VUOROVAIKUTUSLOMAKE, PRINTTIVAARAN ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN 29.6. – 31.8.2026

SISÄLLYSLUETTELO:

OTSIKKO JA SISÄLLYSLUETTELO 1

LAUSUNTO LUPA- JA VALVONTAVIRASTO 27.8.2026 2 - 4

MUISTUTUS 31.8.2026 5-19

MUISTUTUS 31.8.2026 20-24

MUISTUTUS 31.8.2026 25-26

Lausunto lupa- ja valvontavirasto 27.8.2026	
Lausuttavana oleva asemakaavan kaavaehdotuksen aineisto sisältää 25.11.2026 päivätyn asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän päiväämättömän kaavaselostuksen liitteineen. Lupa- ja valvontavirasto on lausunut kyseisen kaavan valmisteluaineistosta 29.1.2026. Asemakaavan kaavaehdotuksen aineistosta ei ilmene, miten kyseinen lausunto on otettu huomioon. Valmisteluaineistosta annettuihin lausuntoihin ei ole annettu vastineita. Kaava-aineiston perusteella muilta viranomaisilta ei ole pyydetty lausuntoja.	***Vastine:*** *Lupa- ja valvontavirastolle (lvv) toimitettu asemakaavaehdotus on päivitetty 12.5.2026, asemakaavaselostus on päivätty 19.5.2026 ja päivitetty 18.6.2026 (päiväystiedot sivulla 28). Valmisteluvaiheen lausunnosta on annettu vastine vuorovaikutuslomakkeella, joka on ollut liitteenä kaupunginhallituksen ehdotusvaiheen päätöksenteossa 16.6.2026 ja josta on todistettavasti toimitettu tieto ja pöytäkirjanote lvv:lle.* *Kaupungilta voi pyytää täydennystä aineistoon lausuntonsa tueksi, kuten aiemmin esimerkiksi ELY -keskus on toiminut. Isojen organisaatiomuutosten yhteydessä tiedonsaannissa ja -annossa voi tapahtua katkoksia ja puutteita, mutta jatkossa nämä paranevat ja äskettäin tähän onkin tullut lvv:lta uutta valtakunnallista ohjeistusta.*
Yleiskaavan ohjausvaikutus Alueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015. Kaavoitettava alue on yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja pieneltä osin alueeksi, jolle laaditaan tai muutetaan asemakaava (A-4, alue varataan pientaloille). Lisäksi alueelle on osoitettu nuolimerkintänä yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta. Yleiskaavan kaavaselostuksen mukaan nuolimerkinnät koskevat yleiskaavan mitoitus- tavoitteen jälkeistä kaupunkirakennetta. Kaava-aineistossa ei ole ositettu, että yleiskaavan mitoitustavoitteet olisivat jo täyttyneet. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että alue on soitettu pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) eikä kyseisen kaavaratkaisun mukaisesti pääosin pientaloasumista varten.	***Vastine:*** *Alueella on voimassa yleiskaava 2015. Yleiskaavassa ei ole osoitettu asemakaava-alueelle retkeily- ja ulkoilualuetta (VR) vaan tämän sijaan virkistysaluetta (V). Yleiskaavassa on Rovaniemen kaupungin mitoitus-tavoitteena väestönkasvulle ollut 40 000 asukasta vuoteen 2015 mennessä, joten ko. tavoite on ylittynyt reilusti.* *Asemakaava ei ole kokonaisuutena arvioiden yleiskaavan tavoitteiden vastainen.* *Nähtävillä olon jälkeen kaavaselostusta on päivitetty/tarkennettu yleiskaavan osalta.*

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavaselostuksessa ei ole osoitettu AKL 42.1 § mukaisesti, miten yleiskaava on ollut ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Voimassa olevan yleiskaavan kuvaus kaavaselostuksessa on puutteellinen ja osittain virheellinen.

Kaavaselostuksessa tulee esittää täsmällisesti alueella voimassa oleva yleiskaava, kaikki aluetta koskevat yleiskaavamerkinnät ja niitä koskevat määräykset. Kaavaselostuksessa ei esimerkiksi mainita, mikä yleiskaava alueella on voimassa ja aluevarausten kuvaus on virheellinen. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueella ei ole maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueiksi (M) varattuja alueita vaan kyseessä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (MU), jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Luontoselvityksessä tunnistetut luonnonarvot on huomioitu osoittamalla luonnon monimuotoisuutta tukeva alue (Luo-1), joille ei ole kuitenkaan annettu alueiden käyttöä ohjaavaa suunnittelumääräystä, jolla turvattaisiin kohteiden säilyminen. Kaavamerkintää tulee täydentää asianmukaisella suunnittelumääräyksellä. Merkinnän esittäminen kaavakartalla on myös epäselvää ja rajaus on syytä esittää selkeästi kaavakartalla.

Kaavaselostuksessa on tunnistettu joitakin ilmastovaikutuksia sekä todettu mahdollisia lieventämiskeinoja, joita ei ole kuitenkaan otettu käyttöön. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen käsittely puuttuu kokonaan. Lupa- ja valvontavirasto viittaa aikaisempaan lausuntoonsa (29.1.2026) ja toteaa edelleen, että ilmastovaikutukset ovat mahdollisesti merkittäviä ja että vaikutukset tulee arvioida. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva-työkalua ja tehty arviointi on hyvä liittää kaava-aineiston liitteeksi.

Vastine:

Luo-1 määräystä on täydennetty. Kaavakartan esitystapa luo-1 merkinnästä on KATJA-asetuksen mukainen. Merkintää on lisätty kaavakartalle selkeyden parantamiseksi. Virkistysalueeksi merkityillä alueilla olevaa metsää ei hoideta kuten talousmetsiä kuten tällä hetkellä on mahdollista ja monimuotoisuusalueella kiinnitetään huomiota ominaispiirteisiin ja erityisarvoihin.

Kaavassa on huomioitu ilmastovaikutusten lieventämiskeinoja mm. määräyksellä tarpeettomasta puiden kaatamisesta ja luonnon muuttamisesta sekä huomioitu kevyen liikenteen alue- ja tilanvarauksia. Laajat virkistysalueet säilyttävät puustoa/ kasvillisuutta, toimien näin hiilivarastoina ja parantaen edellytyksiä hulevesien hallinnalle sekä tukien paikallisilmastoa ja alueen sopeutumista ilmastonmuutokseen. Myös rakentamislaki huomioi ilmastoasioita entistä enemmän ohjaamalla rakentamaan vähähiilisemmin ja energiatehokkaammin sekä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa.

Kokonaisuutena arvioiden kaavan voidaan tukevan Rovaniemen hallittua kaupunkirakenteen kasvua ja olevan sovitettavissa kaupungin ilmasto- ja hiilineutraalisuustavoitteisiin.

Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten osalta.

