

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin Pelastuslaitos
- Maakuntamuseo
- Kaupunginhallitus
- Lautakunnat (tekninen lautakunta, ympäristö-
lautakunta, vapaa-ajanlautakunta, perusturva-
lautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien ja sen näkemä-
alueeseen kuuluvien kiinteistöjen maanomista-
jat ja -haltijat
- Kaupunginosayhdistykset

Muut

- Napapiirin Vesi ja Energia Oy (NeVe)
- Alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Asemakaavan muutos on käynnistetty Kiinteistö Oy Lapinmaan toimesta, muutoshakemus on päivätty 11.6.2018.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Suunnittelualueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, rakennussuojelun tarve ja hakijan tavoittelema tavanomaista suurempi kerros määrä ts. rakennuskorkeus edellyttää, että viranomaisyhteistyö järjestetään.

Käynnistysvaihe

Kortteli on määritelty kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa vaikutuksiltaan merkittäväksi. Tästä johtuen Kaupungin hallitus käsittelee Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 24.9.2018, jonka jälkeen OAS asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi lokakuussa 2018 Osviittaaan 14 vrk:ksi sekä Kaavatorille (www.rovaniemi.fi/kaavatori), jona aikana osallisilla on mahdollisuus esittää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä asiasta.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille, Lapin Kansassa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnokset asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi helmi-maaliskuussa 2019, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Tavoitteena on, että kaavaluonnoksista teetetään

yksiväriset pienoismallit (1:500), jotta eri ratkaisumallien ominaispiirteet ja keskinäiset eroavaisuudet tulevat mahdollisimman selkeästi esiin. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Asetetaan julkisesti nähtäville kuukauden ajaksi kevättalven 2019 aikana sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on saada asemakaavan luonnos nähtäville kevättalvella 2019, muutosehdotus keväällä 2019 ja kaava lainvoimaiseksi vuoden 2019 loppuun mennessä.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteella:

Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.

TEKNISET PALVELUT / KAAVOITUS



Rovaniemi

PL 8216, 96101 Rovaniemen kaupunki
Käyntiosoite: Hallituskatu 7
www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
040 578 9283, markku.pyhajarvi@rovaniemi.fi

Kaavoitusarkkitehti Sipi Hintsanen
050 562 6314, sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

OAS:N PÄIVITYSHISTORIA

KAAVOITUSPROSESSI		
ALOITE	Kiinteistö Oy Lapinmaa	11.6.2018
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavoituspäätös	24.9.2018
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä (OAS), mahdollisuus jättää mielipide	10/2018
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnokset nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	2-3/2019
TEKNINEN LAUTAKUNTA	Esitys kaupunginhallitukselle kaavaehdotukseksi	5/2019
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	5/2019
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotusnähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	6-7/2019
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	10/2019
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	11/2019
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk

SITOWISE

Lapinmaa ja Rova-Pekka - tuulisuusselvitys

5.2.2024

**EERO PUURUNEN, LEONARDO SORIA HERNANDEZ JA
LOVIISA LUOMA**

Tiivistelmä

Tässä selvityksessä tarkastellaan Lapinmaa-hotellihankkeen ja Rova-Pekka -asuinkeuhkualohankkeen vaikutuksia niitä ympäröivien katualueiden tuulisuuteen.

Kohdealue sijaitsee Rovaniemen keskustassa, tiiviin kaupunkirakenteen ympäröimänä. Kuten seuraavalla sivulla oleva nykytilanteen mallinnuksen kuva osoittaa, alue ei ole nykyisellään erityisen altis tuulisuudelle.

Selvitys toteutettiin numeerisen virtausmallinnuksen eli "virtuaalisen tuulitunnelin" avulla.

Kuten on tyypillistä korkean rakentamisen yhteydessä, katualueen tuulisuus tulee lisääntymään hankkeiden toteuttamisen myötä. Tämä on seurausta siitä, että ympäristöään korkeampien rakennusten julkisivuihin osuvista ilmavirroista osa ohjautuu kohti katutasoa.

Suunnitelman mallinnus osoittaa, että tuulisuus lisääntyy hankkeiden etelä-, länsi- ja pohjoispuolilla (Pekankadulla, Maakuntakadulla ja Koskikadulla).

Voimakkainta tuulisuus on korttelin luoteis- ja pohjoispuolien jalankulkualueilla, Lordin aukiolla ja Koskikadulla.

Näiden alueiden tuulisuus on seurausta ennen kaikkea vallitsevien lounais- ja etelätuulien ohjautumisesta katutasoon.

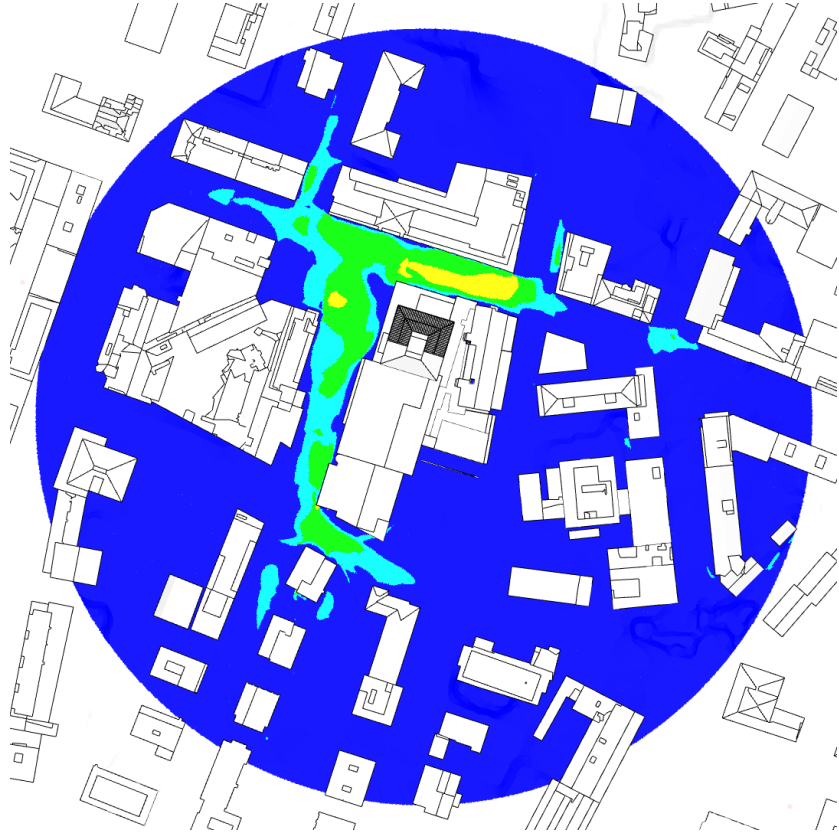
Mallinnuksen perusteella lähes koko tarkastelualue on nykytilanteessa kaikille toiminnoille soveltuvaa, vähätuulista aluetta. Uusien rakennusten myötä tilanne on muuttumassa siten, että kaikki ulkoalueet eivät enää sovellu pitkäaikaiseen oleiluun. Seuraavan sivun kuvassa näkyvät keltaiset alueet voivat ajoittain olla epämiellyttävän tuulisia, erityisesti alueella pyörällä kulkevien näkökulmasta. Käytetyn standardin perusteella alueella ei kuitenkaan ilmene vaarallista tuulisuutta.

Tuloksia tarkastellessa on oleellista ymmärtää, että Suomessa ei ole säännöksiä tuulimallinnusten toteutustavasta, tulkinnasta, tai tuulisuuden raja-arvoista. Tämä selvitys on toteutettu tuulisuuden

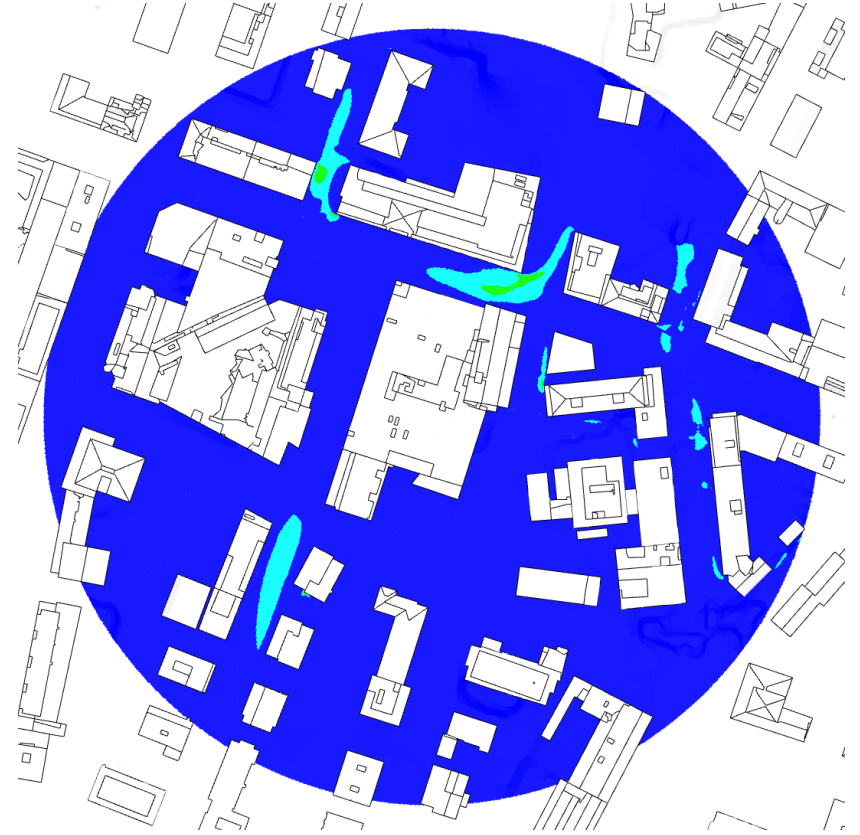
arvioinnin kärkimaan, Alankomaiden NEN 8100 -standardin mukaisesti.

Mikäli alueen tuuliolosuhteita halutaan parantaa ilman merkittävää muutosta rakennusten massoitteluun, olisi keskeisin suositus lisätä rakennusten julkisivuihin vaakasuuntaisia ulokkeita, jotka estävät tuulen siirtymistä katutasoon. Myös pedestaaliosan lisäämisellä Rova-Pekkaan tai Lapinmaan sisäänkäyntikatoksen laajentamisella olisi vastaava vaikutus. Koska Lapinmaa on rakennuksista korkeampi ja koska sen julkisivuissa on vähemmän tuulisuutta vähentäviä syvennyksiä, voidaan Lapinmaan vaikutusta tuulisuuteen pitää Rova-Pekkaa suurempana.

Tuulisuutta voidaan torjua myös katutasossa, muun muassa lisäämällä puita tai luomalla tuulensuojarakenteita paikallisesti, erityisesti pitkäaikaiseen oleiluun tarkoitettujen alueiden ympärille.



Kuva 1 - Tuuliviihtyyvyys, Suunnitelma



Kuva 2 - Tuuliviihtyyvyys, Nykytilanne

Tulosten tulkintaa avataan tarkemmin sivulla 8.

Selvityksen tilaaja ja toteuttajat



Tilaaja

Hankkeiden edustaja

Levelco Oy

Petri Piirala

Toteuttaja

Sitowise Oy

Eero Puurunen,

Leonardo Soria-Hernandez ja

Loviisa Luoma

Sisällysluettelo

1 Johdanto	6
2 Selvityksen tulokset	7
2.1 Tulosten tulkitseminen	8
2.2 Huomioita tuloksista	10
3 Suosituksia jatkotoimenpiteistä	15
3.1 Keinoja tuulisuuden vähentämiseen	16
4 Selvityksen toteutustapa ja lähtötiedot	17
4.1 Analyysin toteutustapa	18
4.2 3D -mallin valmistelu	19
4.4 Numeerisesta virtausmallinnuksesta	20
4.4 Tuulisuuden lähtötiedoista	21
Liitteet	
Liite 1 Simulaatioiden tulokset eri tuulensuunnilla	

1 Johdanto

Tämä tuulisuusselvitys toteutettiin tammi-helmikuussa 2024.

Tuulisuusselvityksen tavoitteena oli arvioida ja (tarpeen mukaan) kehittää alueen katutason tuuliolosuhteita ulkotiloissa oleskelevan ihmisen näkökulmasta.

Tässä selvityksessä tarkastellaan Lapinmaa-hotellihankkeen ja Rova-Pekka - asuinkerrostalohankkeen vaikutuksia niitä ympäröivien katualueiden tuulisuuteen. Kohdealue sijaitsee Rovaniemen keskustassa, tiiviin kaupunkirakenteen ympäröimänä. Alue ei ole nykyisellään erityisen altis tuulisuudelle.

Yleisenä tuuliolosuhteiden minimivaatimuksena voidaan pitää sitä, että ulkotilojen tuuliolosuhteet eivät

muodostu tyypillisillä tuulen nopeuksilla vaarallisiksi oleiluun tarkoitetuilla alueilla. Pyrkimyksenä oli tämän ohella varmistaa, että erityisesti tuulisuudelle alttiille toiminnoille (pitkäaikainen ulko-oleilu ja pyöräily) pystytään tarjoamaan hyvät tuuliolosuhteet.

Analyysi toteutettiin numeerisen virtausmallinnuksen, eli ”virtuaalisen tuulitunnelin” avulla. Simuloinnit tehtiin kahdeksalle ilmansuunnalle ja tulokset koostettiin tilastollisen analyysin pohjalta, hyödyntäen pitkän aikavälin tuulisuusdataa.

Katutason tuulisuuden arviointiin ei Suomessa ole kansallista standardia tai raja-arvoja. Esimerkiksi meluvaikutusten arviointiin verrattuna tuulisuudelle on

huomattavasti haastavampaa asettaa selkeitä tavoitteita. Näin ollen tuulisuusselvityksen tuloksia tulee tulkita keskustellen hankeryhmän kanssa.

Tässä selvityksessä simulaatioiden tuloksia tulkittiin tuulisuuden arvioinnin kärkimaan, Alankomaiden NEN 8100 - standardin mukaisesti.

2 Selvityksen tulokset



2.1 Tulosten tulkitseminen

Seuraavilla sivulla esitetyt tulokset perustuvat tuuliviihtyvyyden luokitteluun Alankomaiden standardin NEN 8100 mukaisesti.

Tuulisuusluokat (luokat on esitetty oheisissa taulukoissa) pohjautuvat pitkän aikavälin tuulisuustietoon ja tämän yhdistämiseen eri ilmansuuntien simulaatioiden tuloksiin.

Tuuliviihtyvyydelle ja turvallisuudelle ei ole yhtä oikeaa tarkastelutapaa. Suomessa ei myöskään ole käytössä yleisesti sovittuja standardeja tai raja-arvoja tuuliolosuhteiden arviointiin.

Tässä raportissa esitetyt tuulisuusarviot kuvaavat tuulisuutta muista kokemuksistamme erillisenä ilmiönä. Kokemuksemme tuulisuudesta kytkeytyvät vahvasti mm. lämpöviihtyvyyteen. Tämä selvitys ei anna suoraa kuvaa tuulen vaikutuksista tästä näkökulmasta. On mainitsemisen arvoista, että tuulisuuden vaikutukset eivät aina ole negatiivisia. Talvipäivinä tuuli tekee pakkasesta purevampaa ja syksyllä tuuleen yhdistyvät sateet kiusaavat kadulla kulkijaa, mutta kesähelteellä tuulen henkäys voi tuoda kaivattua viilennystä. Tuulen suotuisat vaikutukset tulevat tulevina vuosikymmeninä korostumaan mitä todennäköisimmin nykyistä enemmän, johtuen ilmastomuutoksesta ja ylistyvistä hellejaksoista.

Taulukko 1
Tuulisuuden mukavuusluokitukset Alankomaiden ohjeistuksen NEN 8100 mukaan

P (U>5 m/s)*	Viihtyisyys- luokka	Soveltuvuus ei aktiviteetteihin		
		Juokse- minen	kävely	istuminen
[%]				
< 2,5	A	hyvä	hyvä	hyvä
2,5 – 5	B	hyvä	hyvä	välttävä
5 – 10	C	hyvä	välttävä	huono
10 – 20	D	välttävä	huono	huono
> 20	E	huono	huono	huono

Taulukko 2
Tuulisuuden turvallisuusluokitukset Alankomaiden ohjeistuksen NEN 8100 mukaan

P (U>15 m/s)*	Viihtyisyys- luokka	Vaarallisten olosuhteiden riski
[%]		
< 2,5	A	Ei riskiä
10 – 20	B	Kohtalainen riski
> 20	C	Suuri riski

*todennäköisyys, että annettu tuulen nopeuden raja-arvo ylittyy

Edellisellä sivulla esitetty tuuliviihtyvyyden arviointitapa (taulukko 1) pohjautuu tuulen nopeuden raja-arvoon 5 m/s.

Tuuliturvallisuuden arviointi (taulukko 2) pohjautuu puolestaan tuulen nopeuden raja-arvoon 15 m/s. Kuten oheisesta taulukosta 3 voidaan todeta, 15 m/s ei edusta vielä varsinaisesti vaarallista tuulen nopeutta.

Arviointikriteeristö pohjaa kuitenkin ajatukseen, että pidemmän aikavälin tuulen ollessa kovaa, voi puuskittainen tuuli olla myrskylukemia vastaavalla tasolla. Ilmatieteenlaitos kuvaa asiaa seuraavasti: "Tutkimusten perusteella tiedetään, että hetkelliset lyhytaikaiset, 5–10 sekunnin tuulen puuskat ylittävät 10 minuutin keskituulen nopeuden säätilanteesta riippuen noin 1,5-kertaisina, enimmillään noin 2-kertaisina."*

Taulukko 3
Tuulen voimakkuuden arvioiminen*

Tuulen nopeus (m/s)	Tuulen nimitys	Tuulen vaikutus maalla	Tuulen vaikutus merellä
4–5	Kohtalaista	Puiden lehdet ja lehdet liikkuvat. Kevyt lippu suoristuu.	Aallon harjat murtuvat silloin tällöin. Läpinäkyvää vaahtoa aallon harjalla.
6–7	Kohtalaista	Pienet oksat heiluvat. Nostaa maasta pölyä ja irtonaisia paperin palasia.	Pitkähköjä aaltoja. Vaahtopäitä, jotka kohahtelevat.
8–10	Navakkaa	Pienehköt lehtipuut heiluvat. Järvenselällä vaahtopäitä	Aallon harjat kauttaaltaan valkoisina vaahtopäinä. Meri kohisee jatkuvasti.
11–13	Navakkaa	Suuret oksat heiluvat. Tuuli suhisee sattuessaan taloihin ja kiinteisiin esineisiin.	Aaltojen vaahto leviää. Meri kohisee kumeasti.
14–16	Kovaa	Puut heiluvat. Tuulta vasten kulkeminen vaikeaa.	Aaltojen huiput murtuvat. Vaahto järjestyy tuulen suuntaisiksi juoviksi. Kohina kuuluu kauas.
17–20	Kovaa	Katkoo puiden oksia. Ulkona liikkuminen vaikeaa.	Aallot pitkiä ja verraten korkeita. Vaahto tiheinä tuulen suuntaisina juovina.
21–24	Myrskyä	Katkoo puita. Vaurioittaa heikohkoja rakennuksia, irrottaa kattotiiliä ja särkee savupiipun hattuja.	Aallot korkeita. Aaltojen pärske huonontaa näkyvyyttä hiukan. Meri pauhaa.

