

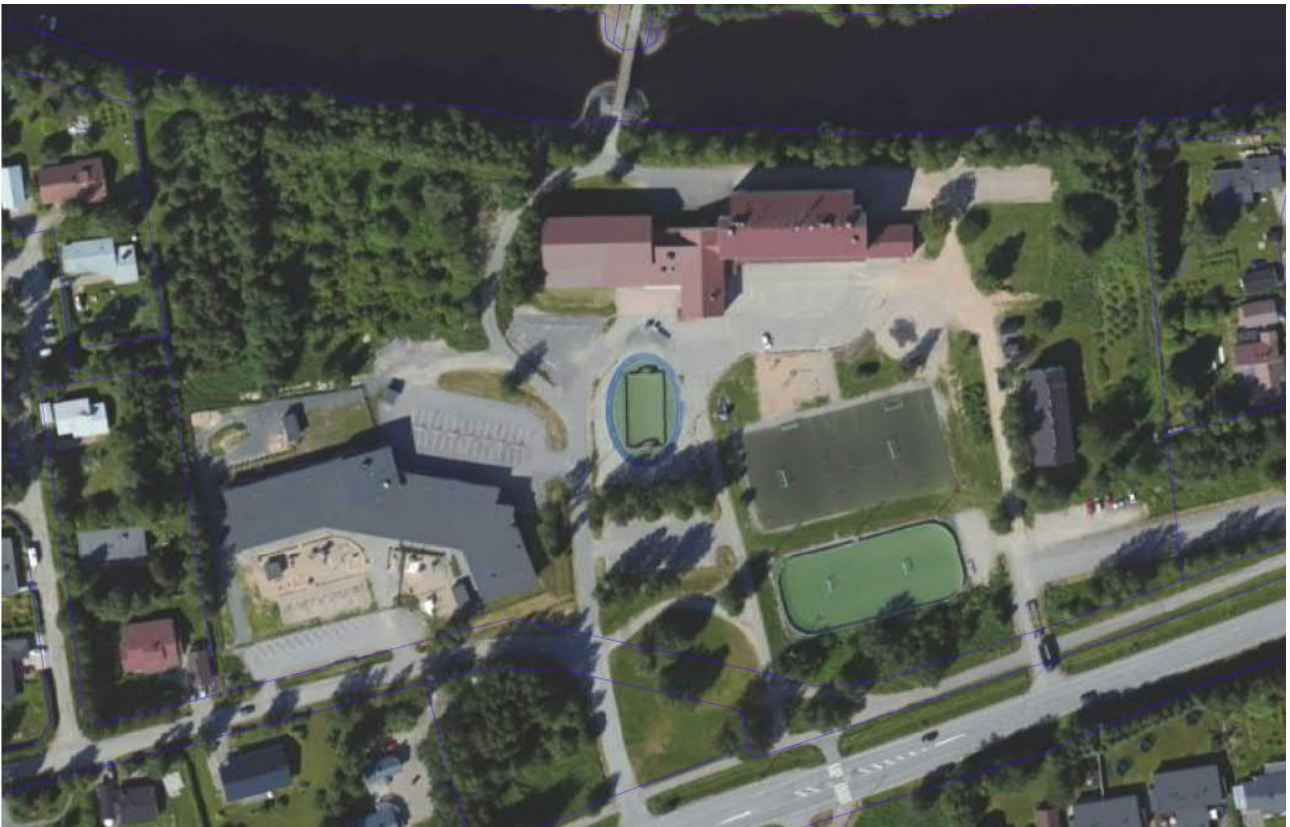


ROVANIEMI

# Rovaniemen kaupunki

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

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



# KAAVASELOSTUS

KAAVOITUS

2022

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

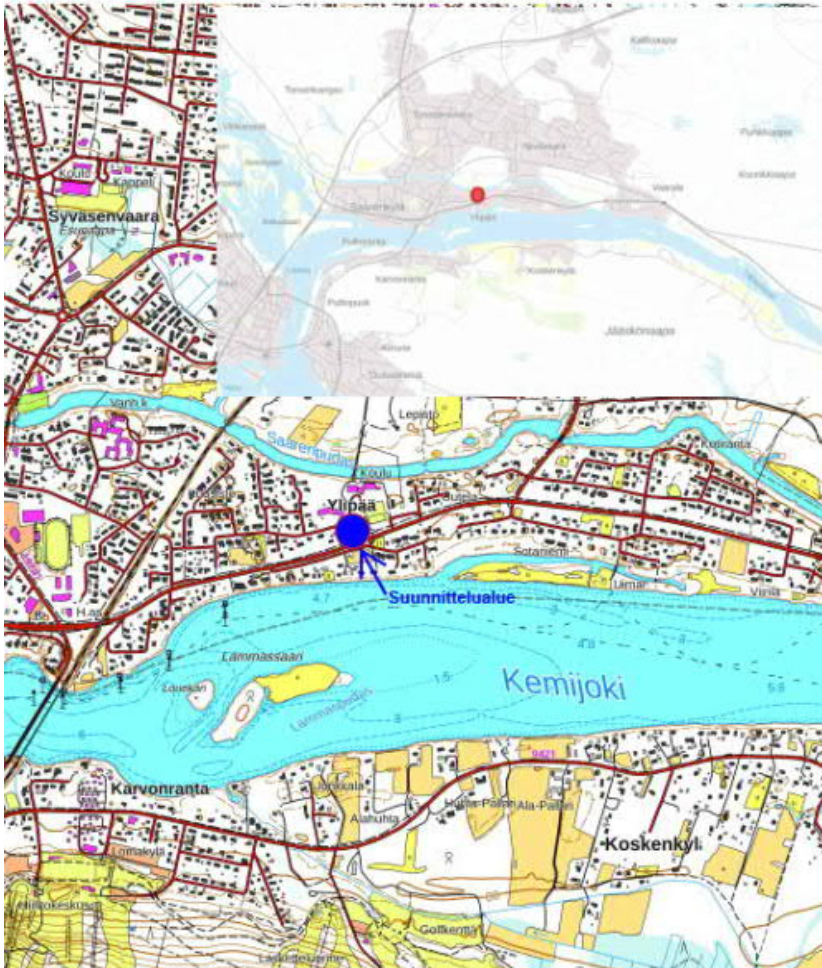
Rovaniemen kaupunki

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

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

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Napapiirillä 15. kaupunginosassa Saaren koulun ympäristössä.



## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

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

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.5	Luettelo kaavaa liittyvistä asiakirjoista ja lähdeaineistosta .....	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava .....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	6
3.1.2	Luonnonympäristö .....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1	Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset.....	7
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>9</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	9
4.3.1	Osalliset .....	9
4.3.2	Vireille tulo.....	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät.....	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	10
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	11
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	11
4.5.2	Vaikutus ympäristöön.....	12
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>13</b>
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	13