Muistutus 31.8.2026

Muistutus perustuu:

- Kaavaselostukseen (Rovaniemen kaupunki, 2026)
- Asemakaavaehdotukseen (päivätty 25.11.**2026?)**
- Luonto- ja maisemaselvitykseen (FCG, 18.1.2023)
- Hulevesiselvitykseen (Ramboll, 29.5.2026)
- Vuorovaikutuslomakkeeseen (valmisteluvaiheen kuulueminen 18.12.2025–9.12.2026)
- Kaupunginhallituksen pöytäkirjaan (16.6.2026 § 206)

LUONTOARVOT JA VESITALOUS

Porokodanmaan suon ja sen eteläosassa sijaitsevan lähteen muodostama kokonaisuus on alueellisesti erittäin arvokas luontokohde. Kaavaehdotus on nykyisellään ristiriidassa alueen luontoarvojen ja herkästi haavoittuvan vesitalouden turvaamisen kanssa. Lähde, suo ja hulevedet muodostavat hydrologisesti yhtenäisen ketjun, jota on tarkasteltava kokonaisuutena.

Vastine:

Porokodanmaan lounaisreuna ja sen eteläpuolisen suoalueen monimuotoisuus ja suon eteläosassa olevan lähteen arvokkuus on havaittu kaavan yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä.

Lähde on luontoselvityksen mukaan arvoluokkaa I ja merkitty kaavassa suojelumääräyksellä. Lähteelle ei ole esitetty vesilaissa (2 luku 11 § 1 mom) tarkkaa suojaetäisyyttä. Suojavyöhyke on kuitenkin kaksinkertaistettu kaavakarttaan, laajentaen samalla vähän myös monimuotoisuusaluetta, kaupungin tarkoituksena ei ole kohdistaa toimenpiteitä lähteeseen tai sen läheisyyteen eikä rajata tämän vuoksi suojaetäisyyttä.

Väite, että lähteen pinta- ja pohjavesi virtaa kohti eteläosaa on väärä. Todellisuudessa suo jolla lähde on, viettää lähes vastakkaiseen suuntaan väitetystä eli pohjois - luoteen suuntaan. Lähteelle/sen ympäristöön hulevedet ohjautuvat virkistysalueeksi merkityltä ja rakentamisen ulkopuolelle jäävältä alueelta vaaran rinteeltä. Rakennuspaikoilta tai kaduilta ei ohjata hulevesiä lähteelle tai sen ympäristöön.

Luontoselvityksen mukaan suoluontokohde on arvoluokkaa IV, jonka huomioiminen maankäytössä on lievempi eikä ole tulkittavissa ehdottomaksi esteeksi maankäytölle eikä myöskään lakisääteisesti tiukasti suojeltavaksi asetettavaksi kohteeksi.

Suolle, tai enimmäkseen sen pohjoisreunalle, Porokodanmaalle, merkitty katuyhteys on tärkeä yhteistä etua palveleva yhteys, josta mahdollisesti tulevaisuudessa

Lähteen suojelu (s-5) – Vesilaki 2:11 §, Alueidenkäyttölaki 54 ja 57 §

Asemakaavaehdotuksessa s-5-merkinnän määräys kuuluu: *"Alueella ei saa tehdä maanmuokkausta, ojitusta, lannoitusta tai puiden ja pensaiden kaatamista."* Määräys suojaa lähteen välittömän lähiympäristön, mutta se ei turvaa lähteen hydrologiaa eikä vedensaantia:

- **Suojavyöhyke on liian pieni:** Kaupunki toteaa vuorovaikutuslomakkeessa, että s-5-alueen halkaisijaa on päivitetty 30 metriin. Tämä tarkoittaa, että suojavyöhykkeen säde on vain 15 metriä. Se on riittämätön suojaamaan lähteen hydrologisia prosesseja.
- **Lähteen valuma-alue on koko suon laajuinen:** Luontoselvityksen (s. 8–9) mukaan suon eri osat (itä-, keski-, pohjois- ja länsiosa) vaihettuvat suoraan toisiinsa. Koska lähde sijaitsee suon eteläosassa, joka on alueen alavin kohta, suon pintavesi ja pohjavesi virtaavat kohti eteläosaa. Koko suon vesitalous vaikuttaa siten suoraan lähteeseen. Suolle johdettavat hulevedet päätyvät lähteen valuma-alueelle.

- **Lakisääteinen muuttamiskielto:** Luontoselvityksessä todetaan luontokohteen 2 olevan Vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen arvokas pienvesi, jota koskee muuttamis- ja heikentämiskielto. Hydrologian muuttaminen valuma-alueella heikentää pienveden tilaa ja vaarantaa sen luonnontilan, vaikka s-5-alueen sisäpuolella ei tehtäisi suoria toimenpiteitä. Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavassa on vaalittava luonnonarvoja.
- **Hulevesien purkua ei ole kielletty:** Kaavassa ei ole määräystä, joka kieltäisi hulevesien purun suolle tai lähteen valuma-alueelle taikka hydrologisten yhteyksien katkaisun valuma-alueella. Hulevesiselvityksen kartta (Ramboll H02) osoittaa, että osa hulevesistä on suunniteltu ohjattavaksi suolle.

perustetaan uutta kaava-aluetta 2016 laaditun kaava-runkosuunnitelman mukaisesti. Yhteydelle ei ole järkevää vaihtoehtoa. Yhteyttä ei rakenneta tämän kaavan toteuttamisen yhteydessä.

Luontoselvityksessä määritetyn suoluontokohteen ala on n. 6,65 ha, josta katuyhteyden osuus vie n. 2700m^2 eli n.4 %. Yhteyden osuudella ei ole luontoselvityksen mukaan havaittu suojeltavia/uhanalaisia kasveja tai luontotyyppejä. Muutoin yhteys sijoittuu enimmäkseen suoluontokohteen koillispuolelle, Porokodanmaan reunaan, joka on myös huomioitu luontoselvityksen perusteella luonnon monimuotoisuusalueena. Porokodanmaan reunallakaan ei luontoselvityksen mukaan esiinny suojeltavia/uhanalaisia kasveja tai luontotyyppejä.

Suoluontokohde ja muut luontoarvot on huomioitu kaavassa asianmukaisella ja riittävällä tavalla, luo-1 määräystä on tarkennettu.

Kaavassa on huomioitu hulevesien hallinta kaavamerkinnöillä ja aluevarauksilla sekä määräyksillä hyvin kattavasti, tukeutuen alueelta laadittuun hulevesiselvitykseen.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia kuten alueidenkäyttölaki edellyttää. Arviointeja on täydennetty selostukseen nähtävillä olon jälkeen.