*Lähde: Ilmatieteenlaitos.fi/tuulet

2.2 Huomioita tuloksista

Suunnitelman mallinnus (kuvassa 3) osoittaa, että tuulisuus lisääntyy hankkeiden etelä-, länsi- ja pohjoispuolilla (Pekankadulla, Maakuntakadulla ja Koskikadulla). Voimakkainta tuulisuus on korttelin luoteis- ja pohjoispuolien jalankulkualueilla, Lordin aukiolla ja Koskikadulla.

Näiden alueiden tuulisuus on seurausta ennen kaikkea vallitsevien lounais- ja etelätuulien ohjautumisesta katutasoon.

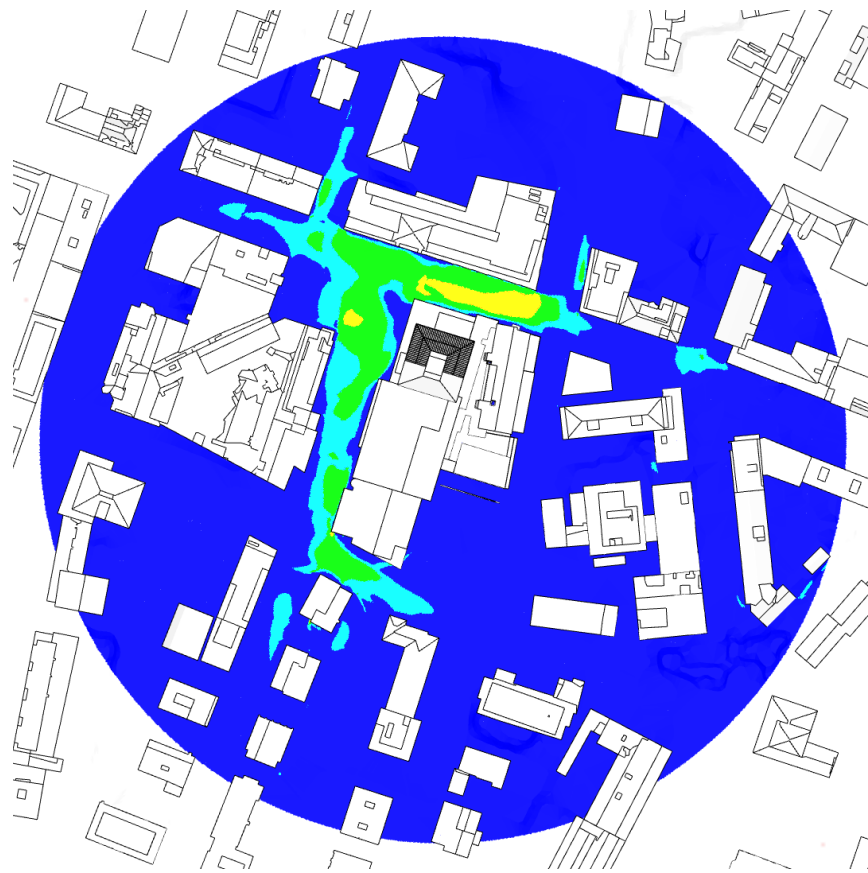
Mallinnuksen perusteella lähes koko tarkastelualue on nykytilanteessa kaikille toiminnoille soveltuvaa, vähätuulista aluetta. Uusien rakennusten myötä tilanne on muuttumassa siten, että kaikki ulkoalueet eivät enää sovellu pitkäaikaiseen oleiluun. Kuvissa 3 ja 4

näkyvät keltaiset alueet voivat ajoittain olla epämiellyttävän tuulisia, erityisesti alueella pyörällä kulkevien näkökulmasta. NEN 8100 -standardin perusteella alueella ei kuitenkaan ilmene vaarallista tuulisuutta (kuva 5).

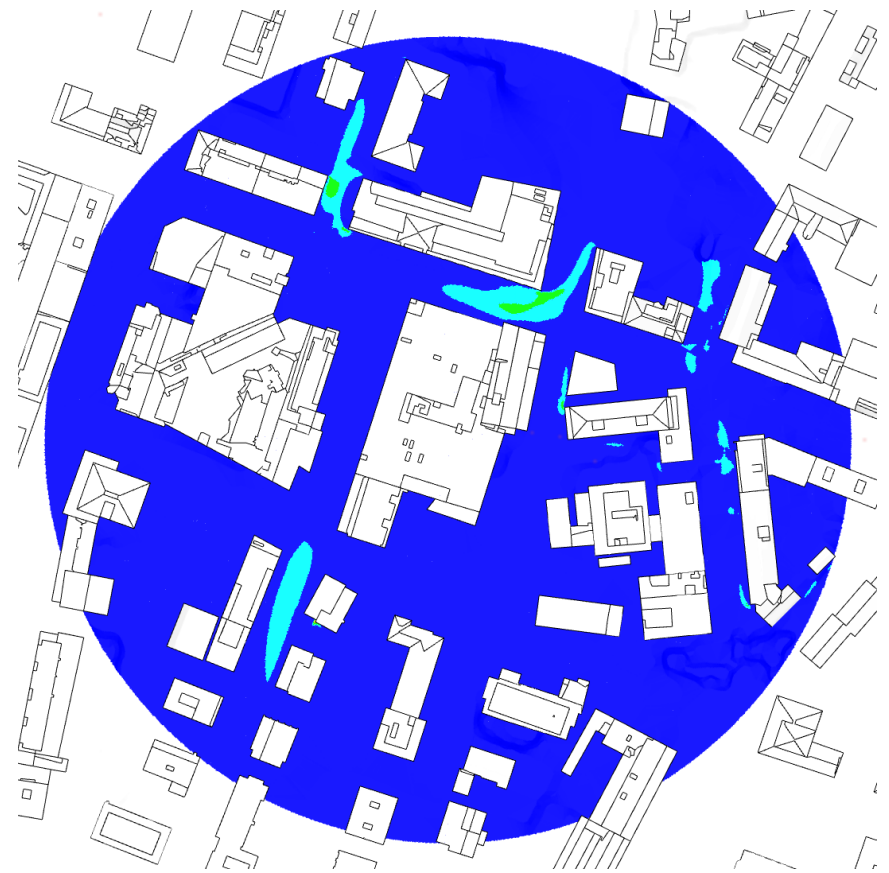
Näiden alueiden tuulisuus on seurausta ennen kaikkea vallitsevien lounais- ja etelätuulien ohjautumisesta katutasoon. Kuva 6 esittää, miten virtaukset siirtyvät katutasoon uusien rakennusten julkisivuista. Koska Lapinmaa on rakennuksista korkeampi ja koska sen julkisivuissa on vähemmän tuulisuutta vähentäviä syvennyksiä, voidaan Lapinmaan vaikutusta tuulisuuteen pitää Rova-Pekkaa suurempana.

Hankkeiden positiivisia tuuliominaisuuksia ja mahdollisia toimenpiteitä tuulisuuden vähentämiseksi kuvataan luvussa 3.

Kuva 3: tuuliviihtyvyys – Vertailu nykytilanteeseen



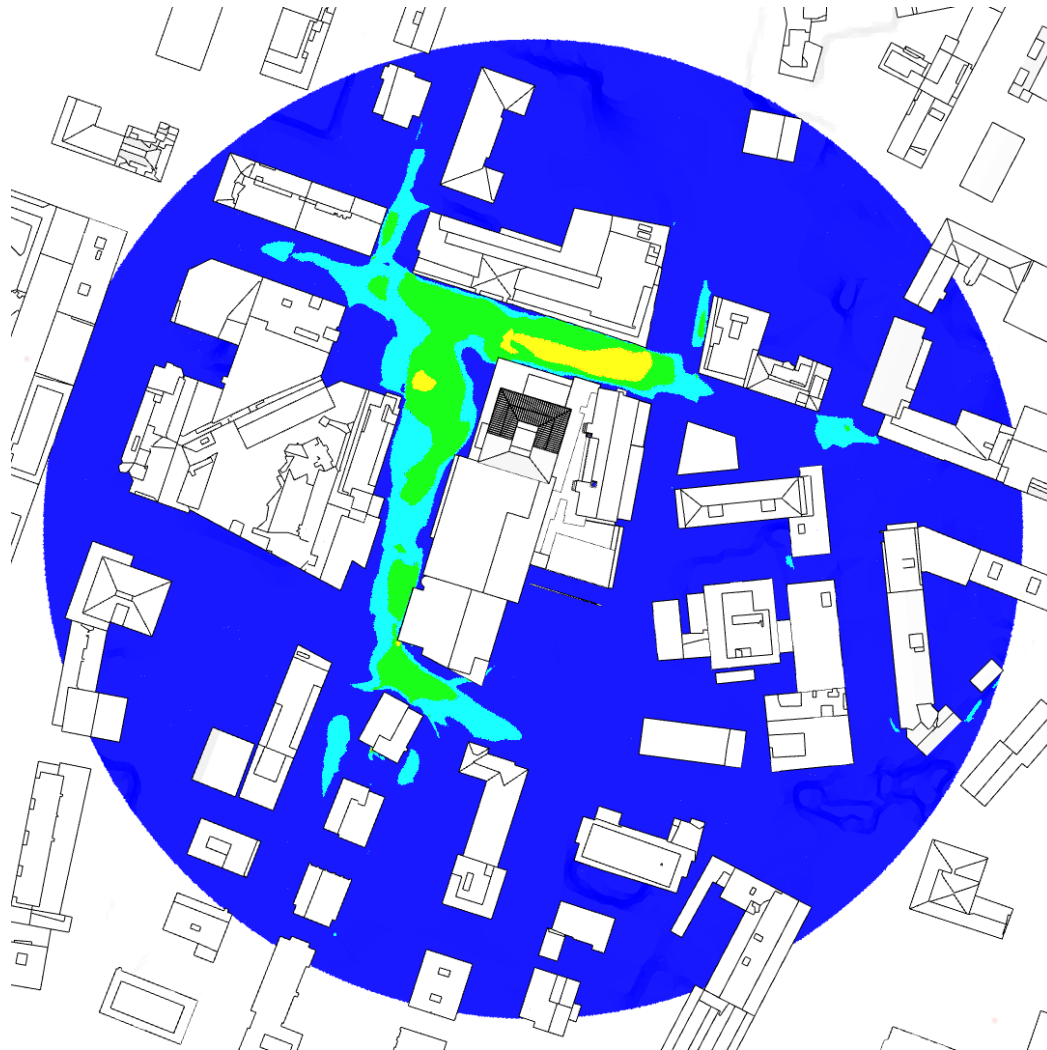
Suunnitelma



Nykytilanne

Kuva 4: tuuliviihtyvyys

Tulokset ja arviointiasteikko



Tuulisuuden mukavuusluokitukset Alankomaiden ohjeistuksen NEN 8100 mukaan

P (U>5 m/s)*	Viihtyisyys- luokka	Soveltuvuus ei aktiviteetteihin		
		Juokse- minen	kävely	istuminen
< 2,5	A	hyvä	hyvä	hyvä
2,5 - 5	B	hyvä	hyvä	välttävä
5 - 10	C	hyvä	välttävä	huono
10 - 20	D	välttävä	huono	huono
> 20	E	huono	huono	huono

*todennäköisyys, että annettu raja-arvo ylittyy

Kuva 5: tuuliturvallisuus

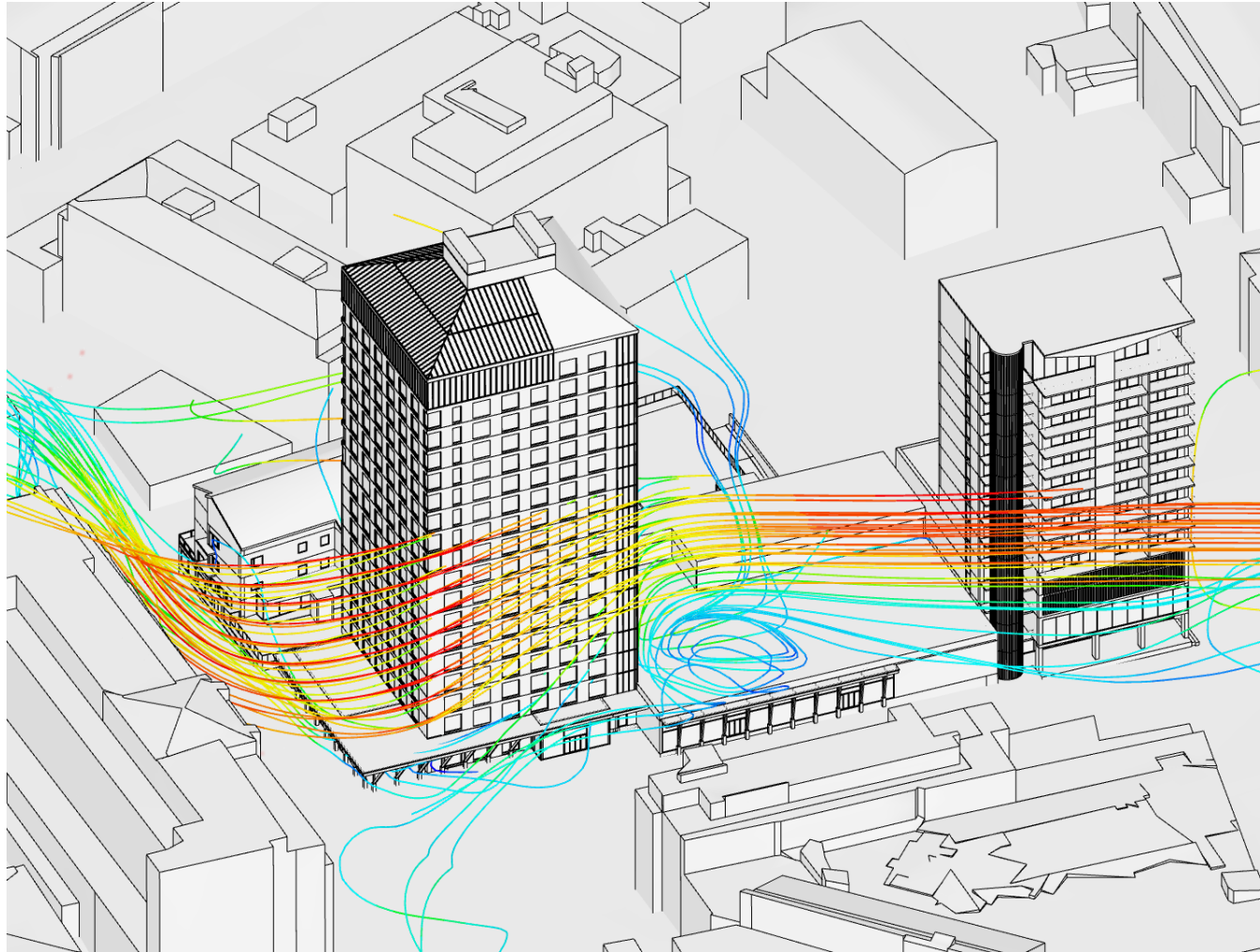


Tuulisuuden turvallisuusluokitukset
Alankomaiden ohjeistuksen NEN 8100 mukaan

P (U>15 m/s)*	Viihtyisyys- luokka	Vaarallisten olosuhteiden riski
[%]		
< 2,5	A	Ei riskiä
10 - 20	B	Kohtalainen riski
> 20	C	Suuri riski

*todennäköisyys, että annettu raja-arvo ylittyy

Kuva 6: Tuulen virtausviivoja lounastuulilla



3 Suositusta jatkoimenpiteistä

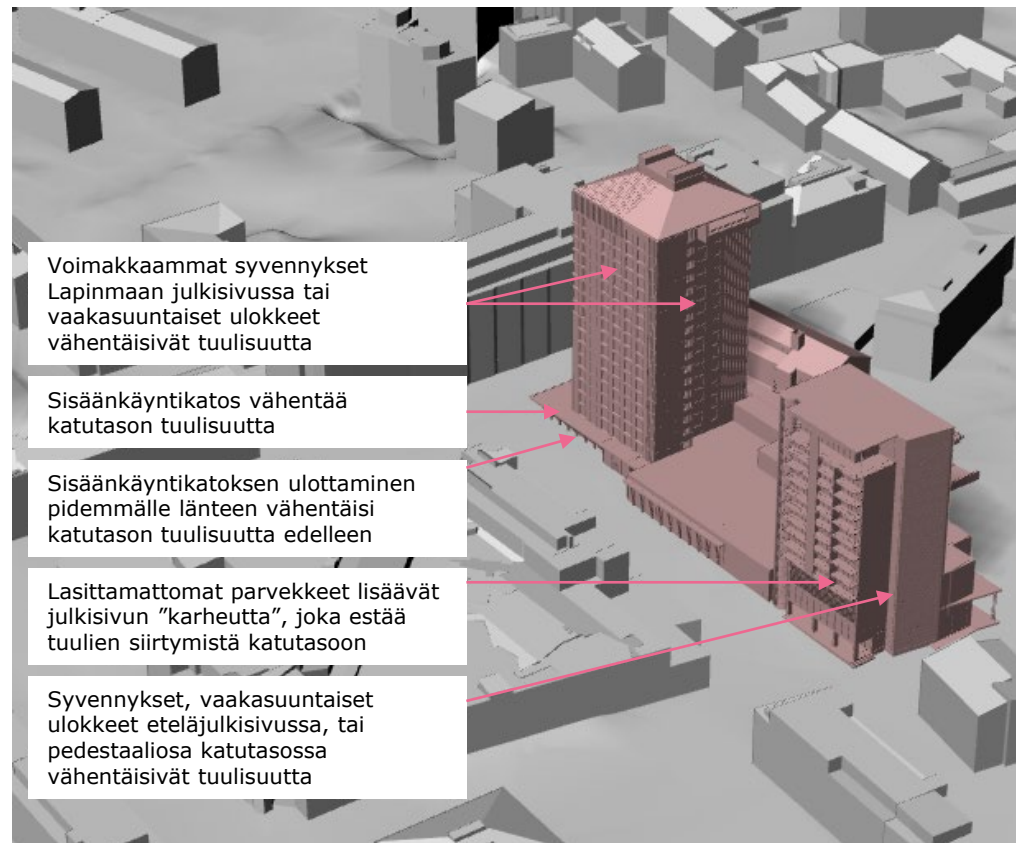


3.1 Keinoja tuulisuuden vähentämiseen

Koska Suomessa ei ole käytössä yhtenäistä tuuliolosuhteiden arvioinnin standardia, tämän selvityksen perusteella ei voida yksiselitteisesti todeta, että alueen tuuliolosuhteet ovat ”riittävän” tai ”riittämättömän” hyvät. Aiheesta on syytä keskustella hankeen eri osapuolten kesken.