5.2	Aluevaraukset .....	13
5.2.1	Korttelialueet .....	13
5.2.2	Virkistysalueet .....	13
5.2.3	Liikennealueet .....	13
5.3	Kaavan vaikutukset .....	13
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	13
5.3.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	13
5.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	14
5.3.4	Vaikutukset virkistysalueisiin .....	14
5.4	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	14
5.5	Nimistö .....	14
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>15</b>

### 1.5 Luettelo kaavaan liittyvistä asiakirjoista ja lähdeaineistosta

- liite 1, asemakaavan seurantalomake
- liite 2, voimassa oleva asemakaava
- liite 3, valmisteluvaiheen asemakaavan muutosluonnos
- liite 4, päivitetty asemakaavan muutosluonnos
- liite 5, asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- liite 6, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- liite 7, katusuunnitelmaluonnos
- liite 8, vuorovaikutuslomake

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

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

Kaavoituspäällikkö päätti 9.5.2022 § 8 saattaa vireille ko. asemakaavamuutoksen.

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

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

Yhdyskuntasuunnittelun käsittelee jätetyt mielipiteet ja lausunnon kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen saattamisen yhteydessä.

### **2.2 Asemakaava**

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan katu- ja virkistysalueeksi sekä opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueella on voimassa 17.6.1994 hyväksytty asemakaava.