Suoluontokohde (luo-1) – Alueidenkäyttölaki 54 ja 57 §, Luonnonsuojelulaki 64 ja 73 §

Luontoselvityksen mukaan Porokodanmaan suo on arvoluokan 4 luontokohde, joka sisältää alueellisesti uhanalaisia suotyyppejä sekä merkittävää linnustoa. Kaavaehdotus vaarantaa tämän kohteen säilyvyyden:

- **Infrastruktuurin väärä sijoittaminen:** Tie on linjattu suoraan suon päälle, mikä tuhoaa arvokkaan luontotyypin pysyvästi ja katkaisee alueen ekologiset käytävät.
- **Reunavaikutukset luontoon:** Rakentaminen ja tonttien rajat ulottuvat aivan suon reunaan asti, mikä todennäköisesti aiheuttaa suon kuivumista, ravinnevalumia ja muuta haittaa suon linnuille.
- **Puutteelliset selvitykset:** Suon hydrologiaa ja tieyhteyden rakentamisen aiheuttamaa kuivatustarvetta ei ole mallinnettu tai arvioitu suhteessa luonnonarvoihin.

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavassa on vaalittava luonnonympäristöä, eikä sille saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa. Lisäksi luonnonsuojelulain 64 § velvoittaa ottamaan huomioon uhanalaiset luontotyypit ja 73 § suojelee alueen linnustoa heikennyksiltä.

Hulevesien hallinta – Alueidenkäyttölaki 9, 54 ja 103 c § ja Vesilaki 2 luku 11 §

Hulevesiselvityksen mukaan alueen viivytystarve on 610 m^3 (Ramboll 2026, taulukko 4.4) ja viivytysrakenteiden tilavaraus kaavakartalla on 725 m^3 (Ramboll 2026, mitoituskuva H02).

- **Kapasiteetin selvittämättömyys kaavavaiheessa:** Rambollin hulevesiselvityksessä (s. 4) todetaan, että *"Purkureittien kapasiteetti selvitetään jatkosuunnittelussa"* ja *"Rumpujen kunto ja kapasiteetti tarkennetaan jatkosuunnittelussa"*. Purkureittien hydraulinen toimivuus on kaavavaiheessa selvittämättä. Tämä lisää merkittävästi tulvariskiä ja uhkaa muuttaa suon sekä vesilain 2:11 §:n suojeleman luonnontilaisen lähteen herkkää hydrologiaa.
- **Lainvastaisuus selvitysten siirtämisessä:** Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan merkittävät ympäristövaikutukset on selvitettävä kaavaa laadittaessa. Velvoite ei täyty, jos purkureittien ja rumpujen toimivuus siirretään kaavan hyväksymisen jälkeiseen jatkosuunnitteluun. Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti hulevesien hallinnan päälinjat ja riittävät aluevaraukset on ratkaistava sitovasti jo kaavavaiheessa, eikä niitä voi lykätä rakennuslupavaiheeseen. Alueidenkäyttölain 103 c § velvoittaa ehkäisemään hulevesistä luonnolle aiheutuvia haittoja.

ESITYS luontoarvojen ja vesitalouden osalta:

1. **Hulevesimääräys kaavaan:** Kaavamääräyksiin lisätään sitova määräys: *"Lähteen valuma-alueelle ei saa johtaa hulevesiä eikä tehdä maaperää tai vesitaloutta muuttavia toimenpiteitä."*
2. **Suojavyöhykkeiden laajentaminen:** Lähteen suojavyöhyke (s-5) laajennetaan vähintään 50–100 metriin suojelun varmistamiseksi.
3. **Tielinjauksen muuttaminen:** Tie siirretään kokonaan pois suoluontokohteen (luo-1) päältä ja sen välittömästä reunasta luonnonarvojen säilyttämiseksi.
4. **Toimenpiderajoitukset:** Suolle ja sen suojavyöhykkeelle asetetaan alueidenkäyttölain 57 §:n mukainen sitova suojelumääräys (luo-1-merkintä), joka kieltää kaiken suon tilaa ja vesitaloutta heikentävän rakentamisen, maanmuokkauksen, ojituksen ja puuston poiston.
5. **Selvitykset ja mallinnus ennen hyväksymistä:** Purkureittien ja rumpujen kapasiteettiselvitys sekä asiantuntijatason hydrologinen mallinnus suoritetaan ennen kaavan hyväksymistä, jotta vesilain suojeleman lähteen luonnontila ei vaarannu.

MAAPERÄN RAKENTAMISKELPOISUUS Asemakaava-aineiston maaperätutkimusten (05/2023, 08/2023 ja 09/2025), kaavaselostuksen (s. 13) sekä GTK:n maaperäkartan perusteella Printtivaaran suunniteltu kaava-alue ei ole kokonaisuudessaan maaperältään rakentamiskelpoinen. Alueella esiintyy laajoja turve- ja silttikerroksia sekä pintaan ulottuvaa kalliota, jotka yhdessä muodostavat kokonaisuuden, jossa rakentaminen ei täytä alueidenkäyttölain (9 ja 54 §) edellytyksiä turvalliselle ja terveelliselle rakentamiselle. **Turve- ja silttialueet eivät sovellu rakentamiseen** Asemakaavan pohjana olevissa maaperätutkimuksissa todetaan harjanteiden välisillä alueilla pintamaan olevan paljolti turvepitoista (turvetta noin 0,5–1,5 m) ja sen alla esiintyvän silttiä ja liejua (silttiä/liejua n. 2 m) (Kaavaselostus, s. 13, 15—17). Turve, lieju ja siltti ovat maalajeja, jotka eivät ole luontaisesti kantavia. Niiden varaan rakentaminen edellyttää poikkeuksellisen raskaita, kalliita ja ympäristöä kuormittavia pohjanvahvistuksia (massanvaihto, paalutus tai stabilointi). Näillä alueilla: • **Painuma- ja routariski on poikkeuksellisen korkea** siltin voimakkaan kapillaarisuuden vuoksi. • **Rakennusten ja katujen epätasaiset painumat** ovat tällaisella pohjalla todennäköisiä, kuten asukkaiden muistutuksissa on jo aiemmista aluesaneerauksista tuotu esiin (Vuorovaikutuslomake, s. 10). • **Kunnallistekniikan pitkäaikainen toimivuus vaarantuu** maaperän elämisen vuoksi. • **Esirakentamisen kustannukset nousevat huomattavasti**, mikä on ristiriidassa alueidenkäyttölain 54 § kanssa, jonka mukaan kaavasta ei saa aiheutua kohtuuttomia kustannuksia.	***Vastine:*** *Kaava-alueella on suoritettu maaperätutkimuksia maatutkauksin ja myös tutkauksiin liittyviä tarkistuskairauksia. Tutkimukset tukevat GTK:n maaperäkarttaa, jossa alueen maaperä on esitetty olevan pääosin moreenipitoista. Maaperätutkimusten perusteella voidaan arvioida, että alueelle suunniteltujen katujen ja korttelialueiden alueilla ei ole merkittävästi poikkeavia määriä rakentamisen kannalta haastavaa maaperää. Yksittäisillä/ pistemäisillä osuuksilla maanvaihdot tai kallion louhinnat voivat olla tarpeen, mutta tämä ei ole poikkeuksellista kun uusia alueita toteutetaan. Kallion maanpinnan läheisyys on joissakin tapauksissa myös eduksi vakaan kantavuutensa vuoksi, etenkin kohdissa missä ei tarvitse sijoittaa rakenteita syvemmälle.* *Maaperätutkimusten perusteella laajempia ns. pinta-kallioisempia alueita on jätetty alustavista suunnitelmista poiketen rakentamisen ulkopuolelle, kuten esim. Aarnirinteen kaakkoispuolella ja muutoinkin Printtivaaran rinnealueilla.* *Printtivaaranpolun päädyn tontin rajauksia on tarkennettu siirtämällä mm. suonpuoleisia rajoja kauemmas suon reunasta.*

Turve- ja silttialueet eivät sovellu pientalorakentamiseen, koska maaperä ei ole kantavaa ilman mittavia riskialttiita maarakennustöitä.