Mikäli alueen tuuliolosuhteita halutaan parantaa ilman merkittävää muutosta rakennusten massoitteeluun, olisi keskeisin suositus lisätä rakennusten julkisivuihin vaakasuuntaisia ulokkeita, jotka estävät tuulen siirtymistä katutasoon. Myös pedestaaliosan lisäämisellä Rova-Pekkaan tai Lapinmaan sisäänkäyntikatoksen laajentamisella olisi vastaava vaikutus.

Oheisessa kuvassa esitetään nykyisen suunnitelman hyviä ominaisuuksia ja potentiaalisia keinoja katutason tuulisuuden vähentämiseen.



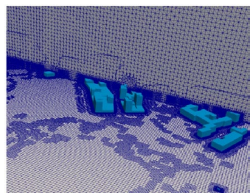
Kuva 7 – Hankkeiden tuulisuuden kannalta positiivisia ominaisuuksia ja potentiaalisia toimenpiteitä tuulisuuden vähentämiseksi

4 Selvityksen toteutustapa ja lähtötiedot

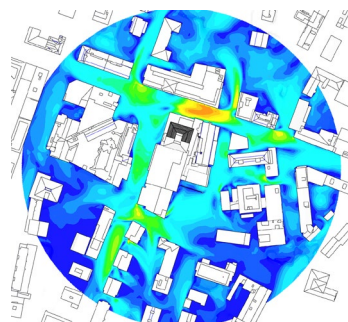


4.1 Analyysin toteutustapa

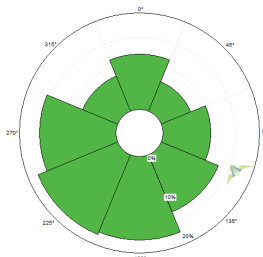
Oheinen kaavio esittää tuulisuusanalyysin toteutustavan pääperiaatteet.



3D mallista tehdään
hilamalli, joka jakaa
ilmatilan mallinnukseen
sopivan kokoiisiin "soluihin"

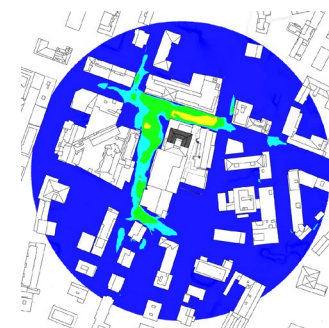


8 ilmansuunnan simulaatiot
"virtuaalisessa
tuulitunnelissa"



Pitkän aikavälin tuulisuustieto
mukautettuna kohteen sijaintiin

Simulaatioiden tulokset
yhdistetään tietoon eri
tuulensuuntien yleisyydestä
ja voimakkuudesta



Tilastolliseen analyysiin
perustuvat tuulisuusluokat, jotka
kertovat alueiden soveltumisesta
erilaisiin käyttötarkoituksiin

Tulokset esitetään 1,5 m maan
pinnan yläpuolella.

Kuva 7 – Mallinnuksen periaatteet

4.2 3D -mallin valmistelu

Suunnittelualueen 3D-mallin kokosi Lapinmaa-hankkeen suunnittelija, Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy. Rova-Pekan 3D-mallinnuksesta vastasi Arkkitehtuuritoimisto ARKTES Oy. 3D-mallia täydennettiin Maanmittauslaitoksen tiedoilla (rakennukset ja maanpinta). Kohdetta ympäröivät rakennukset huomiottiin mallissa n. 500 m etäisyydellä kohteista.



Kuva 8 – Näkymä 3D-mallista

4.3 Numeerisesta virtausmallinnuksesta

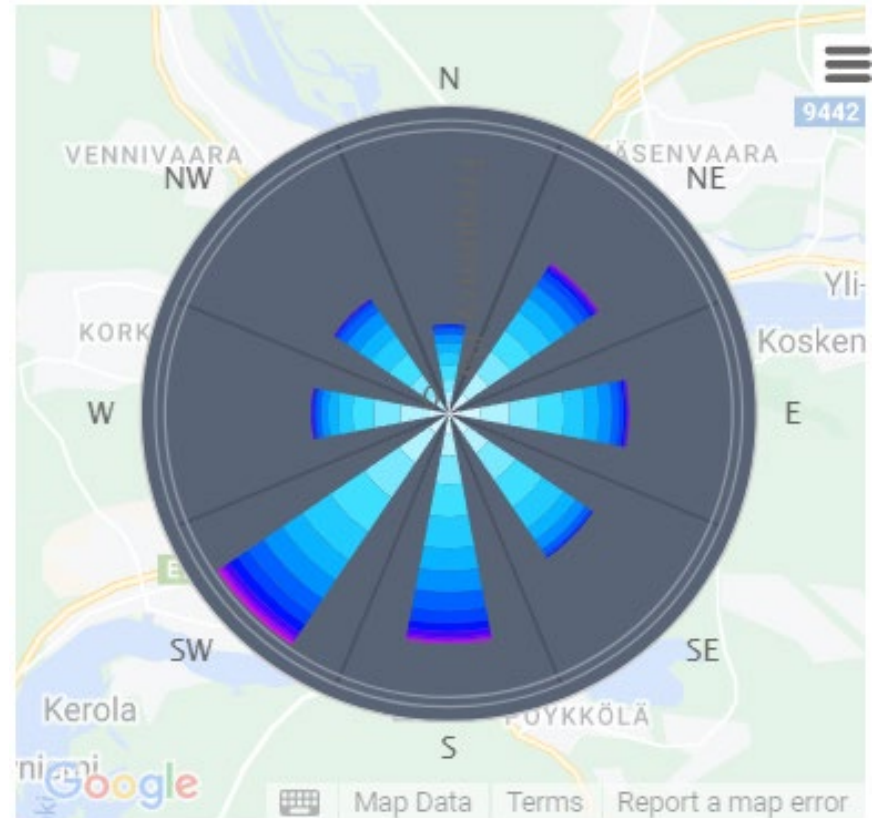
Keskeisiä tietoja numeeristen virtausmallinnusten toteutuksesta:

- Simuloinnit suoritettiin ajasta riippuvana simulointina hila-Boltzmann menetelmällä
- Kohdealueen ympärille muodostetaan virtuaalinen tuulitunneli, joka asetetaan tuulen suunnan mukaisesti
- Simulointia jatketaan kunnes virtaus on läpäissyt tunnelin kolme kertaa
- Keskimääräiset tuuliolosuhteet määritetään simuloinnin viimeisin 20 % ajalta
- Simuloinnin sisäänvirtausprofiilit määritettiin Eurokoodin mukaisesti eri suunnissa vallitsevien maastotyyppien mukaisesti

4.4 Tuulisuuden lähtötiedoista

Tuulisuuden lähtötietona käytettiin Ilmatieteenlaitokselta saatua, Rovaniemen lentokentän mittausaseman pitkän aikavälin tietoa. Tämä tieto sopeutettiin paikallisiin olosuhteisiin käyttäen erilaisia maan pinnan karkeuksia eri ilmansuunnissa (edellisellä sivulla mainitut sisäänvirtausprofiilit).

Vallitseva tuulensuunta on lounas. Tyypillisimmin tuulet saapuvat koillinen-kaakko-lounas sektorista.



Kuva 9 – Alueen tuulisuus

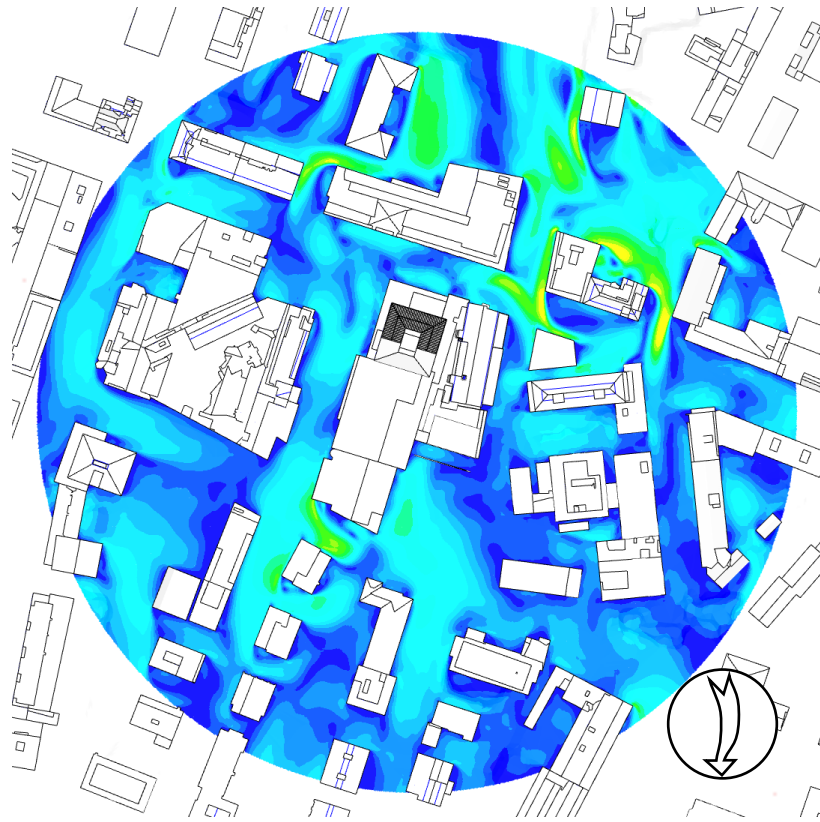
Liite 1

Simulaatioiden tulokset eri tuulensuunnilla

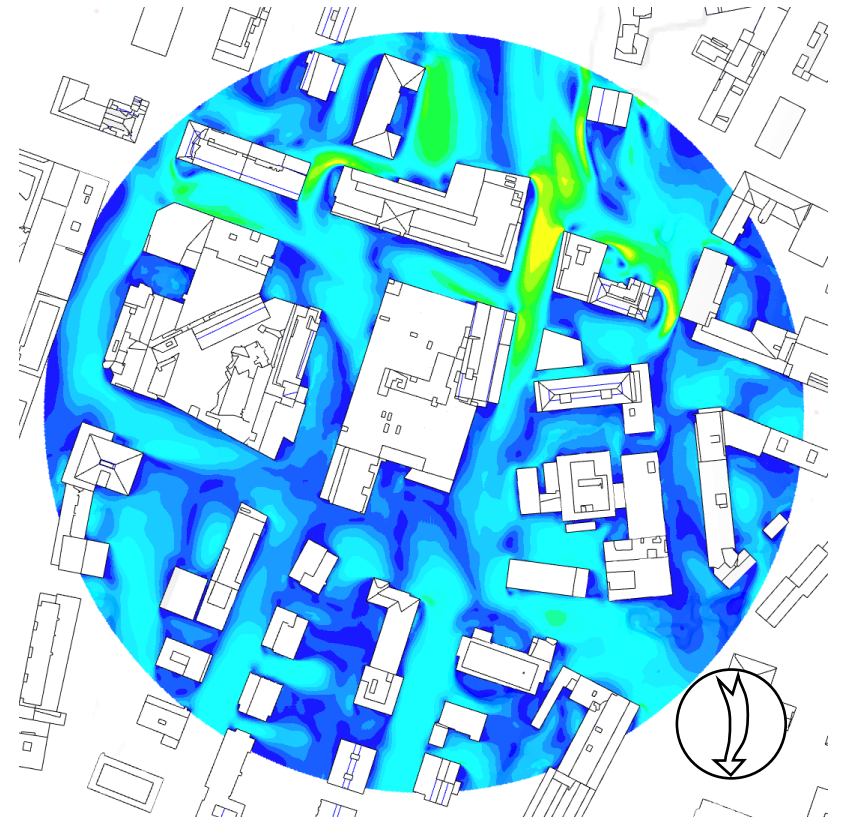
Seuraavilla sivuilla esitetyjä kuvia voidaan hyödyntää eri suuntien tuulen vaikutusten arvioinnissa