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

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

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

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

##### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

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

##### **3.1.2 Luonnonympäristön**

Kaava-alueen pohjoisreunalla ja luoteiskulmauksessa on luonnontilaisempaa aluetta, jossa on lehtipuuvaltaista puustoa ja kasvillisuutta. Rakennettujen alueiden yhteydessä on nurmikkoa ja istutuksia sekä yksittäisiä, vanhempiakin, puita (koivuvaltaisesti). Kaava-alueen pohjoisosassa esiintyy laaksoarhoa, joka on luonnonsuojelulain 42 §:n 1 mom / luonnonsuojeluasetuksen liite 3 a.

Kaava-alueella ei ole pohjavesialuetta.

##### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

###### **Kaupunkikuva**

Lähiympäristössä on pääasiassa pientaloaluetta.

###### **Liikenne**

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

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

Alueella oleva Saaren koulurakennus on inventoitu osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-hanketta 2004-2007 paikallisesti arvokkaana kohteena.

###### **Tekninen huolto**

Alueen kunnallistekniikka on valmiina.

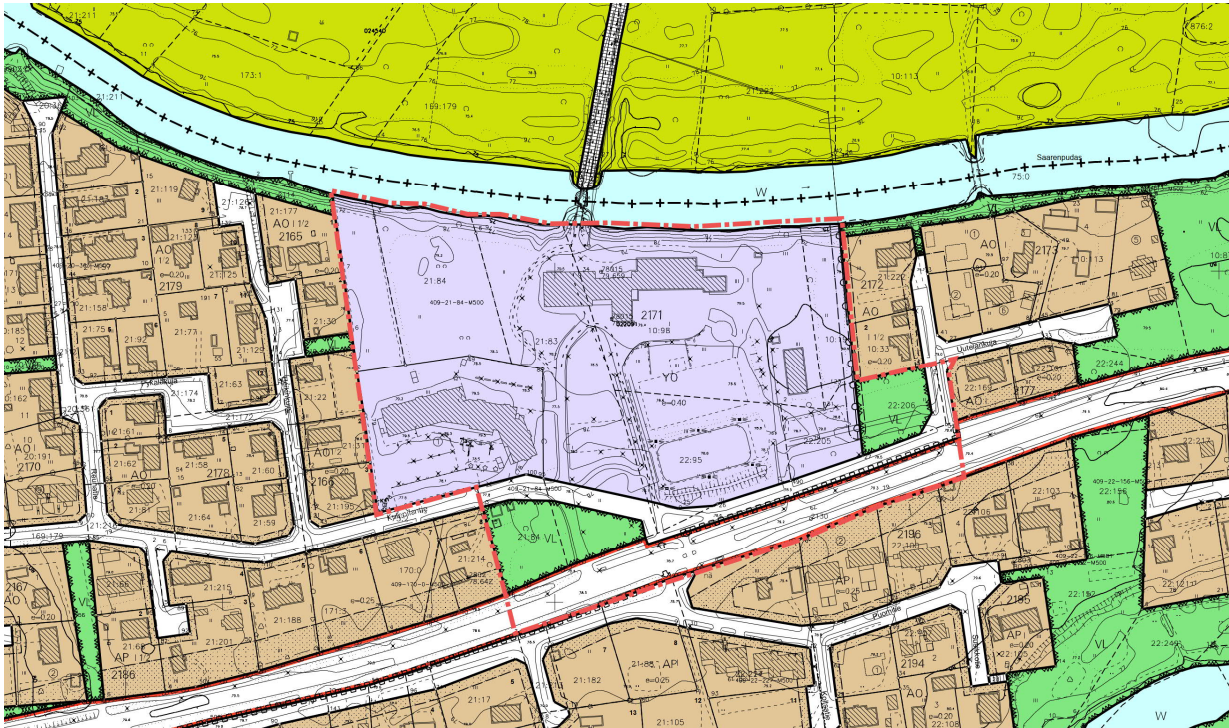
###### **Maanomistus**

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

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueeseen liittyvät suunnitelmat ja päätökset