Pintaan ulottuva kallio aiheuttaa louhinta- ja perustamisriskejä

Tutkimuskairauksissa on osoitettu kallion vaihtelevan 0–2,7 metrin syvyydessä, ja alueen etelä-osan nousevilla vaaranrinteillä kallio ulottuu suoraan maanpintaan saakka (Kaavaselostus, s. 13, 15). Tämä aiheuttaa:

- Laajaa louhintatarvetta rakennuspohjilla ja katulinjoilla.
- Voimakkaita tärinä- ja meluhaittoja viereiselle, jo vakiintuneelle asuinalueelle rakennus-työn aikana.
- Vakavan riskin maaperän ja pohjaveden virtausreittien muuttumiselle. Kivirakan ole-massa olevat virtausurat todistavat alueen herkästä hydrologiasta, jota laajamittainen louhinta vaurioittaa (Vuorovaikutuslomake, s. 10).
- Louhinta ja rikkonainen kallioperä muuttavat Rambollin hulevesiselvityksessä esitettyjä valumissuuntia ja pintavalunnan imeytymisedellytyksiä (Hulevesiselvitys, s. 2, kohta 2.2).

Louhinta näissä vaihtelevissa olosuhteissa lisää merkittävästi rakentamisen riskejä ja vaikeuttaa perustamistavan valintaa.

Maaperän vaihtelu on poikkeuksellisen suurta

Kaava-alueella maaperä ja korkeussuhteet vaihtelevat lyhyillä etäisyyksillä erittäin jyrkästi peh-meästä turpeesta ja siltistä kovaan kallioon (Kaavaselostus, s. 13, ja s. 15, kuva 15).

Kaava-alueella maaperä ja korkeussuhteet vaihtelevat lyhyillä etäisyyksillä jyrkästi pehmeästä turpeesta ja siltistä kovaan kallioon (Kaavaselostus, s. 13, 14–17).

Tämä poikkeuksellinen heterogeenisyys:

- Vaikeuttaa katujen ja kunnallistekniikan yhtenäistä suunnittelua ja ylläpitoa, kun sama katulinja kulkee vuorotellen louhitun kallion ja painuvan liejun päällä. Alueen nykyiset asukkaat ovat jo tehneet huomioita siitä, että viime vuosina saneerattujen teiden raken-teet ovat rikkoutuneet maaperän vaikutuksesta (Vuorovaikutuslomake, s. 10).
- Moninkertaistaa painuma- ja routavaurioiden riskin siirtymävyöhykkeillä.
- Tekee perustamistavoista epätasaisia, mikä vaatii tonttikohtaisesti teknisesti haastavia erikoisratkaisuja.
- Lupa- ja valvontavirasto on lausunnossaan erikseen korostanut, että alueen huomatta-vien korkeuserojen ja haastavan maaston vuoksi esirakentamisen tarve ja maastonmuo-dot on huomioitava huomattavasti nykyistä tarkemmin (Vuorovaikutuslomake, s. 15).

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavan on luotava edellytykset turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle, eikä se saa aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia. Nykyinen ehdotus siirtää riskit ja esirakentamisen kohtuuttomat kustannukset suoraan yksittäisille rakentajille. Nykyisessä muodossaan esitetyn kaava-alueen maaperä ei täytä kaikilta osin edellytyksiä turvallisesta ja rakentamiseen soveltuvasta pohjasta.

Tämän lisäksi kaavaehdotus on ristiriidassa alueidenkäyttölain 9 §:n kanssa, joka määrää, että kaavan suorista ja välillisistä vaikutuksista on tehtävä riittävät tutkimukset ja selvitykset. Pykälän mukaan selvitysten on katettava kaavan taloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja ympäristövaikutukset. Koska kaava-alueelta puuttuu kokonaan taloudellisten ja teknisten vaikutusten arviointi (kuten Lupa- ja valvontavirasto sekä asukkaat ovat huomauttaneet), kaupunki ei ole täyttänyt alueidenkäyttölain 9 §:n mukaista selvitysvelvollisuutta. Kaavaa ei voida hyväksyä ennen kuin nämä vaikutukset on luotettavasti arvioitu.

ESITYS maaperän rakentamiskelpoisuuden osalta

1. **Kaava-alueen paksut turve- ja silttialueet poistetaan asuinrakentamisen (AO) alueista**, ja ne osoitetaan rakentamattomaksi lähivirkistysalueeksi (VL), joka toimii selvityksessä vaadittuna luonnollisena hulevesien viivytys- ja imeytyspohjana (*Hulevesiselvitys, s. 4, kohta 3*).

2. **Pintaan ulottuvan ja matalalla olevan kallion alueet arvioidaan uudelleen**, ja katujen sekä tonttien sijoittelua muutetaan siten, että vältytään laajamittaisilta louhinnoilta ja niistä aiheutuvilta pohjavesiriskeiltä.

3. **Kaava-aineistoon lisätään maaperän rakennettavuutta ja esirakentamista koskeva täsmällinen taloudellinen ja tekninen vaikutusarvio**, kuten alueidenkäyttölain 9 § ja Lupa- ja valvontaviraston lausunto edellyttävät (Vuorovaikutuslomake, s. 13 ja 15).

4. **Kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun**, kunnes maaperän kantavuus, hulevesien todelliset imeytymisedellytykset ja rakentamiskelpoisuus on osoitettu luotettavasti ja kaavan kortteliratkaisut perustuvat näihin faktoihin.