Simulaation tulokset pohjoistuulilla

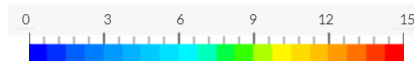


Suunnitelma

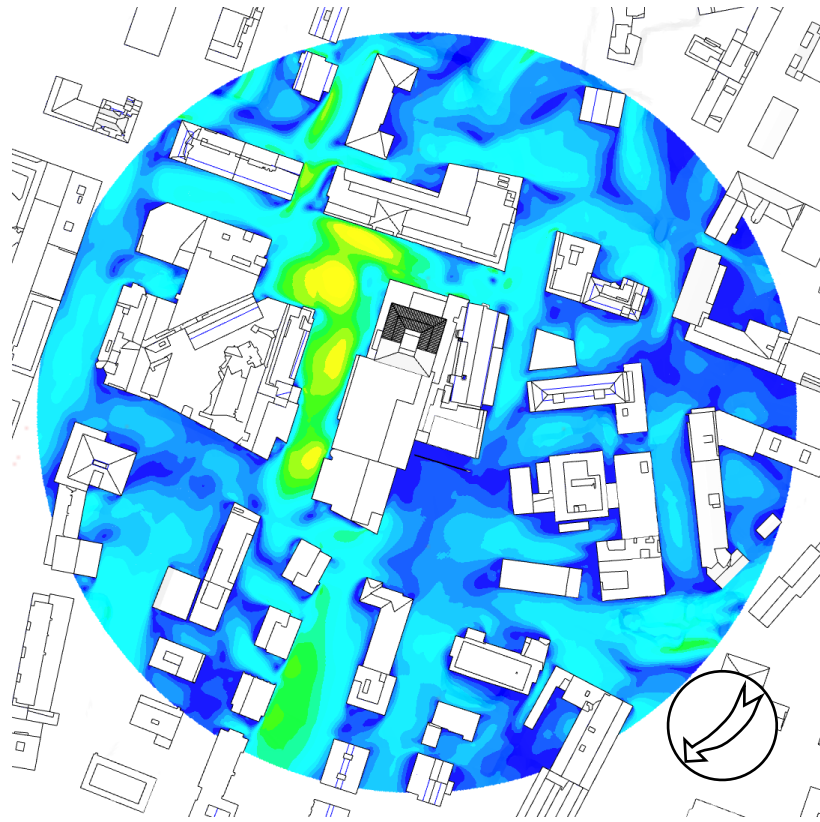


Nykytilanne

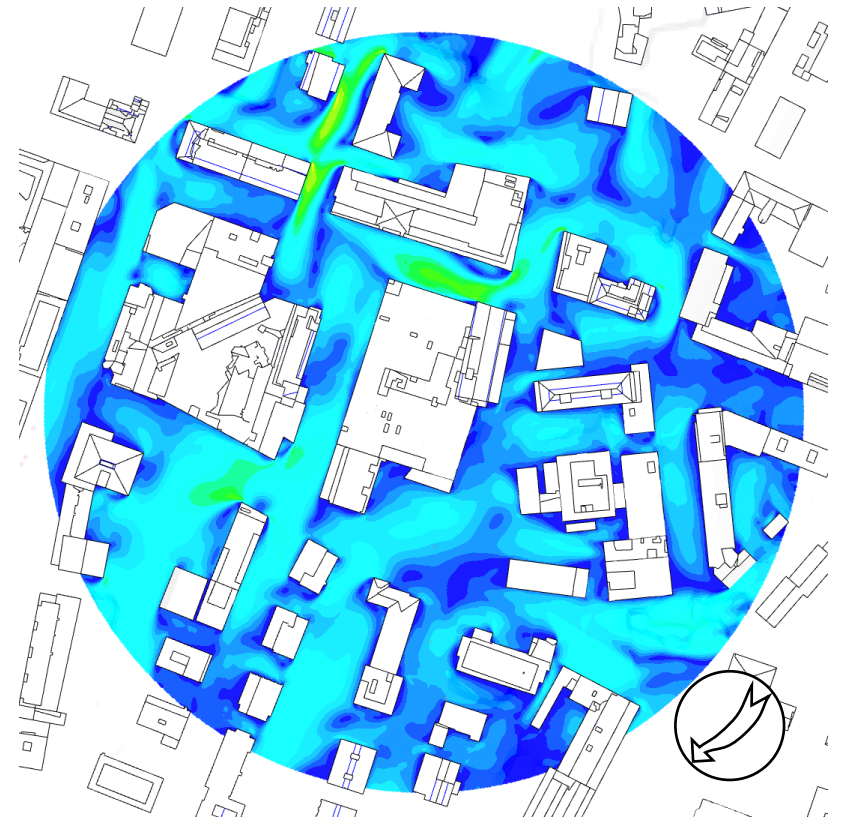
Tuulen nopeus m/s



Simulaation tulokset koillistuulilla

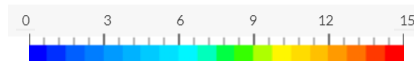


Suunnitelma

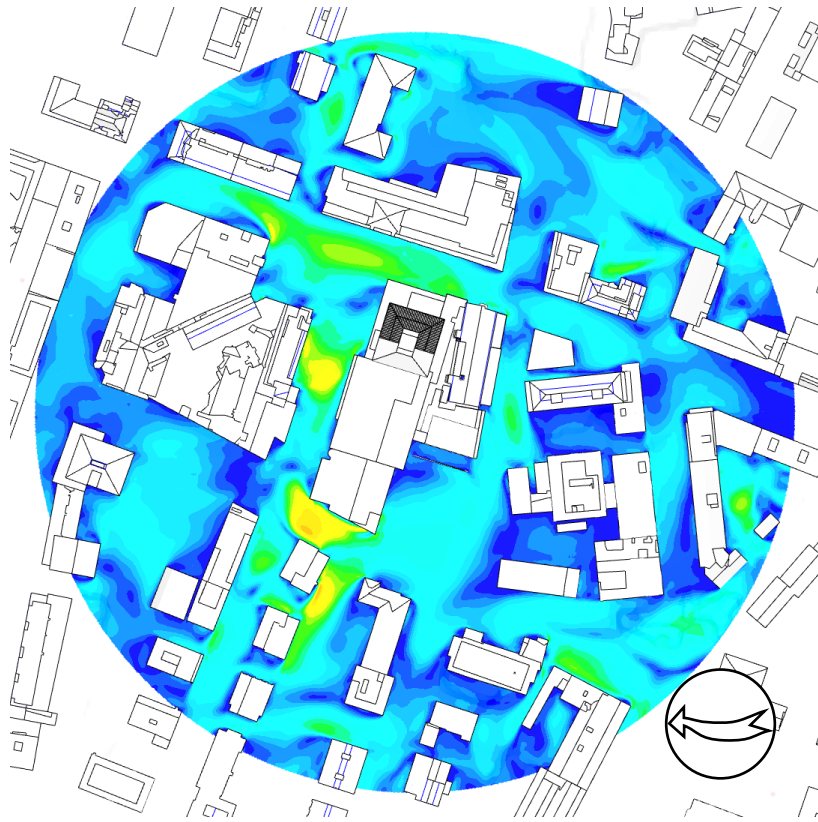


Nykytilanne

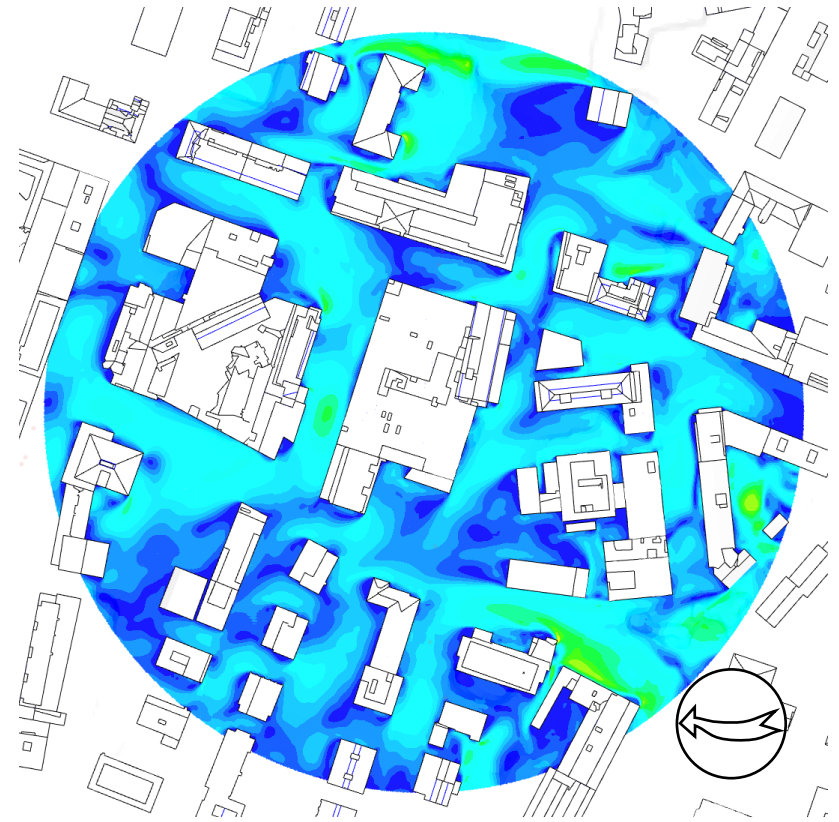
Tuulen nopeus m/s



Simulaation tulokset itätuulilla

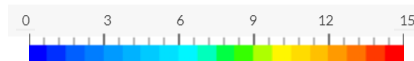


Suunnitelma

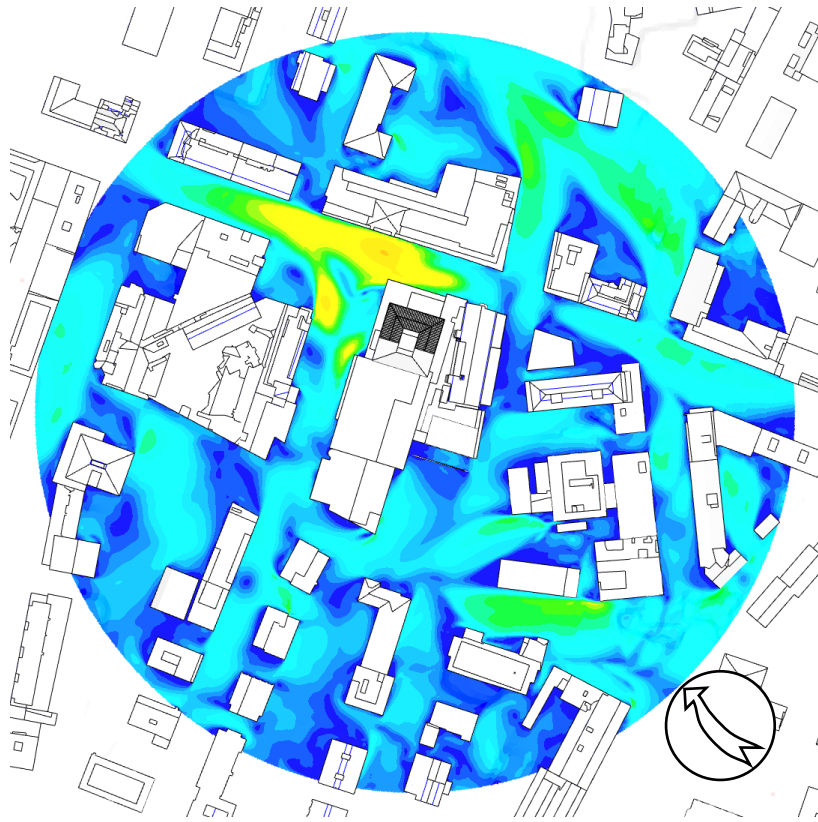


Nykytilanne

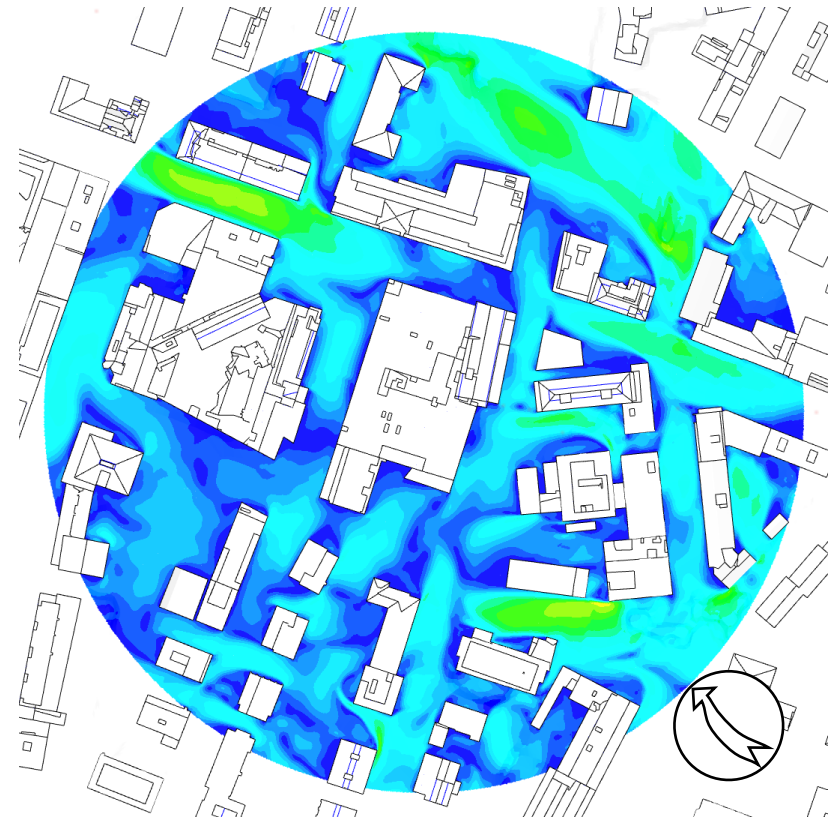
Tuulen nopeus m/s



Simulaation tulokset kaakkoistuulilla

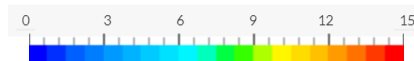


Suunnitelma

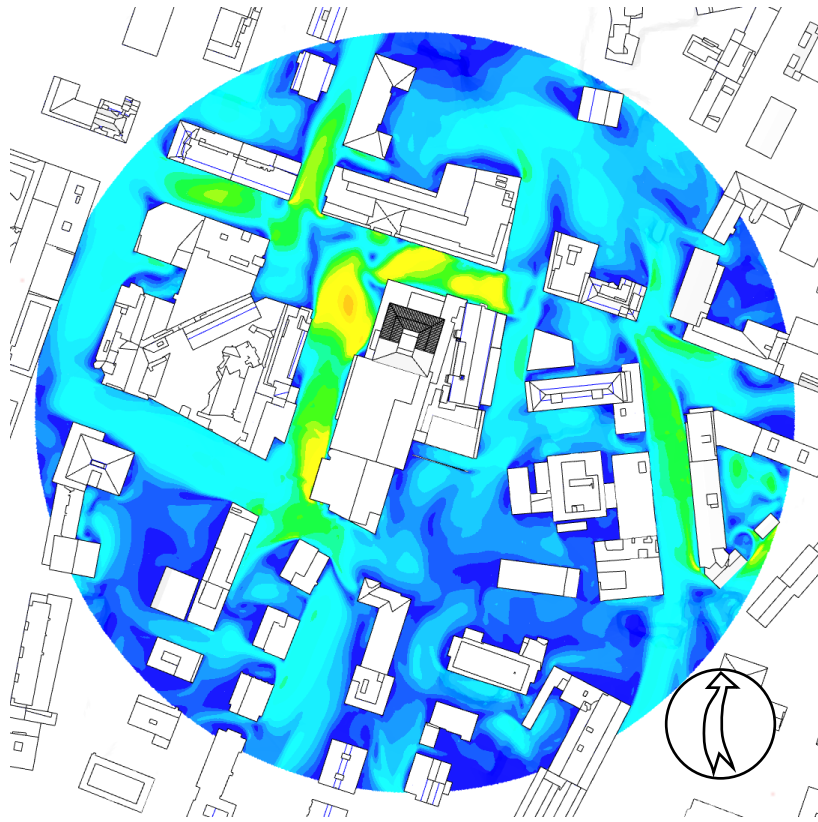


Nykytilanne

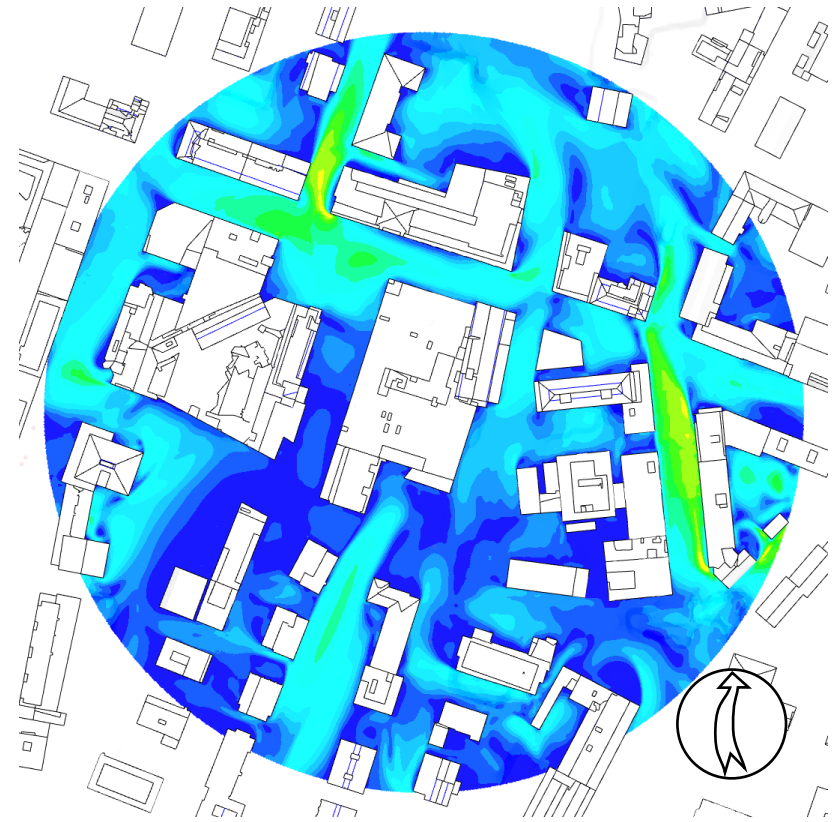
Tuulen nopeus m/s



Simulaation tulokset etelätuulilla

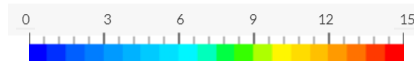


Suunnitelma

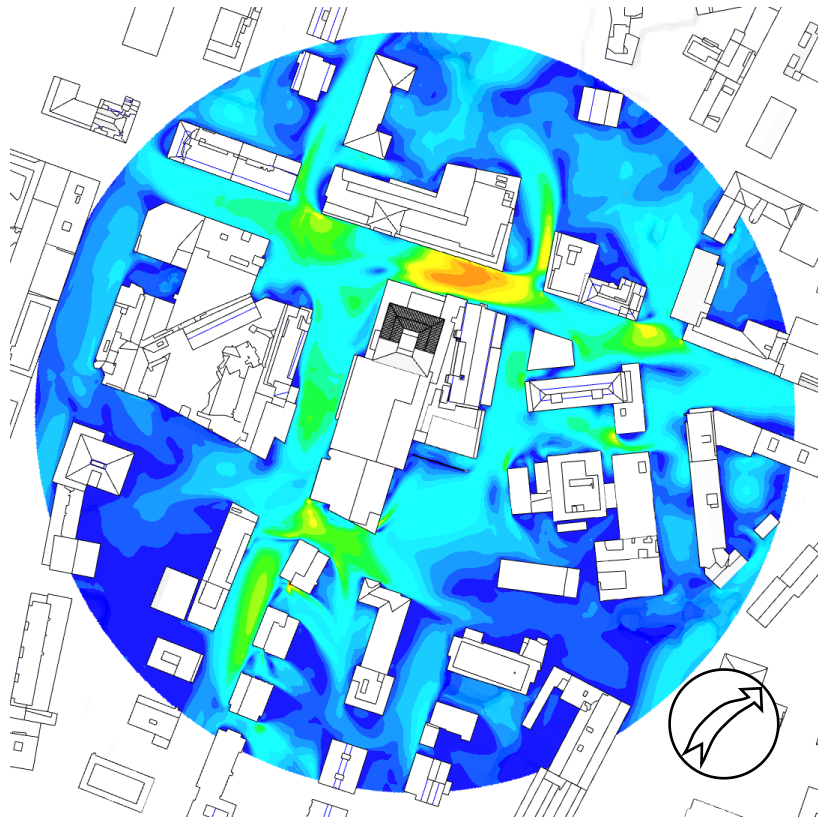


Nykytilanne

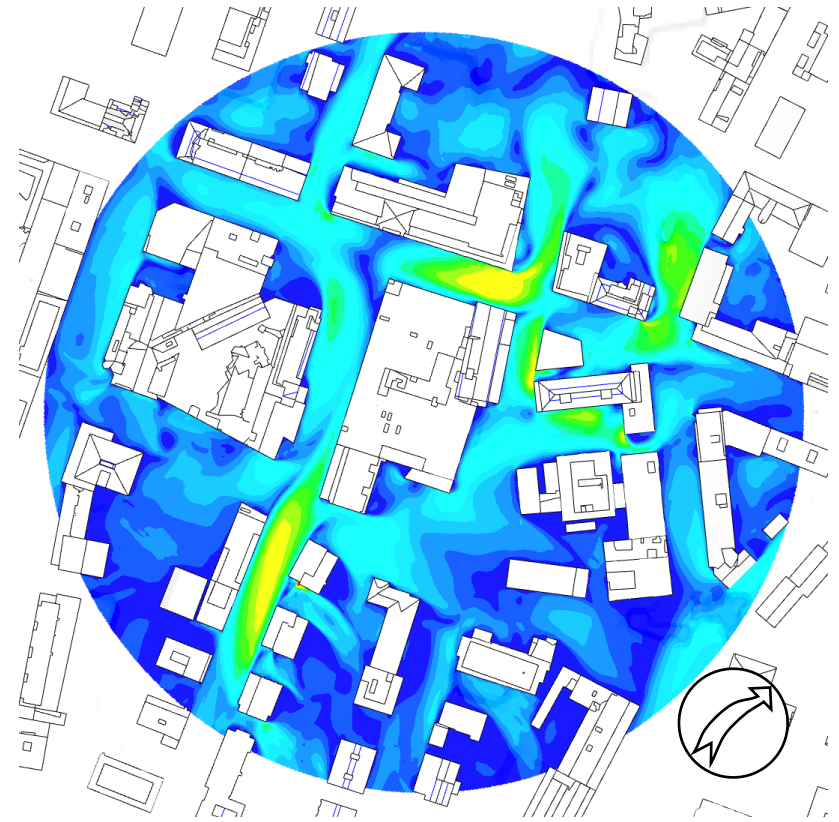
Tuulen nopeus m/s



Simulaation tulokset lounaistuulilla

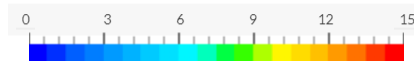


Suunnitelma

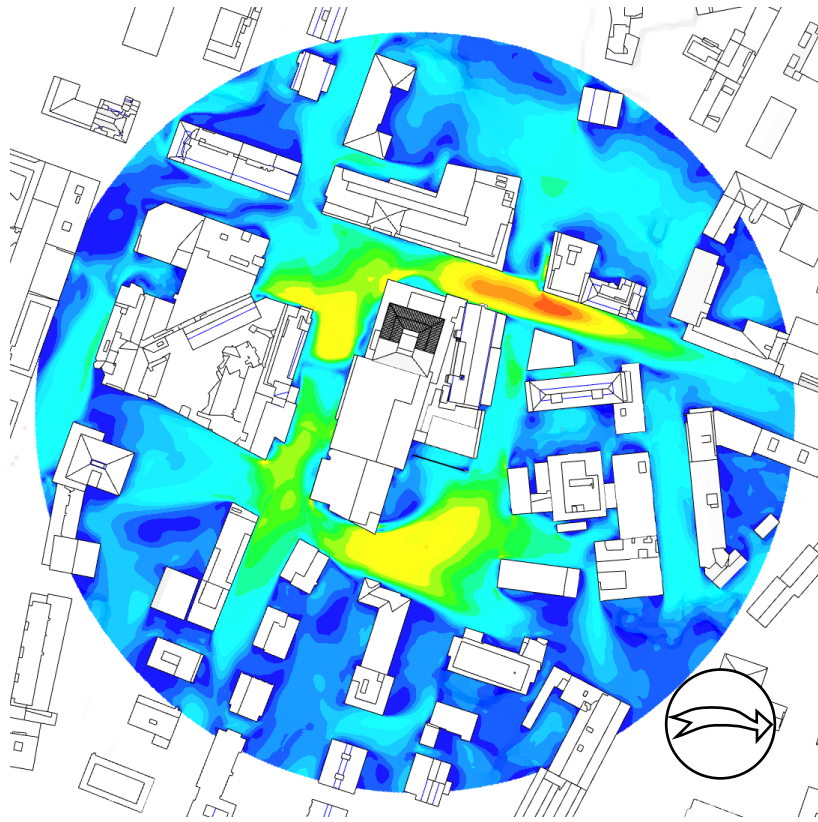


Nykytilanne

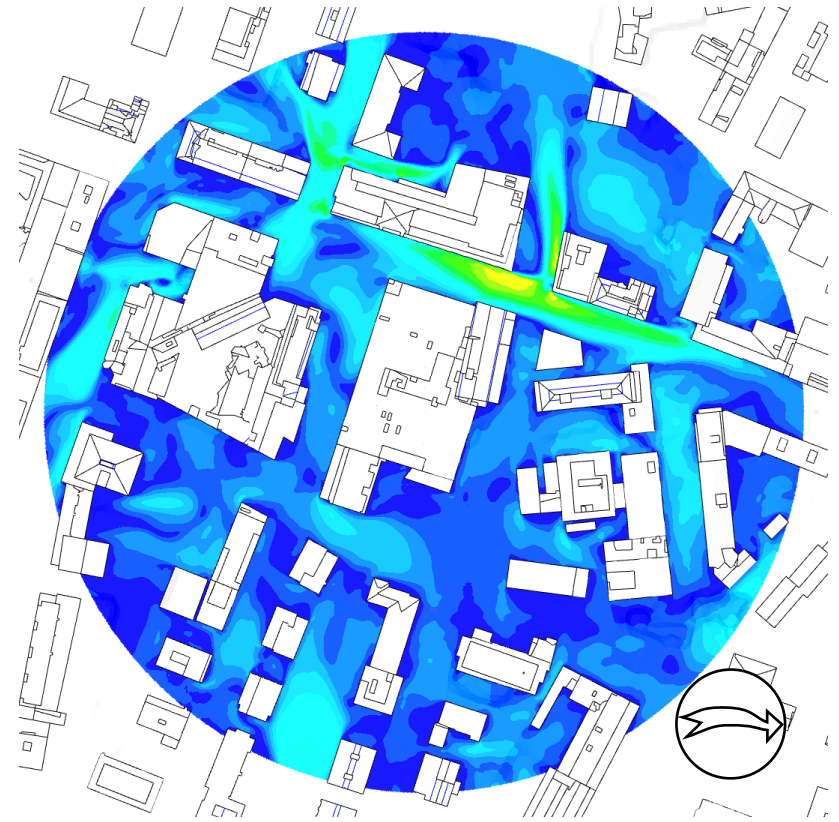
Tuulen nopeus m/s



Simulaation tulokset länsituulilla

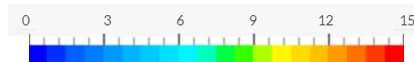


Suunnitelma

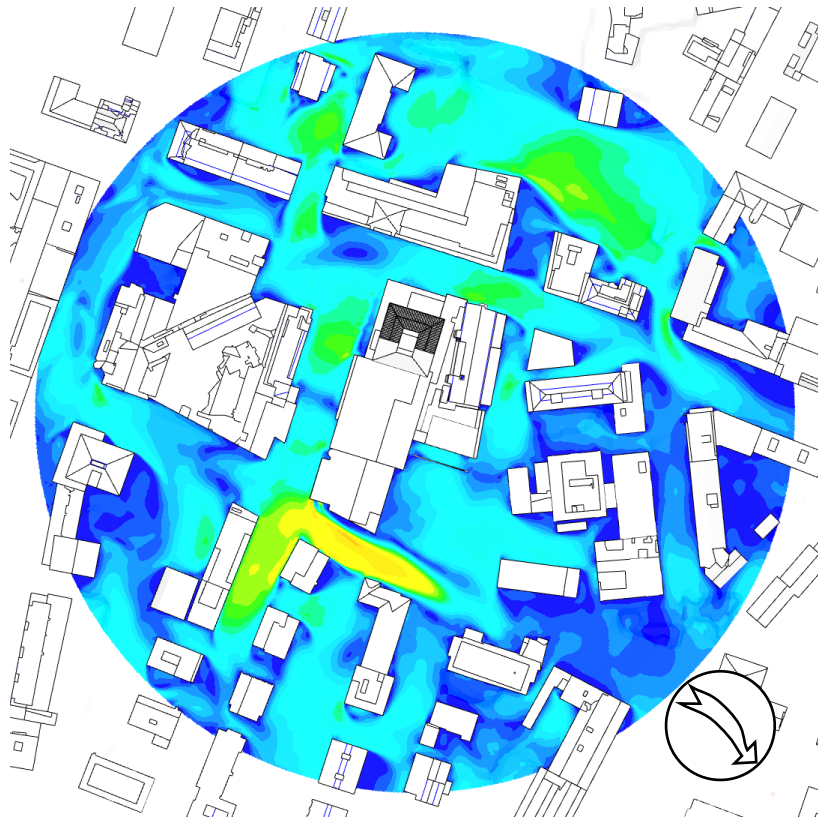


Nykytilanne

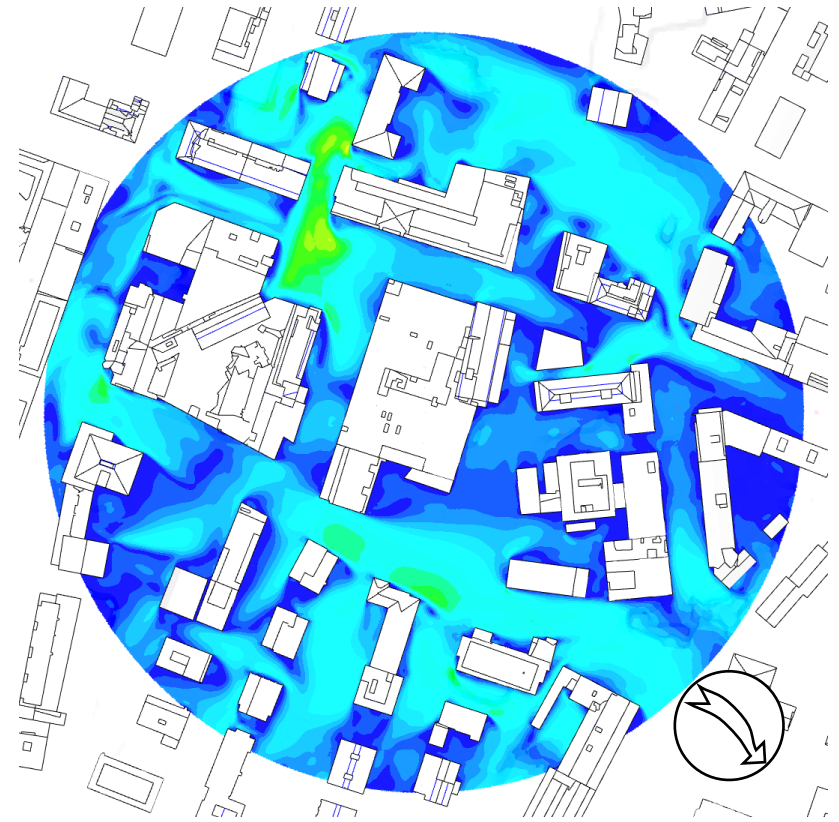
Tuulen nopeus m/s



Simulaation tulokset luoteistuulilla

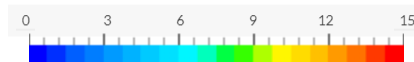


Suunnitelma



Nykytilanne

Tuulen nopeus m/s



lied sihi

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖSAntopäivä 1 (8)
29.3.1999Taltionumero
639Diaarinumerot
3400/1/97 ja 3416/1/97

LAP

20-04-1999

Asia Asemakaavan muutoksen vahvistaminen**Valittajat** 1) Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta, Helsinki
2) Rovaniemen kaupunginhallitus**Päätös, josta valitetaan**

Ympäristöministeriön päätös 30.10.1997 n:o 50, 68, 69, 72/5241/97

Selostus asian aikaisemman käsittelyn vaiheista

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on 24.2.1997 hyväksynyt Rovaniemen 1. kaupunginosan korttelin 9 tontteja 6 ja 7 koskevan asemakaavan muutoksen.

Ympäristöministeriö on valituksenalaisella päätöksellään hyväksynyt Rovaniemeltä olevien Reijo Sulasalmen ja Voitto Tiensuun, Päivi Salmisen sekä Pertti Tiikkajan valitukset ja jättänyt kaupunginvaltuuston päätöksen vahvistamatta.

Asian käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta on vaatinut, että ympäristöministeriön päätös kumotaan ja kaupunginvaltuuston päätös vahvistetaan.

Rovaniemen kaupunginhallitus on myös vaatinut, että ympäristöministeriön päätös kumotaan ja kaupunginvaltuuston päätös vahvistetaan.

Rakennuslain 33 §:n edellytys, että kaupungin tulee seurata asemakaavojen ajannukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen muuttamiseksi, sisältää velvollisuuden kaavan muuttamiseen. Jos noin 50 vuotta sitten on päätetty kauppalan matalasta kaavasta, joka on tyydyttänyt yhdyskunnan senhetkisiä tarpeita, se ei voi estää puolen vuosisadan kuluttua ottamasta huomioon yhdyskunnan tämänhetkisiä tarpeita. Mittana ei voida pitää 1800-luvun puolivälissä rakennettua taloa, joka jo aikaisemmin on jäänyt

ympäriille rakennettujen korkeampien rakennusten ympäröimäksi, tai 1940-luvulla tehtyä kaavaa. Rovaniemellä ei ole yhtenäistä rakennuskantaa eikä kaupunkikuvaa. Kaupunki on muodostunut eri aikoina, lähes kokonaan sodan jälkeen erilaisista materiaaleista rakennetuista, tyyliltään toisistaan olennaisesti poikkeavista rakennuksista. Näissä olosuhteissa ei voida rikkoa vanhoissa kaupungeissa esiintyvää yhtenäistä rakennustyyliä, koska sellaista Rovaniemellä ei ole.

Sen sijaan kehitystä elinkeinoelämän ja rakentamisen suhteen on nopeasti tapahtunut. Kaupungille on yhä enemmän merkitystä matkailulla, ja lähitulevaisuudessa se on tärkein elinkeinonhaara.

Tähän mennessä ei kysyntää korkeille rakennuksille ole ollut. Nyt esille tullut tarve on osoitus yhdyskunnan muuttuvista tarpeista. Näillä näkymin yleistä tarvetta korkeiden rakennusten rakentamiseen ei ole, joten rakentaminen on yksittäistarpeista syntynyt, eikä sitä pidä yleistää. Jokainen hanke on kaavallisesti käsiteltävä erikseen, ja sen merkitys muun muassa elinkeinojen kehittymiselle on arvioitava erikseen kunkin ajankohdan mukaisin arvosteluperustein.

Rovaniemeltä puuttuu liikekeskuksen maamerkki. Kun haluttua maamerkkiä sijoitetaan rakennettuun ympäristöön, on luonnollista, että kysymyksessä olevan tontin rakennusoikeus on ympäristöön verrattuna suurempi. Tässä tapauksessa laadittu kaupunkikuvaselvitys, sijoituspaikka perinteiseen, toiminnan soveltuvuus torniin, tarve ja toteuttamisedellytykset ovat riittävät perusteet esityksen mukaiselle kerrosluvulle ja rakennusoikeudelle.