#### Asemakaava



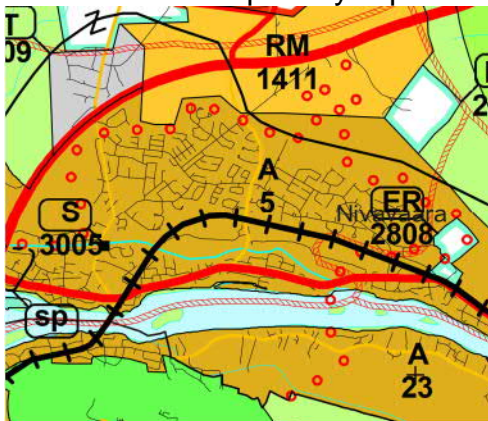
*Voimassa oleva asemakaava ja aluerajaus*

#### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

#### Maakuntakaava

Alueella on voimassa ympäristöministerin vahvistama Rovaniemen maakuntakaava 2.11.2001. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan mm. rakentamisalueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille, kuten palveluille ja teollisuudelle sekä pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, puistoalueita sekä erityisalueita.



Vireillä olevassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on myöskin taajamatoimintojen aluetta.

### **Rakennusjärjestys**

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

### **Pohjakartta**

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

### **Suunnitelmat ja hankkeet**

Alue sisältyy vireillä olevaan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaan. Alue on mukana Kulppilantien katusuunnitelmaluonnoksessa.

### **Rakennuskiellot ja suojelumääräykset**

Alueella ei ole suojeltavia rakennuskohteita eikä voimassa rakennuskieltoja.



## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

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

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituspäällikkö päätti 9.5.2022 § 8 saattaa vireille ko. asemakaavamuutoksen.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

#### 4.3.2 Vireille tulo

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

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

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

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

Yhdyskuntasuunnittelun käsittelee jätetyt mielipiteet ja lausunnon kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen saattamisen yhteydessä

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Asemakaavamuutoksella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

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

##### **Maakuntakaava**

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

##### **Yleiskaava**

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

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

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

### **Kaupungin kaavalle asettamat tavoitteet**

Rovaniemen alueiden käytön strategiassa alue on merkitty kehittyväksi taajamaksi.

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

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

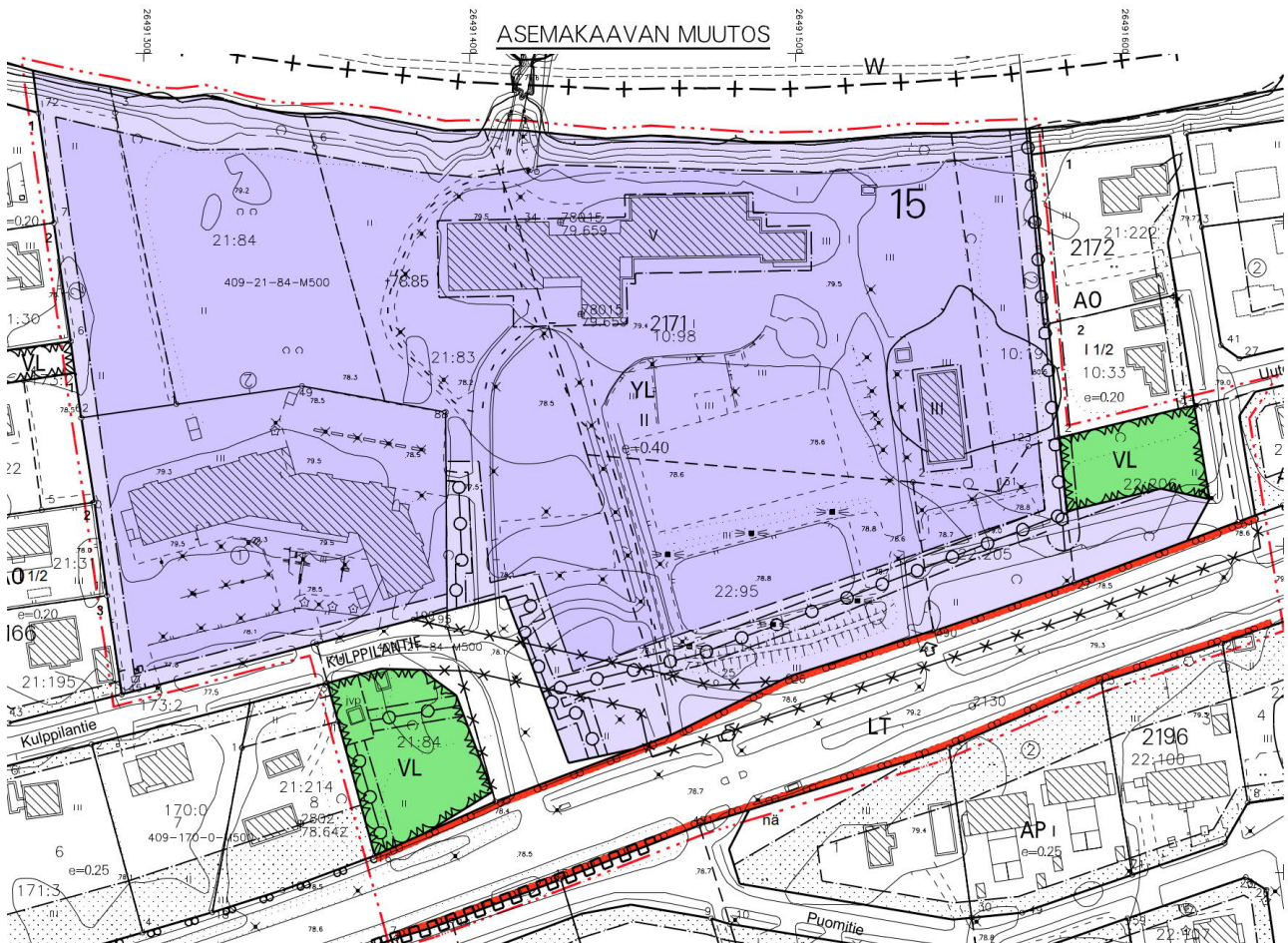
### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Vaihtoehto 0 :