VIRKISTYSALUEET, POLKUVERKOSTO JA ULKOILUREITIT Asemakaavaehdotuksessa lähivirkistysalueita (VL) on määrällisesti suuri osuus, noin 68 % kaava-alueen pinta-alasta (Kaavaselostus, s. 25, kohta 5.3.4). Tästä huolimatta alueiden laatu, jatkuvuus ja toimivuus eivät täytä alueidenkäyttölain ja rakentamislain edellytyksiä terveellisestä, turvallisesta ja toimivasta elinympäristöstä. Virkistysalueiden pirstoutuminen, polkuverkoston katkeaminen ja kuntoradan jääminen rakentamisen puristuksiin heikentävät merkittävästi alueen virkistysarvoa. **Virkistysalueiden pirstaleisuus** Vaikka VL-alueiden kokonaismäärä on suuri (Kaavaselostus, s. 24, kohta 5.2.1), ne muodostuvat ehdotuksen virallisen asemakaavakartan perusteella suurelta osin kapeista, kortteleiden väliin jäävistä pirstaleisista kaistaleista ja sähkölinja-aukeasta. Pirstaleinen virkistysverkosto: • Heikentää virkistyskäytön laatua ja rauhaa, kun asutus tulee liian lähelle reittejä. • Katkaisee luonnonmukaiset eläinten ja ihmisten kulkureitit. • Ei muodosta riittävää, yhtenäistä viheryhteyttä nykyisen asutuksen ja uuden alueen välille.	***Vastine:*** *Kaavassa esitetyt virkistysalueet eivät ole poikkeavia kun näitä verrataan esim. viereisiin oleviin asemakaavoihin vaan päinvastoin, korttelialueiden väliin ja ympäristöön jää virkistysaluetta kattavasti joka parantaa alueen sopeutumista ja liittymistä ympäristöön.* *On selvää, että alueen nykyiseen epävirallisen virkistyskäyttöön tulee kaavan toteuttamisen myötä muutoksia ja uusia tapoja, kuten hyödyntämällä uusia virkistysalueita ja kevyenliikenteen väyliä.* *Uudet asuinkorttelit ja niiden yhteydessä olevat kadut on muodostettu rakentamisen kannalta edullisempiin maastonkohtiin ja huomioiden kaavataloudellisuuden ja riittävät virkistysalueet sekä aiemmin laaditun kaavarunkosuunnitelman.* .

Alueidenkäyttölain 5 §:n mukaan kaavoituksessa on edistettävä ekologisesti ja toiminnallisesti kestävää ympäristörakennetta sekä vaalittava luonnonarvoja. Pirstaleinen ja kapeisiin suikaleisiin perustuva VL-verkosto ei täytä tätä lain asettamaa vaatimusta.

Vakiintuneen polkuverkoston katkeaminen

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Printtivaaran talousmetsäalueella risteilee laaja, vakiintunut polkuverkosto, joka johtaa melkein jokaiselle selvitysalueeseen rajautuvalle asuntokadulle (Luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2023, s. 19). Raportissa todetaan suoraan, että alueen virkistysarvo on erittäin suuri lähialueen asukkaille (FCG 2023, s. 19).

Nykyinen kaavaehdotus kuitenkin katkaisee nämä asukkaiden päivittäin käyttämät polut asettamalla AO-kortteleita suoraan niiden päälle, eikä polkuja ole osoitettu tai huomioitu kaavakartalla. Tämä rikkoo alueidenkäyttölain 9 §:n vaatimusta ihmisten elinoloihin kohdistuvien vaikutusten riittävästä selvittämisestä.

Kuntoradan jääminen asutuksen puristuksiin

Valaistu kuntorata on Printtivaaran alueen keskeisin ja suosituin virkistysreitti (*FCG 2023, s. 3*). Kaavaehdotuksessa kuntorata jää puristuksiin tiiviiden rakentamisalueiden (esim. korttelit 28036, 28039 ja 28045) väliin. Sen ympärille ei jää riittävää suoja- ja viherrakennusvyöhykettä, mikä heikentää reitin maisema- ja kokemusarvoa muuttaen luonnonmukaisen reitin asutuksen takapihaksi. Tämä rikkoo alueidenkäyttölain 54 §:n vaatimusta terveellisestä elinympäristöstä sekä asukkaiden ja Lupa- ja valvontaviraston vaatimuksia Printtivaaran rinteiden säästämisestä (Vuorovaikutuslomake, s. 14).

ESITYS virkistysalueiden, polkuverkoston ja ulkoilureittien osalta

1. Kapeat VL-alueet yhdistetään laajemmiksi, yhtenäisiksi viheryhteyksiksi ekologisen jatkuvuuden ja virkistyskäytön turvaamiseksi.
2. Nykyinen, FCG:n selvityksessä (s. 19) todennettu polkuverkosto merkitään kaavakarttaan ohjeellisena reitistönä, jotta polkujen jatkuvuus, julkinen käyttöoikeus ja saavutettavuus säilyvät.
3. Nykyisen vakiintuneen asutuksen ja uuden alueen välille jätetään asukkaiden mielipiteiden mukainen 100–200 metrin yhtenäinen vihreä suoja- ja virkistysvyöhyke (Vuorovaikutuslomake, s. 11) luonnonrauhan ja yksityisyyden turvaamiseksi.

LIIKENNE, MELU JA LIIKENNETURVALLISUUS Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty liikenteen todellista määrää, liikenteen kasvua, meluvaikutuksia eikä kevyen liikenteen turvallisuutta koskevia erillisselvityksiä, vaikka kaava tuo alueelle noin 600–650 uutta asukasta, lähes kaksisataa uutta omakotitonttia ja kaksitoista uutta katua (Kaavaselostus, s. 22–23) (Kaavaselostuksen s. 27 mainitaan, että uusia katuja on kahdentoista sijaan kymmenen ja uusia kortteleita 51). Kaava lisää liikennettä merkittävästi kapealla Salmivaarantiellä sekä sen nykyisissä katu- ja tonttiliittymissä. Konkreettisten selvitysten puuttuminen merkitsee, että kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla. **Liikenneselvityksen puuttuminen** Kaavaselostuksessa pelkästään todetaan yleisellä tasolla, että ajoneuvoliikenne lisääntyy (Kaavaselostus, s. 27, kohta 5.3.6). Ehdotus ei kuitenkaan numeerista tai tutkittua arviota Salmivaarantien ja sen sivukatujen liikennemäärien kasvusta, liittymien kapasiteetista tai välityskyvystä. Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on varmistettava, että luodaan edellytykset turvalliselle, terveelliselle ja toimivalle elinympäristölle. Ilman todellista liikenneselvitystä ja risteyskapasiteettien laskentaa kaavoittaja ei voi osoittaa, että tämä lain vaatimus täyttyy. **Meluselvitys puuttuu** Kaavaehdotuksessa ja sen taustaselvityksissä ei ole arvioitu lainkaan liikennemelun todellista lisääntymistä desibeleinä vakiintuneella asuinalueella tai sen vaikutuksia vaikutuksia nykyisten asukkaiden asumisterveyteen ja elämänlaatuun. Alueidenkäyttölain 5 §:n kaavoituksessa on edistettävä ympäristöhaittojen (kuten melun) ehkäisemistä. Selostuksessa esitetty yleinen väite, jonka mukaan *”nopeusrajoituksilla hillitään melua” (s. 27), on* täysin riittämätön peruste ilman virallista melumallinnusta.	***Vastine:*** *Kaavan toteuttamisen myötä Salmivaarantien liikenne lisääntyy olemassa olevan asuinalueen läpi kulkevalla yhteydellä.* *Toteuttaminen aiheuttaa karkean arvion mukaan liikennemäärän n. 500:n keskimääräisen kasvun vuorokaudessa. Tämä on nykyisiin olosuhteisiin verrattuna havaittava, mutta Salmivaarantie toimii jatkossakin luonteeltaan kokoojaväylänä ja liikenneverkko kykenee vastaanottamaan uuden asuinalueen aiheuttaman liikenteen, kun katujärjestelyt toteutetaan kokoojakadulle asetettavien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, kiinnittämällä huomiota nopeusrajoituksiin, kevyen liikenteen turvallisiin ylityspaikkoihin sekä huolehditaan riittävistä näkemäalueista ja katugeometriasta.* *Tonttikatujen liittymät sekä kevyenliikenteen yhteydet ja liittyminen olevaan verkostoon voidaan toteuttaa turvallisesti, jotka kaava mahdollistaa.* *Liikenteen melu alueella on jatkossakin tavanomaista kaupungin asuinalueen ja suurelta osin henkilöautoliikenteestä aiheutuvaa melua. Nopeusrajoituksilla hillitään melua ja parannetaan turvallisuutta. Myös kadunvarsien puusto ja kasvillisuus vaimentaa melua tehokkaasti.*