Kaupunkien uudistumiskyky on vahvasti sidoksissa alueen taloudelliseen menestykseen. Rakennuslain mukainen kestävä kehityksen periaate toteutuu kaupunkisuunnittelussa ennen kaikkea täydennysrakentamisella ja tiivistämisellä. Tämä tarkoittaa jo olemassa olevien rakennettavien alueiden käytön tehostamista, jota toteutetaan parhaiten kerroslukua lisäämällä. Tällöin rakentamiseen tarvittavan lisämaan tarve vähenee.

Sekä ympäristöministeriön tehdyissä valituksissa että ympäristöministeriön päätöksessä on tuotu esille Jätkänkynttilä-sillan olemassaolo ja muun muassa tämän erottuminen kaupungin silhuetista. Tosiasia on, että Jätkänkynttilä-silta erottuu selvästi ympäristöstään korkeutensa ja erikoisten rakenteidensa vuoksi ja siitä on muodostunut myönteisessä mielessä selvästi erottuva maamerkki. Osa silhuettia on suorastaan kaupungin tietynlainen tunnuskuva. Sillan synnyssä on kuitenkin sellainen erikoisuus, ettei Rovaniemen kaupunki ole säännösten mukaan ollut lainkaan mukana lausunnon antajan roolia lukuun ottamatta päättämässä sillan rakentamisesta, esimerkiksi sen korkeudesta. Suunnitellun kaavan mukainen hotellihanke ei kerroksiensa osalta olennaisesti poikkea Jätkänkynttilä-sillan korkeudesta, joten suunniteltu hotellirakennus ei myöskään kaupungin silhuetissa nouse jo olemassa olevien rakennelmien yläpuolelle.

Korkean ympäristöstään selvästi erottuvan tornin rakentaminen on sisältynyt kaupunkikuvaselvitykseen vuodelta 1988, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.2.1989. Siinä todetaan, että "myös liikekeskuksen sijaintia voidaan korostaa rakentamalla Koskikadun varteen torni". Liikekeskuksen maamerkin puute on todettu myös kaupunkikuvaselvityksessä. Tältä maamerkitä on edellytettävä tiettyä vahvuutta ja käyttötarkoituksen mukaista luonnetta. Sen tulee selkeästi poiketa sekä kirkollisista että liikenteen symboleista.

Ympäristöministeriön päätöksessä todetaan, että hanke perustuu paikalla hotelitoimintaa harjoittavan yrityksen suunnitelmiin. Erittäin usein kaavamuutos-hankkeet ovat muun tahon kuin kaupungin vireillepanemia. Tällä tavalla yhdykskunnan tarpeet tulevat kaavoituksesta määrävän viranomaisen tietoon ja kaupunki voi toteuttaa rakennuslain sille asettamaa kaavan laatimis- ja muuttamisvelvoitetta.

Päätöksessä väitetään, ettei liikekeskuksen alueelle ajatellun tornin tarpeellisuutta, kokoa, rakennustyyppiä eikä sijoittamisvaihtoehtoja ollut riittävästi selvitetty. Kuitenkin suunnittelun yhteydessä on tehty useita pienoismalleja hankkeesta ympäristöineen. Pienoismalleja sekä niistä otettuja valokuvia on eri yhteyksissä esitelty sekä yleisölle että päättäjille.

Päätöksen perusteluista ilmenee, ettei ole tiedetty Rovaniemen kaupungin historiallista jatkumoa. Tornin rakentaminen on omiaan painottamaan Pumpasenharjun arvoa Rovaniemen perinteisenä keskeisenä liikekorttelina. Tornin suunnittelussa on otettu huomioon säilytettävien rakennusten materiaalien ja massoitellun erityispiirteet. Tässä mielessä asemakaava on laadittu paikallisten olosuhteiden mukaan siten, että alue tulee tarkoituksenmukaisesti käytetyksi ja että otetaan huomioon ympäristön kauneusarvot.

Ympäristöministeriöllä on oikeus olla vahvistamatta kaava vain silloin, kun se on siinä määrin virheellinen, että sitä on pidettävä selvästi epätarkoituksenmukaisena. Ministeriön päätös voi perustua vain siihen, että kaava on selvästi vastoin rakennuslain edellytyksiä. Ministeriön tehtävänä on alustusviranomaisena valvoa, ettei kunta alita lain edellyttämiä minimivaatimuksia. Tulkitsija on ensisijaisesti kunta ja toissijaisesti ministeriö.

Reijo Sulasalmi, Päivi Salminen ja Pertti Tiikkaja ovat antaneet selitykset.

Ympäristöministeriö on antanut asiassa lausunnon ja esittänyt muun muassa, että kaavamuutoksessa esitetty hotellitorni ei sovellu erityisesti kaupungin keskusta sen ulkopuolelta pohjoisen ja idän suunnasta avautuvaan näkymään. Kaupungin keskusta-alueetta luonnehtii 4-5-kerroksisista taloista muodostuva

silhuetti. Kaupunkinäköymästä erottuvat Jätkänkynttilä-silta ja kirkon torni, joilla on kaupunkikuvallista merkitystä. Hotellitorni eli maisemaa hallitseva yksittäinen korkea kerrostalo muodostaisi näihin nähden häiritsevän yksityiskohdan. Valituksessa esitetty seikka, että tomihotelli ei poikkeaisi korkeudeltaan olennaisesti Jätkänkynttilä-sillan pyloneista eikä siten nousisi olemassa olevien rakennelmien yläpuolelle, ei aiheuta muutosta päätöksessä tehtyyn johtopäätökseen. Sillan pylväspari ja kirkon torni ovat kaupunkikuvallisilta vaikutuksiltaan selvästi toisenlaisia kuin hotellitorni.