Kevyen liikenteen turvallisuutta ei ole arvioitu

Aineisto ei sisällä arviota väylien turvallisuudesta risteyskohdissa tai alueen lasten koulumatkojen turvallisuudesta, vaikka asukkaat ovat ilmaisseet vakavan huolensa koulumatkan pituudesta ja Ounasrinteen monitoimitalon oppilasmäärien kasvusta (Vuorovaikutuslomake, s. 11). Tämä loukkaa suoraan alueidenkäyttölain 9 §:n mukaista selvitysvelvollisuutta, ja myös Lupa- ja valvontavirasto on edellyttänyt liikenteen haittojen huomattavasti tarkempaa arviointia (Vuorovaikutuslomake, s. 15).

ESITYS liikenteen, melun ja liikenneturvallisuuden osalta

1. Alueelle laaditaan virallinen liikenneselvitys ennen kaavan hyväksymistä. Selvitys kattaa tulevat liikennemäärät, liittymien toimivuus ja laskelmat vaikutuksista nykyisen asutuksen liikenneturvallisuuteen.

2. Alueelle tehdään virallinen meluselvitys ja akustiikkamallinnus ennen kaavan hyväksymistä, ja sen perusteella osoitetaan tarvittavat, sitovat meluntorjuntamääräykset kaavakarttaan.

3. Kevyen liikenteen turvallisuustoimenpiteet ja turvalliset suojatieratkaisut koululaisille suunnitellaan ja merkitään kaavaan sitovasti, erityisesti Salmivaarantien jatkeen, uuden asuinalueen sisäisten yhteyksien sekä nykyisten risteysalueiden osalta.

KAAVATALOUS JA TALOUDELLISTEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI Asemakaavaehdotuksesta puuttuu todellinen ja avoin taloudellisten vaikutusten arviointi sekä kaavatalouslaskelmat, vaikka uusi asemakaava-alue vaatii poikkeuksellisen paljon uutta infrastruktuuria. Alueen asukkaat ja Rovaniemen Vihreät ovat virallisesti huomauttaneet, että kaavatalouslaskelmia on erikseen kysytty kaavoituspäälliköltä ja kaavasuunnittelijalta, eikä niitä tai esirakentamisen todellisia kustannuksia ole esitetty päättäjille tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavaselostuksessa pelkästään väitetään, että *”vaikutukset kuntatalouteen ovat kohtuulliset”* (Kaavaselostus, s. 27, kohta 5.3.7). Taloudellisten vaikutusten arviointi on olennainen osa kaavan lakisääteistä vaikutustenarviointia. Alueidenkäyttölain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 4 momentin mukaisesti kaavan suorat ja välilliset taloudelliset vaikutukset on selvitettävä ja arvioitava riittävästi ennen kaavan hyväksymistä. Arvioinnissa on tarkasteltava kaavan toteuttamisen vaikutuksia kunnan talouteen, kuten 12 uuden kadun, 5,3 kilometrin katuverkon, kunnallistekniikan, maanpäällisten hulevesijärjestelmien sekä poikkeuksellisen järeiden maaperän pohjanvahvistusten ja kalliolouhintojen aiheuttamia esirakentamiskustannuksia. Ilman avointa taloudellisten vaikutusten arviointia ei voida osoittaa, että kaava täyttää alueidenkäyttölain 9 §:n vaatimuksen riittävästä vaikutusarviosta ja alueidenkäyttölain 54 §:n vaatimusta siitä, että asemakaava ei saa aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Koska kaavaehdotus sisältää erittäin laajan infra- ja esirakentamisen tarpeen haastavassa moreeni-, siltti- ja turvemaastossa, näiden taloudellisten vaikutusten arvioimatta jättäminen merkitsee, että kaavan taloudellista ja teknistä toteuttamiskelpoisuutta ei ole juridisesti todennettu.	***Vastine:*** *Kaava-alue on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vastuulla on alueen kunnallistekniikan toteuttaminen, mutta vastaavasti tonttien luovutuksesta (myynti ja vuokraus) muodostuu kaupungille tuloa. Kunnallistekniikan liittymismaksujen kautta rakentaja osallistuu kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin.* *Todennäköisesti toteutus vaiheistuu 2 - 3 vuodelle, joka jakaa kustannuksia pidemmälle ajanjaksolle, tosin ensimmäisenä vuonna kustannukset ovat luultavasti suurempia.* *Kaavan toteuttamisen vaikutukset kuntatalouteen ovat kohtuulliset, eikä aiheuta yksistään kuntatalouteen kohtuuttomia pitkävaikutteisia kustannuksia tai velkamääriä. Kaava toteutus on huomioitu koko kaupungin taloussuunnitelmassa vuosille 2028 – 2030.*

ESITYS kaavatalouden ja taloudellisten vaikutusten arvioinnin osalta

1. **Kaavalle laaditaan virallinen ja numeerinen kaavatalouslaskelma** ennen kaavan hyväksymistä. Laskelman on sisällettävä katuverkon (5,3 km), runkovesiputkien, jäte- ja sadevesiviemäreiden, maanpäällisten viivytysaltaiden sekä paksun turve- ja silttimaaperän vaatimien massanvaihtojen ja pohjanvahvistusten todelliset kustannukset kaupungille.
2. **Kaavan taloudellinen toteuttamiskelpoisuus ja lakisääteinen kohtuullisuus arvioidaan** tämän laskelman perusteella, ja kaavaehdotusta muutetaan tai kortteleita karsitaan tarvittaessa niin, että se täyttää alueidenkäyttölain vaatimukset vältettävissä olevien kustannusten minimoimisesta.

YHTEENVETO

Pyydän, että asemakaavaehdotusta ei hyväksytä ennen kuin seuraavat asia on korjattu:

1. Lähteen suojavyöhyke laajennetaan ja hydrologia turvataan.
2. Salmivaarantien jatkeen tielinjausta siirretään kokonaan pois suon päältä.
3. Hulevesien viivytysrakenteet ja purkureittien kapasiteetti selvitetään ja mallinnetaan luotettavasti ennen kaavan hyväksymistä.
4. Asuinrakentaminen poistetaan kantamattomilta ja paksun turpeen sekä siltin maaperäalueilta.
5. Pirstaleiset VL-alueet yhdistetään yhtenäiseksi viheryhteydeksi ja vakiintuneet polut merkitään kaavakarttaan ohjeellisina reitteinä.
6. Alueelle laaditaan virallinen liikenne- ja meluselvitys liikenneturvallisuuden ja asumisterveyden takaamiseksi.
7. Kaavalle laaditaan avoin, numeerinen kaavatalouslaskelma esirakentamiskustannuksista.

Pyydän, että muistutus otetaan huomioon kaavan jatkovalmistelussa.

Muistutus 31.8.2026

Koen, että tällä hetkellä Printtivaaran Asemakaavan 28. suunnittelussa ei ole ollut tarpeeksi tietoa siitä, kuinka lähiluontoa käytetään paikallisten keskuudessa. Suunnitelmaa ei tule hyväksyä hätiköiden tai ilman paikallistietoutta. Olisi surullista, mikäli ehdotuksen mukainen kaava toteutuisi nykyisessä muodossaan: kaikki lähialueen helposti saavutettavat virkistysmetsäalueet jäisivät rakentamisen alle. Sähkölinjaston aluetta ei voi ajatella riittäväksi alueeksi tähän. Nostan tässä kirjallisessa muistutuksessa esille neljä kohtaa (Kuva 2), joihin pyydän muutoksia.



Kuva 1. Paikallisten käytetyimmät reitit virkistysalueella, jotka jäävät pientaloasutuksen alle tai tierakentamisen alle.

Vastine:

Virkistysalueita ja -mahdollisuuksia sekä nykyisiä epävirallisia reittejä on käsitelty edellä, sivulla 12-14.

Kaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys, jonka mukaan kaava-alueen metsät ovat iältään pääasiassa 40 - 50 vuotiaita kasvatusmetsiä ja alueen keski- ja länsiosissa esiintyy laajempia, kohtalaisen tuoreita päätehakkuita. Alueen itäosissa metsäkuvioita on vasta harvennettu.

Alueelta on tunnistettu monimuotoisuuskohteita sekä arvokas lähde, jotka on huomioitu asianmukaisin kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Printtivaaranpolun päädyn tontin rajauksia on tarkennettu siirtämällä mm. suonpuoleisia rajoja kauemmas suon reunasta.

Luontoarvoja on käsitelty myös sivuilla 3 - 7.

Kaavassa kaikki virkistysalueeksi merkityt alueet ovat, osittaisia hulevesi- ja kevyenliikenteen reittejä luukuunottamatta, rakentamisen ulkopuolella, eikä ainoastaan sähkölinjan alue.

Hahmottelin Kuvaan 1 kaikki paikallisten käytetyimmät reitit. Reittejä käytetään ympärivuotisesti. Perheemme käyttää virkistysaluetta lähes päivittäin ja kokemustietoon nojaten tiedän että muutkin paikalliset niin Hakkurintien, Saappoonintien ja Salmivaarantien läheisyydessä asuvat käyttävät metsiä vuodenajasta riippumatta. Käyttäjiä ovat lapsiperheet, työssäkäyvät, koirataloudet ja vanhemmat ikäpolvet. Kevät- ja kesäaikaan sähkölinjaston alueen kävelyreitti on erittäin märkä ja tulvan alla, jolloin sen käyttäminen on vähäisempää. Ehdotuksessa vain tämä sähkölinjaston alue oli jätetty täysin koskemattomaksi pientaloasutukselta ja tämä ei ole millään lailla riittävää luonnossa virkistymisen näkökulmasta: linjasto ei ole luonnonmukainen alue, vaan rakennettu.

Ehdotan, että mikäli alueelle suunnitellaan pientaloasutusta, nämä virkistyskäyttöön tarkoitetut polut otetaan huomioon asuinalueiden suunnittelussa. Tätä ei ole nykyisessä ehdotuksessa otettu huomioon, vaan suunnitelmassa rakennetaan niiden päälle. **Polkujen säilyttäminen tukee paikallisten virkistymismahdollisuuksia, hyvinvointia ja myös luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä.**

Lisäksi nostan esille tarkemmin neljä kohtaa, jotka tulee suunnitella uudestaan (Kuva 2).

1. Karapolku
2. Tierolenkki
3. Printtivaaranpolku
4. Aarnirinne ja Salmivaarantien autotie.



Kuva 2. Pyynnöt muutoksille virkistyskäytön ja luonnon säilyttämisen näkökulmasta, kohdat 1-4.

Mikäli Karapolku (kohta 1) toteutuisi ja täten myös pientalot, tontit kulkevat aivan paikallisten käytössä olevan virkistysreitin päältä tai läheisyydessä. Luonnossa liikkuminen tapahtuisi siis kirjaimellisesti toisten takapihoilla. Tämä ei edistä naapurirauhaa tai tuo yhteen uuden ja vanhan yhteensovittamista. Lisäksi Karapolun metsäalueella on rikas luonto: metsässä on havaintojeni mukaan niin uhanalaisia hömötiaisia että pyitä, kettuja ja metsoja. Alue on myös erittäin kostea ja tulviva, joka on mielestäni iso riski pientaloasutuksen rakentamiselle. **Ehdotan, että Karapolku poistetaan suunnitelmasta ja pientalot sijoitetaan esimerkiksi Aarnilenkin tielle. Näin ollen luonnon monimuotoisuus säilytetään ja virkistymisreitit otetaan huomioon.**

Tierolenkki (kohta 2) taas kulkee talvikäytössä olevan reitin päälle. Mikäli Tierolenkki toteutuisi, näin ollen katoaisi merkittävä virkistymis- ja kulkureitti. Reitti mahdollistaa suoalueelle kulkemisen ympärivuotisesti. Asuinalueen uudelleen suunnittelu tai tiivistäminen myös säilyttäisi jälleen monimuotoista luontoa. **Ehdotan, että Tierolenkkiä muutetaan. Näin ollen luonnon paikallisten virkistymisreitti otetaan huomioon ja säilytetään myös luonnon monimuotoisuutta.**