Ympäristöministeriön päätöksen olennainen sisältö on, että tässä kaavamuutoksessa kyseiseen paikkaan esitetty yksittäinen 16-kerroksinen kerrostalo ei nyt huomioon otettavien ratkaisuperusteiden nojalla sovi Rovaniemen nykyiseen kaupunkikuvaan. Päätöksellä ei ole pyritty ohjaamaan Rovaniemen kaupungin kaupunkikuvan kehittämistä johonkin tiettyyn suuntaan. Ratkaisussa ei myöskään ole puututtu laajemmin esimerkiksi kaupungille kuuluvaan harkintavaltaan kaupunkikuvan tulevista kehityslinjoista.

Tämän kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä ei ole tarkemmin selvitetty tai ainakaan hyväksymispäätöksen yhteydessä esitetty, onko kyseinen yksityiseen liiketoimintaan käytettävä tornitalo tarkoitettu ainoaksi keskusta-alueen nykyisistä kerrosluvuista merkittävästi poikkeavaksi rakennukseksi vai onko tarkoitus myöhemmin kaavoittaa muita vastaavankaltaisia rakennuksia. Toisaalta yksittäisellä asemakaavapäätöksellä ei kyseistä periaatekysymystä ole tässä tapauksessa voitu sitovasti ratkaistakaan. Kysymys kuuluu esimerkiksi osayleiskaavatasoisen suunnittelun yhteydessä selvítettäviin asioihin.

Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta ja Rovaniemen kaupunginhallitus ovat antaneet vastaselitykset.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan valitus

Milloin alustus on jätetty tutkittavaksi ottamatta tai päätös vahvistamatta, vain kunnanvaltuusto tai kunnanhallitus saa, kun otetaan huomioon kuntalain (365/1995) 104 §:n 2 momentti ja kunnallislain (953/1976) 137 §:n 3 momentti, valittaa tästä. Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalla ei siten ole oikeutta valittamalla hakea muutosta ympäristöministeriön päätökseen, jolla ministeriö on jättänyt kaupunginvaltuuston päätöksen vahvistamatta. Tämän vuoksi korkein hallinto-oikeus jättää Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan valituksen tutkimatta.

Rovaniemen kaupunginhallituksen valitus

Korkein hallinto-oikeus on Rovaniemen kaupunginhallituksen valituksesta tutkinut asian.

Kaupungin yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista varten on rakennuslain 33 §:n mukaan laadittava asemakaava, sitä mukaa kuin kehitys vaatii. Kaupungin tulee myös seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen muuttamiseksi.

Asemakaava on rakennuslain 34 §:n 1 momentin mukaan laadittava maaston, maaperän laadun ja muiden paikallisten olosuhteiden mukaan sillä tavoin, että alue tulee tarkoituksenmukaisesti käytetyksi sekä että yhtenäistä ja hyvää rakennustapaa edistetään. Sen pitää tyydyttää terveellisyyden, paloturvallisuuden, liikenteen, viihtyisyyden ja kauneuden vaatimukset. Siinä on varattava tarpeelliset alueet niihin erilaisiin tarkoituksiin, joita kaupungin kehitys edellyttää. Asemakaavaa laadittaessa on kulttuurimuistomerkkejä sekä kauniita näköaloja ja muita kauneusarvoja mahdollisuuksien mukaan suojeltava ja säilytettävä. Lisäksi on asemakaavaa laadittaessa mikäli mahdollista otettava huomioon vallitsevat maanomistusolot. Pykälän 2 momentin mukaan on erityisesti katsottava, että puistoja ja muita virkistysalueita järjestetään riittävästi kaupungin eri osiin ja ettei näihin tarkoituksiin aikaisemmin varattua alaa ilman erityistä syytä supisteta. Asemakaavaa laadittaessa on pykälän 3 momentin mukaan pyrittävä erityisesti edistämään rakennetun ympäristön tarkoituksenmukaista hyväksikäyttämistä ja huolehdittava, ettei rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- ja muita arvoja hävitetä.

Asemakaavan hyväksymistä tai muuttamista koskeva päätös on rakennuslain 38 a §:n 1 momentin mukaisesti alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Kuntalain 104 §:n 2 momentin mukaan, jos muussa laissa on säännöksiä kunnan viranomaisen päätöksen alistamisesta, noudatetaan alistamisessa soveltuvin osin kuntalain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Kunnallislain (953/1976) 137 §:n 1 momentin mukaan alistettu päätös on vahvistettava, jollei se ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka mene viranomaisen toimivaltaa ulommaksi tai ole muutoin lainvastainen ja jollei se myöskään ole epätarkoituksenmukainen.

Kaavamuutosalue on voimassa olevassa 27.6.1990 vahvistetussa asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL). Tontin 6, jonka pinta-ala 2 960 m², rakennusoikeus on 5 328 kerrosneliömetriä, ja tontin 7, jonka pinta-ala on 2 443 m², rakennusoikeus on 4 397 kerrosneliömetriä. Tontille 6 on kuitenkin rakennettu 6 580 kerrosneliömetriä, mikä merkitsee tonttitehokkuushukuna e = 2.2. Valta-kadun puolella on Rovaniemen osuuskaupan vuonna 1933 valmistunut 2-kerroksinen kivirakennus, joka jo voimassa olevassa kaavassa on suojeltu. Voimassa olevan kaavan kerrosluku tontilla 6 on neljä ja tontilla 7 kolme.

6 (8)

Ounasjoen ja Rovakadun välisen Ounaspuistikoon ja Pekankatuun rajoittuvan alueen tehokkuusluvut (e) vaihtelevat yleensä 1.0:n ja 2.1:n välillä. Viereisen korttelin 8 asuin- ja liikerakennusten liikerakennusten tonteilla (AL) 13, 17 ja 18 tehokkuusluvut ovat kuitenkin e = 2.56, 2.61 ja 2.27.

Kysymyksessä on asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa nykyisen 4-kerroksisen Sokos Hotel Vaakunan laajentaminen 16-kerroksiseksi tornihotelliksi korttelin 9 tontilla 7. Asemakaavan muutoksella tontin 6 tontitehokkuusluvuksi tulee e = 2.2 ja tontin 7 tontitehokkuusluvuksi e = 2.6. Tontille 6 jäisi edelleen vanha Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan liikerakennus suojeltavana rakennuksena.

Rovaniemen kaupungin keskusta on muutamaa säilynyttä rakennusta lukuun ottamatta rakentunut sodan jälkeen 1940-luvun asemakaavan pohjalta erilaisista materiaaleista rakennetuista, tyyliltään erilaisista rakennuksista. Rovaniemestä on tullut kaupunki vuonna 1960. Sen elinkeinorakenne on tämän jälkeen merkittävästi muuttunut, ja kaupungin asema maakunnan hallinnollisena, sivistyksellisenä ja taloudellisena keskuksena muutoinkin korostunut.

Rovaniemen kaupungin yleiskaava on vasta valmisteltavana. Hahmotelmia siitä, millä tavoin kaupungin keskustaa olisi kehitettävä, on sisältynyt kaupunkikuvaselvitykseen, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.2.1989. Tässä selvityksessä on ehdotettu kaupallisen keskustan kiintopisteeksi tornia. Lisärakennusoikeuden toteuttamista koskevia vaihtoehtoja on ennen kaupunginvaltuuston puheena olevan asemakaavan muutoksen käsittelyä selvitetty riittävästi. Asemakaavan muuttaminen ei edellytä asemakaavan muutoksella toteutettavaksi suunnitellun rakentamisen vaihtoehtoisten ratkaisujen käsittelemistä kaupunginvaltuustossa. Kaavamuutoksen hyväksymisen esteenä ei myöskään ole se, että nykyisinkin liikekäyttöön osoitettu tontti edelleen kaavoitettaisiin yksityiseen liiketoimintaan eikä yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Rovaniemen kaupunkikuvassa erottuvat kirkon torni ja tielaitoksen toteuttama Jätkänkynttilä-silta. Rovaniemen kaupunkikuvan yleisilme on matala. Suojeltavia rakennuksia on vähän. Kaavamuutosalue sijoittuu liikekeskustan itäosaan Koskikadun varrelle, joka on liikekatu ja osaksi kävelykatu. Kaavamuutoksen mahdollistama torni toimisi kaupungin liikekeskuksen sijaintia ja asemaa korostavana maamerkinä.

Korkein hallinto-oikeus katsookin, että asiaan liittyvä kaupunkikuvallinen selvitys huomioon ottaen asemakaavan muutos ei asemakaavalle rakennuslain 34 §:ssä kauneuden, kauniiden näköalojen ja muiden kauneusarvojen säilyttämiselle asetettavien vaatimusten osalta ole lainvastainen eikä ympäristöministeriö ole kaupunkikuvaan liittyvillä perusteilla voinut alistus- ja valitusviranomaisena jättää vahvistamatta kaupunginvaltuuston päätöstä.

7 (8)

Kun kuitenkin otetaan huomioon kaava-alueen pieni koko, 0,5403 hehtaaria, ja se seikka, ettei hanke perustu yleiskaavaan, kaavamutosalue ei hankkeen merkittävyyteen nähden ole riittävän laaja suunnittelukokonaisuus sen toteamiseksi, että asemakaavan lainmukaisuudelle rakennuslain 34 §:ssä asetetut vaatimukset muutoin täyttyvät.

Korkein hallinto-oikeus katsoo niinkään, ettei Rovaniemen kaupungin Lapin Kansassa 20.10.1996 julkaisema ilmoitus teknisen lautakunnan 22.10.1996 pidettävästä julkisesta kokouksesta, jossa käsiteltäisiin muun muassa Sokos Hotel Vaakunan tornihanketta, ole täyttänyt hankkeen laajuuden huomioon ottaen rakennusasetuksen 154 §:ssä alustavalle kuulemiselle asetettuja vaatimuksia.

Lopputulos: Näillä perusteilla korkein hallinto-oikeus katsoo, ettei ole syytä muuttaa ympäristöministeriön päätöksen lopputulosta, joka siis jää pysyväksi.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Ahti Rihto

Ritva Koljonen (t)

Pekka Vihervuori

Marjatta Kaján

Heikki Kanninen

Asian esittelijä,
hallintosihteeri Marja Leena Kempainen

LIITE

Päätös, josta valitetaan

12.3.2024

ROVANIEMEN KAUPUNKI

Asemakaavan muutos

1. kaupunginosan kortteli 17 / tontit 1, 7 ja 8

Tämä rakennustapaohje koskee 1. kaupunginosan kortteliä 17 sekä ympäröiviä katu- ja viheralueita keskustan alueella. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen sekä tämän rakennustapaohjeen XX.XX.20XX §.

[Asiaotsikko]



Rakennustapaohje 2+12/14 sivua

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ	1
1.1	Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön mukaisesti.....	1
1.2	Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus	2
1.3	Vaatimukset suunnittelulle	2
1.4	Vuorovaikutus	2
1.5	Keskeiset suunnitteluperiaatteet ja rakentamiselle asetetut tavoitteet.....	3
2	ALUEEN YLEISLUONNE	3
2.1	Kaupunkikuvan kannalta erityisesti huomioitavat kohdat	3
3	RAKENNUKSET	5
3.1	Julkisivuväri ja -materiaalit.....	6
3.2	Rakennusten massoittelu ja kattomuodot	6
3.3	Parvekkeet, terassit	6
4	TONIT JA PIHA-ALUEET	7
4.1	Rakennusten sijoittelu tontille	7
4.2	Lordin aukio ja katualueet	7
4.3	Tontin käyttö ja pihasuunnitelma	8
4.4	Jätehuolto	8
4.5	Autopaikat.....	9
4.6	Pyöräpysäköinti.....	10
5	ILMASTOKESTÄVYYS JA HIILIJALANJÄLKILASKENTA	10
5.1	Vähähiiliset rakennusmateriaalit	11
5.2	Rakennuksen energiatehokkuus	12

12.3.2024

1 YLEISTÄ

1.1 Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu kaavoitus- ja rakentamislaki

Ympäristöministeriö on valmistellut ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisesta kaavoitus- ja rakentamislaki. Laki uudistetaan vastaamaan yhteiskuntamme nykyisiä ja ennen kaikkea tulevia tarpeita. Lakiuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa, 1.1.2025 astuu voimaan Rakentamislaki, joten rakennustapaohjeessa on huomioitava uudistukset ja uuden lain painotukset.

Lakiuudistuksen päätavoitteet ovat:

- hiilineutraali yhteiskunta
- luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen
- rakentamisen laadun parantaminen
- digitalisaation edistäminen

HIILINEUTRAALI YHTEISKUNTA:

Rakennetun ympäristön rooli ilmastotavoitteiden saavuttamisessa on hyvin merkittävä, sillä rakennuksista ja rakentamisesta aiheutuu noin kolmasosa Suomen kasvihuonekaasupäästöistä, ja niissä kuluu merkittävä määrä energiaa ja raaka-aineita. Rakentamisessa ja kaavoituksessa tehdyt ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen. Suomessa tavoitellaan hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä ja hiilinegatiivisuutta pian sen jälkeen. Tämä voidaan tehdä nopeuttamalla päästövähennystoimia ja vahvistamalla hiilinieluja. Lakiuudistuksen keskeinen tavoite on varmistaa, että rakennettu ympäristö tukee hiilineutraalisuustavoitteen toteutumista. Ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa ja rakennusten ylläpidossa. Suunnittelulla ja ohjeilla tulee luoda edellytyksiä vähähiiliselle liikenteelle sekä uusiutuville ja vähähiilisille energiamuodoille kuten aurinkoenergialle

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN VAHVISTAMINEN:

Luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristöjen turvaaminen on huomioitava. Erityisesti alueidenkäytön suunnittelussa tulee panostaa viheralueiden jatkuvuuteen ja kytkeytyneisyyteen, jotta eliölajit voivat liikkua alueelta toiselle. Viherrakenteen tulee tukea viher- ja virkistysalueiden verkostojen ja niiden välisten yhteyksien säilyttämistä ja kehittämistä, mikä vahvistaa sekä luonnon monimuotoisuutta että virkistysmahdollisuuksia.

RAKENTAMISEN LAADUN PARANTAMINEN:

Rakentamisen laatua tulee parantaa ehkäisemällä ongelmia jo ennalta. Rakentamisessa tulee panostaa vähähiilisyteen ja kiertotalouteen, rakennusten elinkaaren pidentämiseen sekä kestäväan kaupunkikehitykseen. Suunnittelun tulee edistää rakentamisen laatua ja rakennusten muunneltavuutta, pitkäikäisyyttä ja korjattavuutta. Valinnoilla tulee luoda edellytyksiä sille, että rakennus- ja purkumateriaalit pysyisivät kiertossa mahdollisimman pitkään, mikä vähentää luonnonvarojen kulutusta ja säästää koskemattomia luontoa luontokatoa ehkäisten.

DIGITALISAATION EDISTÄMINEN:

Digitalisaation edistäminen on mm. helposti saatavilla olevaa ja käytettävää tietoa, mikä tukee rakentamisen, asumisen ja alueidenkäytön ilmastovaikutusten laskentaa ja niihin liittyvää päätöksentekoa. Rakennushankkeen osapuolten tulee tehdä yhteistyötä ja vaihtaa tietoja. Uusi laki sisältänee säädökset siitä, että rakentamisen luvat käsitellään tietomallipohjaisesti ja rakentamiseen liittyvät päätökset laadittaisiin sähköisesti ja kirjattaisiin rakennetun ympäristön valtakunnalliseen tietojärjestelmään. Lakimuutoksen tavoitteena on myös saada rakennusvalvontojen osaaminen kaikkien kuntien käyttöön.

12.3.2024

1.2 Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakennustapaohje hyväksytään aluetta koskevan asemakaavan yhteydessä ja siinä esitetyt määreet ovat sitovia. Tässä rakennustapaohjeessa edetään yleispiirteisestä alueen ja sen lähiympäristöön liittymisen kuvaamisesta ja ohjeistamisesta tarkkoihin raameihin, joiden tarkoitus on ohjata asemakaavan kanssa alueen tulevaa kehitystä erityisesti resurssiviisauden ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

Sään ääri-ilmiöt, kuten rankkasateet, myrskyt tai helleaallot lisääntyvät. Tämä on otettava huomioon uusia alueita rakennettaessa. Tiiviissä taajamaympäristössä haasteena ovat lämpösäteitä imevien tummien pintojen sekä vettä läpäisemättömien kovien pintojen määrä. Riskeinä ovat lähinnä aineelliset tulva- ja myrskyvahingot, mutta myös lämpösaarekkeiden syntyminen.

Korttelin 17 rakennustapaohjeella pyritään informoimaan rakentajia mm. hulevesien käsittelystä sekä kannustamaan kiinteistösähkön tai lämmön tuotantoa aurinkoenergialla. Rovaniemen kaupungin ja alueen rakentajien tavoitteena tulee olla rakentaa alueesta resurssiviisas ja kestävä elämäntapaa tukeva kortteli.

1.3 Vaatimukset suunnittelulle

Korttelin 17 alueelle rakennettavien rakennusten suunnittelutyö on rakennusten vaatimustasoon (kaupunkikuvalliset tavoitteet ja rakennusten sekä rakentamisen ilmastokestävyys) nähden kauttaaltaan poikkeuksellisen vaativa tehtävä (*YM1/601/2015: Ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista*), sillä energiatehokkaaseen kokonaisuuteen tulisi päästä asuminen ja ympäristön laadusta tinkimättä.

Korttelin 17 kehittämismahdollisuuksia on alustavasti tutkittu Keskustan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (KV 12.11.2012 §140) sekä viitesuunnitelmien yhteydessä. Nähtävillä ollutta suunnitelmaratkaisua on tutkittu 3d-mallin ja havainnekuvien avulla, jotta vaikutuksia maisema- ja kaupunkikuvaan on ollut mahdollista arvioida kattavasti.