Printtivaaranpolku (kohta 3) kulkee arvokkaan Porokodanmaan suon vieressä ja osittain sen päällä. Tämän pientaloalueen suunnitelmaa tulee muuttaa, jotta sen arvokas luonto ei kärsisi rakentamisen aiheuttamista vaikutuksista. Rovaniemen vihreät ovat nostaneet esille tammikuussa jättämässään mielipidekirjoituksessaan (Rovaniemen vihreät, 2026) myös tärkeitä seikkoja, joissa myös korostetaan Porokodanmaan suon suojelua. Mielestäni ei ole kartoitettu tarpeeksi hyvin sitä, mitä ehdotetunlainen rakentaminen tekee tulevaisuudessa vuosien kuluessa suoluonnolle ja sen eläimistölle. Aluetta käytetään myös paikallisten keskuudessa virkistymiskäyttöön. **Pyydän, että Printtivaaranpolun toteuttamista harkitaan uudelleen. Näin ollen luonnon monimuotoisuus säilytetään.**

Aarnirinne ja Salmivaarantien autotie (kohta 4) taas tuhoaa kauniin mäntyisen kangasmetsän ja kaventaa paikallisten virkistäytymistä lähiluonnon poluilla. Alue on erittäin aktiivisessa käytössä lenkkeilijöiden ja koiranulkoiluttajien toimesta ympärivuotisesti. Alueen rakentaminen tuhoaa nämä mahdollisuudet. **Pyydän, että teiden ja asuinalueiden reittejä tarkastellaan ja suunnitellaan uudestaan. Näin ollen paikallisten virkistymisreitit ja luonnon monimuotoisuus otetaan paremmin huomioon.**

Pyydän ystävällisesti kaavasuunnittelijaa, kaavoituspäällikköä ja kaupunginvaltuustoa vielä tarkastamaan suunnitelmaa näiden nostojen pohjalta ja tekemään suunnitelmaan muutoksia.

Lisäksi pyydän, että mikäli asemakaavan alueelle suunnitellaan pientaloasutusta, se ottaisi paremmin huomioon lapsiperheet. Laajalle asuinalueelle ei ole suunniteltu leikkipuistoja tai muita liikuntamahdollisuuksia, kuten luistelukenttiä.

Muistutus 31.8.2026

Kannanotto Printtivaaran asemakaava-alueesta osana ehdotusvaiheen kuulemista

Rovaniemen asukkaina kiitämme mahdollisuudesta jättää näkemyksemme Asemakaava 28. kaupunginosa, Printtivaaran kaavoituksesta. Kannanotto on tärkeä sillä kyse on alueen muuttamisesta asemakaava-alueeksi, mikä merkitsee alueen tulevasta käytöstä päättämistä. Vaikka asemakaavaa ei välttämättä toteuteta sellaisenaan, on siihen liittyvässä päätöksenteossa huomioitava se, että asemakaavan muuttaminen on vaikeaa. Käytännössä asemakaavapäätöksillä lukitaan alueen kehittäminen ja sen rakentaminen varsin laajasti. Asemakaava vaikuttaa alueen tulevaisuuteen.

Haluamme ensin antaa kiitoksen Rovaniemen kaupungille siitä, että asemakaavan edellyttämän selvityksen dokumentit ovat olleet hyvin saatavissa. Yleisesti kyse on alueesta, jonka suunnittelu on kytketty jo rakennetun alueen jatkeeksi, osaksi alueen kasvusuunnittelua. Tästä näkökulmasta alueelle rakentaminen on perusteltua. Ehdotuksessa on ongelmia, jotka ovat kuitenkin yksinkertaisilla päätöksillä ratkaistavissa.

Asemakaavan suuri ongelma, niin rakentamisen, alueen luontoarvojen kuin myös asumisen näkökulmasta on se, että rakentamisalue ulottuu vaaran pohjoispuolelle alueelle, joka on osittain rinnealuetta sekä osittain suoaluetta. Alueen luonto- ja maisemaselvityksessä mainitut arvokkaat monimuotoisuuskohteet (kuva 6, Rovaniemi, Printtivaara Luonto- ja maisemaselvitys) ovat osa kaavoitettua aluetta eikä niiden suojelua ole huomioitu ympäristölakien tulkinnan ja hyvien käytäntöjen edellyttämällä tavalla varsinaiseksi rakennetuksi asuinalueeksi tarkoitetun alueen rajaamisessa. Kiinnitämme erityisesti huomion siihen, että alueella olevista lähteistä yksi sijaitsee suojeltavaksi luokitellulla suoluontoalueella ja kaavoitetun alueen sisällä, toinen alueen reunalla. Vaikka ehdotuksessa on nostettu esiin pyrkimys vesitasapainon säilyttämiseen ja sen ohjaamiseen suoalueelle, on siitä huolenpito ilmastonmuutoksen ajassa entistä vaativampaa. Siksi ehdotamme kaavoitukseen vastuun ottoa ja erityistä huolenpitoa lähdealueista. Kyse on Vesilain 2. luvun 11 § mukaisesta arvokkaasta pienvesialueesta, jota koskee muuttamis- ja heikentämiskielto. Alue liittyy myös arvoluokan 4. monimuotoisuuskohteeseen.

Vastine:

Muistutuksessa esille tuotuja seikkoja on käsitelty edellä sivuilla 3 - 7 ja 20.

Lisäksi kaavoitus ulottuu Printtivaaran rinnealueelle, jota kasvaneen puuston pitkäikäisyyden takia voidaan myös pitää luonnonmetsän kaltaisena alueena. Aluetta ei ole suojeltu mikä johtuu myös siitä, että Suomen lainsäädännössä virallisesti suojellun alueen kriteeristöt ovat erittäin tiukat. Alueelle on sijoitettu rakennuksia, jotka ovat haasteellisessa paikassa vaaran pohjoispuolella (alueen kaakkoiskulma). Maaston korkeuserot tekevät rakentamisesta vaativaa ja Printtivaara varjostaa aluetta. Kaavoitusehdotus mahdollistaa rakentamisen yhä korkealle rinteeseen, mikä tulee myös vaikuttamaan pitkään luonnonmetsäisen kaltaisena pysyneen alueen tulevaisuuteen. Siksi ehdotamme asemakaavaan muutosta siten, että 3 tonttia siirretään kaava-alueen eteläosasta länteen suunniteltujen tonttien jatkoksi. Tämä alue on tasaisempi ja soveliaampi kohta rakennuksille.

Ilmasto- ja ympäristönmuutoksen aikana Rovaniemellä ei voida sulkea silmiä siltä, että asumis- ja rakentamisratkaisut ovat myös osa lähiluontoa, jonka säilyttäminen elävänä suojelee täällä asuvia ja lisää alueen pito- ja vetovoimaa.