Rakentamisen vaikutukset tulevat kohdistumaan laajempaan maisemakuvaan ja -näkymiin. Suunnittelualueella sijaitsevalle Vanha Lapinmaan liike- ja asuinrakennukselle on kaavassa annettu suojelumääräys (sr-14). Viereisen korttelin kulttuurihistoriallisesti arvokas RKY -kohde (Aaltokiinteistöt) on kuvattu kaavaselostuksessa. Uudisrakentaminen tuo uuden, olemassa olevasta kaupunkirakenteesta merkittävästi poikkeavan kerrostuman, jonka takia rakennusten ulkoarkkitehtuurin ja erityisesti käytettävien materiaalien tulee olla laadukkaita. Materiaalien tulee olla pitkäaikaiskestäviä eli hallitusti patinoituvia, jotta sade, pakkanen ja auringonvalo muuttavat materiaalien väriä ja kiiltoasetetta vain hyvin hitaasti – jos lainkaan.

Kaikkien suunnitelmien tulee saada hyväksyntä Rovaniemen kaupungin **Kaupunkikuvatyöryhmältä** osana rakennuslupakäsittelyä.

1.4 Vuorovaikutus

Tämän asemakaavamuutoksen ja rakennustapaohjeen alueella rakennus-, aukio-, tie- tai muuhun alueen olosuhteisiin tai maisemaan vaikuttavaan hankkeeseen ryhtyvän, on ennen suunnittelutyön alkamista kutsuttava koolle aloituspalaveri. Kokoonpanoon kuuluvat ainakin Rovaniemen kaupungin-insinööri, kaupungin puutarhuri sekä kaupunginarkkitehti, yhdyskuntatekniikan vastaava suunnittelija, kaavoituksesta vastaava henkilö, rakennusvalvonta sekä muu hankkeen kannalta merkittävä taho. Aloituspalaverissa sovitaan työskentelyn reunaehdot sekä prosessin jatko ja vuorovaikuttaminen suunnittelu- ja toteutusprosessin aikana.

12.3.2024

Rakennuslupavaiheessa rakennuksista on laadittava hiilijalanjälkilaskenta, jonka tuloksia käydään läpi yhdessä rakentajan ja kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa.

1.5 Keskeiset suunnitteluperiaatteet ja rakentamiselle asetetut tavoitteet

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Tavoitteena vehreä ja laadukkaasti toteutettu vetovoimainen asuin-, majoitus- ja matkailupalvelujen alue, jossa kortteli muodostaa tunnistettavan yhtenäisen kokonaisuuden

Resurssitehokkuus ja elinkaarivaikutukset

- ratkaisut ohjaavat resurssitehokkuuteen,
- pitkäjänteiseen elinkaarikustannusten hallintaan sekä
- hiilijalanjäljen tuntuvaan pienentämiseen ja lisäksi
 - ❖ rakennuksille on tehtävä hiilijalanjälkilaskenta, joka yhdistetään suunnittelun aikaiseen optimointiin <https://www.oneclicklca.com/fi/>

Pitkäaikaiskestävyys

- rakennusten tavoitteellinen käyttöikä on 100 vuotta ja rakennukset suositellaan toteutettavaksi kiertotalouskelpoisina

Paikallinen energiantuotanto

- korttelit suunnitellaan siten, että aurinkoenergian hyödyntäminen voidaan integroida osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

2 ALUEEN YLEISLUONNE

Korttelista 17 ja siihen rajautuvista katualueista suunnitellaan ja rakennetaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen, toimiva, viihtyisä ja vetovoimainen alue. Alueella toteutuu visuaalisesti korkeatasoinen sekä ilmastokestävä ja vähähiilinen rakennettu majoituspalveluiden ja asumisen ympäristö. Kortteli muodostaa tunnistettavan yhtenäisen kokonaisuuden. Leikki- ja yhteispihat toteutetaan turvallisesti autoliikenteen ja -pysäköinnin ulottumattomiin maantasokerrosta ylemmille pihakansille. Keskeinen sijainti huomioidaan uudisrakennusten värimaailmassa sekä materiaalivalinnoissa.

2.1 Kaupunkikuvan kannalta erityisesti huomioitavat kohdat

Maisemaa hallitsevat korkeat rakennukset asettuvat Lordin aukion äärelle. Ne näkyvät jo kaukaa erityisesti pohjoisesta kaupunkiin saavuttaessa. Uudisrakentamisen tulee olla erittäin korkeatasoista.

Suurimmat vaikutukset kaupunkikuvaan syntyvät kohdekorttelin läheisyydessä. Korkeat rakennusalat on sijoitettu korttelin kulmiin Maakunta- ja Koskikadun sekä Pekankadun ja Maakuntakadun risteykseen rajautuen. Suojeltu rakennus ja olemassa olevasta kaupunkirakenteesta merkittävästi erottuvat, kattojen yläpuolelle kohoavat uudistornit muodostavat keskustan kiintopisteen.

12.3.2024

Koskikadulla kaavan aiheuttamat heikennykset viihtyvyyteen varjostavuuden ja tuulisuuden osalta ovat merkittäviä. Rakennusten suunnittelussa tulee tehdä ratkaisuja, joilla katutason tuulisuushaittoja voidaan todistettavasti vähentää. Tämä edellyttää, että suunnitteluratkaisujen vaikutukset todennetaan tarvittaessa useammalla tuulisimulaatiolla. Varjostavuuteen ei voida vaikuttaa.



Kuva 1: Kaavatyön aikainen maisemakuvasovitus Koskipuiston uimarannalta kohti kaava-alueita.

Yleiskaavassa korttelialueelle ei ole annettu korkeus- eikä korttelitehokkuusrajoitteita. Tämän seurauksena rakennusten korkein sallittu enimmäiskorkeus mitattuna viereisen kadun pinnasta (noin +90.00 m merenpinnasta) saa olla enintään 68 m (+158.00 m rakennuksen ylin korkeusasema).



Kuva 2: Kaavatyön aikainen havainnekuva Pekankadun ja Korkalonkadun risteysalueelta kohti korttelia 17. Rakennusten julkisivujen ohella pysäköinti- ja autokatokset ovat näkyvä elementti kadunvarsinäkyvässä, minkä vuoksi niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

12.3.2024

Uudet nykyisiä merkittävästi suuremmat ja korkeammat rakennusmassat rajaavat katutilaa tavalla, jonka seurauksena katutilan poikkileikkausten ja kadunvarsinäkymien mittakaava muuttuu merkittävästi. Korttelin suunnittelussa tulee noudattaa erityistä tarkkuutta. Laadukkaan toteutuksen myötä on mahdollista, että uudisrakentaminen parantaa joiltakin osin kaupunkikuvaa. Joka tapauksessa se muodostaa uuden elementin Rovaniemen keskustaan. Korttelin Pekankadun ja Korkalonkadun risteyksen puoleisen nurkalla, jossa ei ole kaavassa osoitettua rakennusoikeutta, tulee pysäköintikenttä rajata yhtenäisellä aidalla ja istutuksin siten, että se muodostaa osan korkealaatuista kaupunkiympäristöä. Materiaaleilla tulee pyrkiä ympäristöön soveltuvaan rauhalliseen vaikutelmaan.

3 RAKENNUKSET

Käytettävien materiaalien tulee olla pitkäikäisiä ja kestäviä; rakennuksia koskee 100 vuoden elinkaaritavoite; tehdään kerralla kestävä ja kaunista. Pitkäikäisessä rakentamisessa suunnitteluvaihe sekä rakennusmateriaalien ja rakentamisen laadukkuus ja korjattavuus korostuvat. Materiaalivalinnoissa tulee ottaa huomioon, että ilmastonmuutoksen myötä ulkoilman kosteus- ja tuulirasitus kasvaa.

Rakennusten hyvän muuntojoustavuuden (mahdollisuuden käyttää tiloja /rakennusta eri käyttötarkoituksiin) avulla voidaan edesauttaa rakennuksen pitkää käyttöikä. Rakennuksille tehdään elinkaareen pohjautuva hiilijalanjälkilaskenta osana rakennushankkeen Ilmastovaikutusten vähentämistä.

Suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian passiivinen hyödyntäminen. Aktiivisesti käytettävät tilat ja ikkunapinnat suunnataan aurinkoiseen ilmansuuntaan. Sisätilojen liiallinen lämpeneminen kesäkuukausina tulee myös huomioida. Kesällä lännestä tulevan aurinkosäteilyn torjuminen varjostavalla rakenteella on haastavaa, koska aurinko paistaa silloin matalalta ja lähteen suunnattu suuri ikkunapinta-ala johtaa helposti sisätilojen yllämpimiseen. Lasitettuun tilaan onkin hyvä yhdistää säädeittäviä varjostimia, kuten kaihtimia ja säleikköjä. Parvekevyöhyke on myös harkittava tapa varjostamisen järjestämiselle.

Rakennusten pihatoiminnot sijoitetaan pihakansille 1. (Vanha Lapinmaa) ja 5. kerroksen (KOy Rova-Pekka) korkeudelle.



Kuva 3: Kaavatyön aikainen havainnekuva Lordin aukiolta Koskikatua pitkin kohti itää eli Kemijoen rantaa

12.3.2024

3.1 Julkisivuväritys ja -materiaalit

Julkisivuissa tulee olla selkeä päämateriaali ja -väri. Korttelissa 17 sallittavat julkisivujen päämateriaalit ovat erilaiset paikalla-/elementtivalubetonipinnat käsittelyineen (mm. teräsmuottipinta/hiekka-puhallus/harjaus/hiottu/happopesu(graafinen betoni), keraaminen laatta, emaloituteräs, kupari, titaani sekä tiilipinnoilla rappaus tai slammaus. Vähäisimmissä julkisivuosissa (esim. ikkunakenttien yhdistelmäosissa) sallitaan myös päämateriaalista poikkeavia, mutta muuten arkkitehtoniseen ilmeeseen sopivia materiaaleja. Materiaalivalinnoissa tulee kiinnittää huomiota 100 vuoden elinkaaritavoitteeseen sekä materiaalien huollosta aiheutuvien ilmastopäästöjen minimointiin (huoltovapaus). Kaikki suunnitelmat hyväksytetään Rovaniemen kaupungin Kaupunkikuvatyöryhmässä osana rakennuslupakäsittelyä.

3.2 Rakennusten massoittelu ja kattomuodot

Korttelialueen rakennusmassat muodostavat kokonaisuuden, jossa vaihtelu on kuitenkin sallittua. Vertikaalisilla julkisivuaiheilla kuten ikkuna-aukotuksella tai hissitorneilla rytmitetään rakennuksen julkisivua, ja korostetaan tornirakennusten vertikaalisuutta ja luodaan samalla tunnistettava ja yhtenäinen aluejulkisivu.

Kattomuodon valinnassa tulee soveltuvilta osin (matalat rakennusosat) harkita viherkattoa ja aurinkopaneelien sijoitusta osaksi kattopintaa. Aurinkokeräinten sijoittaminen loiville katoille on mahdollista.

3.3 Parvekkeet, terassit

Tiealueiden liikennemelun estämiseksi asuinrakennuksessa parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Parveke- ja terassilasitusten tulee olla pääosin kirkkaita. Hotellirakennuksen ylimmän kerroksen terassi lasitetaan ja erityistä huomiota kiinnitetään terassin käyttö- ja huoltoturvallisuuteen.

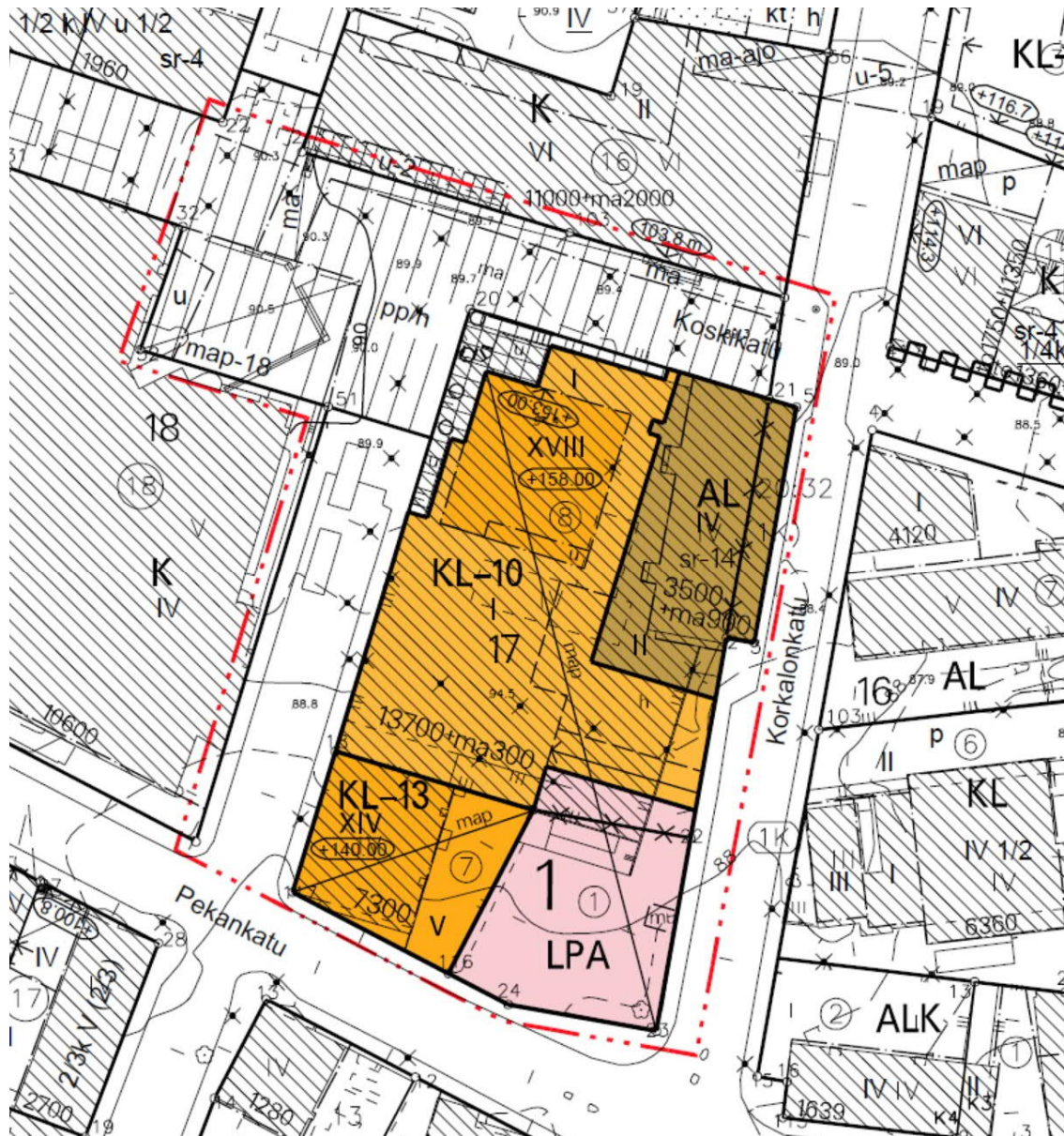
12.3.2024

4 TONTIT JA PIHA-ALUEET

4.1 Rakennusten sijoittelu tontille

Rakennusten sijoittelu on määritetty asemakaavassa tiukkojen rakennusalue rajojen kautta.

Rakennusalat on määritelty velvoittavasti ja tarkasti. Merkinnän sisälle on osoitettu suurin sallittu kerrosluku sekä vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Kuva 4: ote asemakaavakartasta

4.2 Lordin aukio ja katualueet

Korttelin Maakuntakadun ja Koskikadun risteysalue on nykyistä miellyttävämpi. Näkemäalue hotellin luoteisnurkan kohdalla on nykyistä laajempi. Lordin aukion pinta-ala kasvaa noin 325 m², mikä tuo alueelle hieman kaivattua lisätilaa, jolle etenkin matkailun talviesongissa on suuri tarve. Tälle uudelle alueelle levittäytyvä hotellin ravintola- ja kahvilaterassi tulee rajata länsisivultaan pysyvin istutuksin erillisen rakennuslupavaiheessa laadittavan suunnitelman mukaisesti. Terrasin kaikkien rakenteiden tulee olla korkeatasoisia ja pitkäkestoisia.

12.3.2024

Korttelin kaakkoiskulman LPA alueelle sijoittuvan pysäköintikentän rajausta katutilaan tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Aita-tai muurimateriaalien tulee olla talvikunnossapidon kestäviä ja istutusten sujuuksiin tulee kiinnittää erityistä huomioita. Alueen sitova istutussuunnitelma tulee laatia rakennuslupavaiheen aikana ja suunnitelma on osa hotellin rakennuslupa-aineistoa, jota ilman lupaa ei voida myöntää.

4.3 Tontin käyttö ja pihasuunnitelma

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää kansipihasuunnitelma, joka täydentää asemapiirrosta. Suunnitelman avulla pyritään varmistamaan asumisen edellytykset. Pihasuunnitelmassa esitetään yksilöidysti piha-alueiden järjestelyt ja toteutustapa, kuten istutukset ja piha-alueiden pinnoitteet.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet sekä esteettömyys. Esteettömyydestä ulkoympäristöstä hyötyvät kaikki, mutta erityisen tärkeää se on liikkumis- ja toimintaesteisille sekä iäkkäille.

Pääsisäänkäynneiltä tulee olla turvallinen yhteys yhteisille oleskelualueille, kadulle ja kevyeen liikenteen reiteille. Saatto- ja huoltoliikenne tulee järjestää turvallisesti siten, että se ei merkittävästi häiritse jalankulkua alueita. Saattoliikenteen järjestelyt eivät saa aiheuttaa haittaa naapurikortteleille tai katualueille. Järjestelyiden tulee olla sujuvat, esteettömät ja turvalliset.

Hulevedet

Ilmastomuutoksen myötä hulevesitulvat lisääntyvät. Hulevesien yksityiskohtainen hallintasuunnitelma ja toteutus on ensiarvoisen tärkeää, sillä maan vesipitoisuuden kasvu heikentää kantavuutta.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien käsittelyn periaatteet korttelialueilla.

Istutukset

Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Kasvi-istutuksissa on hyvä suosia kerroksellista kasvillisuutta sekä monilajisuutta. Leikattavan nurmen sijasta tulee suosia niittymäisiä alueita sekä maanpeitekasveja. Kasvipeitteistä pintaa suositellaan lisättäväksi myös viherkattoratkaisuilla. Pihojen, kansipihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Aitaaminen ja mahdolliset tukimuurit

Tontit tulee liittää luontevasti ympäristöönsä: Pihan korkotaso tulee sovittaa yleisen katujen tasauksiin maanpinnan muotoilua sekä tarvittaessa tukimuureja ja istutuksia käyttäen. Muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

4.4 Jätehuolto

Jätehuolto tulee toteuttaa keskitetysti niin, että jätepiisteet palvelevat useita eri rakennuksia tai vähintäänkin porrashuoneita. Jätepiisteet tulee sijoittaa luontevasti kulkureittien varrelle, mutta kuitenkin korkeatasoisesti rakenteilla suojaten niin, etteivät ne korostu liikaa kortteliympäristössä. Jätteen keskitetyt keräyspiisteet säästävät tilaa, kun jokaiseen rakennukseen ei tarvitse erikseen rakentaa tiloja jätehuollolle. Tällöin myös alueen turvallisuus ja viihtyisyys paranevat, kun jäteautojen liikkumisalue pienenee ja tarvittavien tyhjennyskertojen määrä vähenee. Jätehuollon ratkaisut on esitettävä tontin käyttösuunnitelmassa.

Taloyhtiöiden yhteisten jätekeräyspiisteiden yhteyteen on suositeltavaa varata tilat yhteiselle kierrätyspiisteelle, jossa voidaan resurssiviisaasti kierrättää asukkaiden välillä pientä taloustavaraa yms.

12.3.2024

4.5 Autopaikat

Korttelin autopysäköinti perustuu maanalaiseen pysäköintihalliin (Uusi Lapinmaa/hotelli, KL-10) ja maantasopysäköintiin (Vanha Lapinmaa/asuin- ja liikerakennus, AL) sekä autohissin välityksellä pysäköintikerrokseen (KOy RovaPekka, KL-13). Maantason pysäköintialue (LPA) tulee suunnitella ja toteuttaa erittäin korkeatasoisesti, sillä sen sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Ne ovat osaltaan koko korttelin käyntikortti, joten arkkitehtuuriin ja päällysteisiin tulee panostaa samanarvoisesti kuin rakennusten arkkitehtuuriin.

Sähköauton latauspisteet ja latausvalmius:

- Korttelissa pysäköintialueelle latauspisteiden asentaminen ei ole pakollista, mutta latauspalvelu on asennettava kaikkiin pysäköintipaikkoihin.
- Hotellirakennukselle varatulla korttelialueella tulee vähintään 20 % autopaikoista olla latausvalmius. Lisäksi korttelialueelle tulee asentaa joko yksi suuritehoinen latauspiste tai vähintään tavallista 3 latauspistettä (Latauspiste- ja automaatiolaki).

Korttelin 17 asemakaavan muutoksessa on seuraavat autopaikkoja koskevat määräykset:



- **asunnot 1 ap/120 m² kerrosalaa**
- **palvelu asunnot 1 ap/250 m² kerrosalaa**
- **päivittäistavarakauppa 1 ap/25-50 m² kerrosalaa**
- **liike- ja toimistotilat 1 ap/80 m² kerrosalaa**
- **hotellit 1 ap/200 m² kerrosalaa**
- **lisäksi yksi vieras-, huolto-/kotihoito-/logistiikkapaikka/ 1000 m² kerrosalaa**
- **lisäksi liikkumisesteisten autopaikkoja tulee olla kaksi kappaletta 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa**



Kuva 5: Kaavatyön aikainen havainnekuva Koskikadun suuntaisesti länteen eli Korkalovaaraa kohti

12.3.2024

4.6 Pyöräpysäköinti

Taloyhtiöiden polkupyörien yhteisvarastot ovat perinteisesti olleet aina liian pieniä. Nykyään kullakin asukkaalla saattaa olla parikin pyörää, joten pyöräpaikkojen tilamitoituksessa on suositeltavaa enemmän ylimitoitaa pyörien säilytystilat, kuin pitäytyä kaavan minimivaatimuksessa. Pyörien säilytystilojen tarvetta lisää sähköpyörien yleistyminen; usein sähköpyörän ohella halutaan edelleen omistaa myös perinteinen polkupyörä.

Pyöräkatosten tai -varastojen yhteyteen on hyvä sijoittaa myös pyöräilyyn liittyviä yhteiskäyttöisiä välineitä, kuten esimerkiksi pumppuja ja sähköpyörien latauspisteitä. Taloyhtiöiden on suositeltavaa varata tilat myös sähköpotkulautojen säilytykseen. Osa pyörätiloista tulee sijoittaa lähelle asuntojen sisäänkäyntejä. Osa pyöräpaikoista (kausipyörät yms. vähemmän käytetyt pyörät) voi sijoittaa etäämmällekin, mm. autopaikkojen yhteyteen.

Korttelin 17 asemakaavan muutoksessa on seuraavat polkupyöräpaikkoja koskevat määräykset:



Tontilla tulee olla pyöräpysäköintipaikkoja vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ppp/40 m² kerrosalaa
- päivittäistavara kauppa 1 ppp/40 m² kerrosalaa

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään puolet polkupyöräpaikoista lukittavaan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa puolet paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä.

5 ILMASTOKESTÄVYYS JA HIILIJALANJÄLKILASKENTA

Rakennetulla ympäristöllä on suuri rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito kuluttavat suuren osan energiasta ja luonnonvaroista maailmassa. Yksittäisen rakennuksen vaikutusta ilmaston lämpenemiseen kuvaa sen koko elinkaaren hiilijalanjälki, joka kertoo, paljonko kasvihuonekaasupäästöjä rakennus vapauttaa elinkaarensa aikana ilmakehään.

Rakennuksen hiilijalanjälki muodostuu rakennuksen energiatehokkuudesta, tuotetun energian kasvihuonekaasupäästöistä ja rakennusmateriaalien hiilijalanjäljestä. Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on siis tehtävä viisaita valintoja. Rakentajan ilmastotekoja ja rakennusten vähähiilisyystavoitteita voivat tukea useat eri asiat. Valintojen ilmastokestävässä kokonaisuudessa on otettava huomioon mm. seuraavaa:

- elinkaariajattelu kauttaaltaan ja kiinteistön elinkaaren hallinta, myös tilojen monikäyttöisyyteen ja muuntojoustavuuteen panostamalla
- rakennuksen kuluttaman energian päästöt / rakennuksen energiatehokkuus
- uusiutuvan energiankäytön edistäminen / aurinkoenergian hyödyntäminen
- tontti / korttelikohtainen varautuminen sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen
- rakennusmateriaalien valinta / rakennustuotteiden koko valmistusketjun päästöt
- rakennusmateriaalien ylläpidosta ja uusimisesta aiheutuvat päästöt
- rakennustuotteiden kuljetuksista aiheutuvat päästöt
- rakentamisessa tarvittavien koneiden kuljetuksista aiheutuvat päästöt
- työmaan toiminnasta aiheutuvat päästöt
- rakentamisen aikainen jätehuolto ja kierrättäminen
- tehokas käyttäjäkohtainen mittaaminen: vesi, sähkö, lämpö

12.3.2024

- veden käyttö ja sen kulutusta vähentävä tekniikka
- luonnonvarojen kulutuksen minimointi
- rakennusten purkaminen, purkuvaiheen kuljetukset, purkujätteen käsittely yms.
- kiertotalouden edistäminen, rakennukset suositellaan toteutettaviksi kiertotalouskelpoisina,
- bio- ja jakamistalous

Viisaat valinnat riippuvat useista tekijöistä, eikä yksiselitteisten ja tarkkojen ohjeiden tai määräysten antaminen ole useinkaan mahdollista. Rakennusten ja rakennushankkeen toteutuksen suunnittelussa tarvitaan laajaa kokonaisharkintaa, jonka tulee perustua resurssitehokkuuteen ja elinkaarivaikutusten selvittämiseen.

Kestävä tulevaisuus rakennetaan ilmasto- ja resurssiviisailla ratkaisulla. Kestävän rakentamisen ky-syntä voimistuu yleisen valveutumisen myötä. Rakentamisen ja rakennusten käytön hiilijalanjälkilas-kennan tulokset ovat alueen tulevia asukkaita kiinnostava tieto ja sitä kautta toteutukseen hyvin huo-mioituina myös mahdollinen markkinointietu.

5.1 Vähähiiliset rakennusmateriaalit

Rakentamista koskeva lainsäädäntö ja määräykset ohjaavat nyt ja tulevaisuudessa yhä vähähiilisem-pään ja energiatehokkaampaan rakentamiseen. Vähähiilisyttä koskeviin rakennusmääräyksiin siirry-tään 2020-luvun puoliväliin mennessä, ja meneillään olevassa maankäyttö- ja rakennuslain kokonais-uudistuksessa vähähiilisyys on mukana uutena asiakokonaisuutena.

Vähähiilisen rakennusmateriaalin elinkaaren hiilijalanjälki on mahdollisimman pieni. Tutkimuslaitos-ten selvitysten mukaan rakennusmateriaalin hiilijalanjäljen suhteellinen osuus rakennuksen elinkaa-ren päästöistä on jo nykyisin merkittävä, ja merkitys korostuu siirryttäessä energiatehokkaampaan rakennuskantaan ja päästöttömämpiin lämmitystapoihin. Materiaaleihin sisältyy huomattava pääs-tövähennyspotentiaali, joka lisäksi painottuu rakennuksen elinkaaren alkupäähän. Rakentamisessa on siis pyrittävä käyttämään vähähiilisempiä tuotteita.

Kortteliin 17 rakennettaville rakennuksille on tehtävä hiilijalanjälkilaskenta (ks. esim. <https://www.oneclicklca.com/fi/>), joka yhdistetään suunnittelun aikaiseen optimointiin.

Kortteliin 17 rakennettavilla rakennuksilla tulee olla hyvä pitkäaikaiskestävyys. Rakennusten tavoitteellisen käyttöiän tulee olla 100 vuotta, joten hiilijalanjälkilaskennassa rakennusten elin-kaari on mitoitettava myös 100:lle vuodelle.

Hiilijalanjälkilaskennan tuloksia pohditaan yhdessä rakentajan, rakennusvalvontaviranomaisen ja kaavoituksen välisessä neuvottelussa, jossa käydään läpi mm. seuraavaa:

- Onko suunnitelma resurssitehokas?
- Onko suunnitelmassa kiinnitetty riittävästi huomioita pitkäjänteiseen elinkaarikustannus-ten hallintaan?
- Miltä osin suunnitelmia tulee / voidaan muuttaa, jotta rakennusten ja rakentamisen elin-kaarivaikutuksia ja hiilijalanjälkeä voidaan pienentää?

12.3.2024

Tietoa löytyy mm. seuraavista linkeistä:

<https://ym.fi/vahahiilisen-rakentamisen-tiekartta>

<https://ilmasto-opas.fi/fi>

<https://figbc.fi/elinkaarimittarit>

<https://elinkaarilaskenta.fi>

<https://joutsenmerkki.fi/teemat/rakentaminen>

5.2 Rakennuksen energiatehokkuus

Tällä hetkellä hiilijalanjäljestä suurin osa syntyy rakennuksen käytön aikaisesta energian käytöstä. Energiatehokkuuden paraneminen, uusiutuvan energian käytön kasvu rakennuksissa ja energijärjestelmän kehitys vähäpäästöisemmäksi muuttavat tilannetta. Kehityksessä ja rakennusten suunnittelussa mennään kohti nollaenergiarakentamista.

Korttelin 17 alueen rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatehokkuusyhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen paikalliseen energiantuotannon kautta. Esimerkiksi keskisyvillä ja syvillä maalämpökaivoilla on mahdollista tuottaa elinkaarikustannuksiltaan edullista ja hiilineutraalia lämpöenergiaa pienemälläkin tontilla, minkä vuoksi alueen maalämpöpotentiaalia tulisi selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lähettäjä: Juha Rynänen <juha@ryynanen.fi>
Lähetetty: keskiviikko 17. heinäkuuta 2024 9.54
Vastaanottaja: pohjois-suomi.hao
Aihe: Arctic Light Hotel Oy jne. valituskirjelmä ja liitteet L1–L1.4.
Liitteet: Valitus 240717.pdf; Valitus 240717.docx; L1 Kaupunginvaltuusto pöytäkirjaote 17.6.2024 § 32.pdf; L1.1 KV 17.6.2024 § 32 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake 22.05.2024.pdf; L1.2 KV 17.6.2024 § 32 Liite 2 Asemakaavakartta 20.5.2024.pdf; L1.3 KV 17.6.2024 § 32 Liite 3 Asemakaavaselostus 22.05.2024.pdf; L1.4 KV 17.6.2024 § 32 Liite 4 Vuorovaikutuslomake ehdotusvaihe 24.05.2024.pdf

Luokat: valitus

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle:

Ohessa päämiesteni yhteinen valitus (pdf- ja Word-muodoissa) Rovaniemen kaupunginvaltuuston päätökseen 17.6.2024 § 32.

Valituksessa on liitteet L1–L9. Liitteiden suuren koon vuoksi osa liitteistä lähetetään hetken kuluttua erillisillä viesteillä.

Kunnioitavasti

Juha Rynänen
asianajaja, varatuomari
oikeustieteen tohtori, kauppatieteiden lisensiaatti

Asianajotoimisto Juha Rynänen Oy
Sepänkatu 20/Technopolis
90100 OULU

0400 120 230
www.ryynanen.fi

HUOMAUTUS: Tämä viesti ja sen liitteet ovat luottamuksellisia ja ne on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole tämän viestin oikea vastaanottaja, allekirjoittanut pyytää ystävällisesti poistamaan tämän viestin järjestelmästäne ja ilmoittamaan allekirjoittaneelle siitä, että olette saaneet tämän viestin virheellisesti. Mikäli tämä viesti ei ole tarkoitettu teille, viestin sisältöä ei saa ilmaista tai käyttää hyväksi (Laki sähköisen viestinnän palveluista 136 § 4 momentti).

Lähetäjä: Juha Ryyänen <juha@ryynanen.fi>
Lähetetty: keskiviikko 17. heinäkuuta 2024 9.56
Vastaanottaja: pohjois-suomi.hao
Aihe: Arctic Light Hotel Oy jne. valituskirjelmän liitteet L2 ja L2.1.
Liitteet: L2 Rovaniemen keskustan osayleiskaava 12.11.2012.pdf; L2.1 Rovaniemen keskustan OYK 12.11.20212 kaavaselostus 1_2.pdf

Luokat: valitus

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle:

Ohessa liitteet L2 ja L2.1.

Kunnioitavasti

Juha Ryyänen
asianajaja, varatuomari
oikeustieteen tohtori, kauppatieteiden lisensiaatti

Asianajotoimisto Juha Ryyänen Oy
Sepänkatu 20/Technopolis
90100 OULU

0400 120 230
www.ryynanen.fi

HUOMAUTUS: Tämä viesti ja sen liitteet ovat luottamuksellisia ja ne on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole tämän viestin oikea vastaanottaja, allekirjoittanut pyytää ystävällisesti poistamaan tämän viestin järjestelmästäne ja ilmoittamaan allekirjoittaneelle siitä, että olette saaneet tämän viestin virheellisesti. Mikäli tämä viesti ei ole tarkoitettu teille, viestin sisältöä ei saa ilmaista tai käyttää hyväksi (Laki sähköisen viestinnän palveluista 136 § 4 momentti).

Lähetäjä: Juha Ryyänen <juha@ryynanen.fi>
Lähetetty: keskiviikko 17. heinäkuuta 2024 9.59
Vastaanottaja: pohjois-suomi.hao
Aihe: Arctic Light Hotel Oy jne. valituskirjelmän liite L3.
Liitteet: L3 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Rovaniemen keskustan osayleiskaava-alueella 3.11.2020.pdf

Luokat: valitus

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle:

Ohessa liite L3.

Kunnioitavasti
Juha Ryyänen
asianajaja, varatuomari
oikeustieteen tohtori, kauppatieteiden lisensiaatti

Asianajotoimisto Juha Ryyänen Oy
Sepänkatu 20/Technopolis
90100 OULU

0400 120 230
www.ryynanen.fi

HUOMAUTUS: Tämä viesti ja sen liitteet ovat luottamuksellisia ja ne on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole tämän viestin oikea vastaanottaja, allekirjoittanut pyytää ystävällisesti poistamaan tämän viestin järjestelmästä ja ilmoittamaan allekirjoittaneelle siitä, että olette saaneet tämän viestin virheellisesti. Mikäli tämä viesti ei ole tarkoitettu teille, viestin sisältöä ei saa ilmaista tai käyttää hyväksi (Laki sähköisen viestinnän palveluista 136 § 4 momentti).

Lähetäjä: Juha Ryyänen <juha@ryynanen.fi>
Lähetetty: keskiviikko 17. heinäkuuta 2024 10.00
Vastaanottaja: pohjois-suomi.hao
Aihe: Arctic Light Hotel Oy jne. valituksen liitteet L4–L9.
Liitteet: L4 Rovaniemen keskustavisio 2050.pdf; L5 Lapin ELY-keskus lausunto 2.5.2024.pdf; L6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kortteli 17 ja katualuetta.pdf; L7 Lapinmaa ja Rova-Pekka tuulisuusselvitys Sitowise 5.2.2024.pdf; L8 KHO 29.3.1999 taltio 639.pdf; L9 Rakennustapaohje 12.3.2024.pdf

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle:

Ohessa liitteet L4–L9.

Tämä on neljäs ja samalla viimeinen lähetys.

Kunnioitavasti
Juha Ryyänen
asianajaja, varatuomari
oikeustieteen tohtori, kauppatieteiden lisensiaatti

Asianajotoimisto Juha Ryyänen Oy
Sepänkatu 20/Technopolis
90100 OULU

0400 120 230
www.ryynanen.fi

HUOMAUTUS: Tämä viesti ja sen liitteet ovat luottamuksellisia ja ne on tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli ette ole tämän viestin oikea vastaanottaja, allekirjoittanut pyytää ystävällisesti poistamaan tämän viestin järjestelmästä ja ilmoittamaan allekirjoittaneelle siitä, että olette saaneet tämän viestin virheellisesti. Mikäli tämä viesti ei ole tarkoitettu teille, viestin sisältöä ei saa ilmaista tai käyttää hyväksi (Laki sähköisen viestinnän palveluista 136 § 4 momentti).