Alueen asemakaava säilyy entisellään.

### Vaihtoehto 1 :

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



*Valmisteluvaiheessa nähtävillä ollut kaavaluonnos*

### Vaihtoehto 2 :

Jokin muu prosessin aikana esille tuleva vaihtoehto.

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

#### 4.5.2 Vaikutus ympäristöön

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

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 65083 m<sup>2</sup>. Alueella on asuinrivitalojen korttelialuetta (AR) 8873 m<sup>2</sup> ja lähivirkistysaluetta 765 m<sup>2</sup>.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Korttelialueet



JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

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

#### 5.2.2 Virkistysalueet



LÄHIVIRKISTYSALUE.

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

#### 5.2.3 Liikennealueet



YLEISEN TIEN ALUE.

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

Katualue

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

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Kaavamuutos mahdollistaa Kulppilantien katualueen parantamisen (liite 6).

Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen hulevesien käsittely ja tulva.

### 5.3.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.

### 5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutos ei aiheuta merkittävää haittaa linnustolle ja eläimistölle. Kaava-alueella esiintyy laaksoarhoa, joka on luonnonsuojelulain 42 §:n mukaan suojeltu. Kaavassa esiintymä on suojeltumerkitty. Alueella ei ole pohjavesialuetta.

### 5.3.4 Vaikutukset virkistysalueisiin

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

## 5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Merkinnot ja määräysten selitykset esitellään kaavakartan sekä selostuksen liitteenä.

## 5.5 Nimistö

Asemakaavan muutoksessa ei tapahdu muutoksia alueen nimistöön.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutoksen tullessa voimaan, mahdollistuu tarvittavien kiinteistötoimitusten suorittaminen ja kadunparannusten aloittaminen. Asemakaava merkintöineen ja määräyksineen on perustana alueen käytössä.

Alueen rakentamisen toteutumista seurataan kaupungin rakennusvalvonnan tietojärjestelmällä.

*Rovaniemellä 2.12.2022*

*Sipi Hintsanen*  
*vs. Kaavoituspäällikkö*

*Janne Anttila*  
*Kaavasunnittelija*

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	02.12.2022
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tie- ja virkistysalueet, Kulppilantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.08.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	698 2022-11
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5083	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,5083
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,5083</b>	<b>100,0</b>	<b>21629</b>	<b>0,33</b>	<b>0,0000</b>	<b>2184</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	5,0473	77,6	21629	0,43	0,1861	2184
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2862	4,4			-0,2210	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1748	18,1			0,0349	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

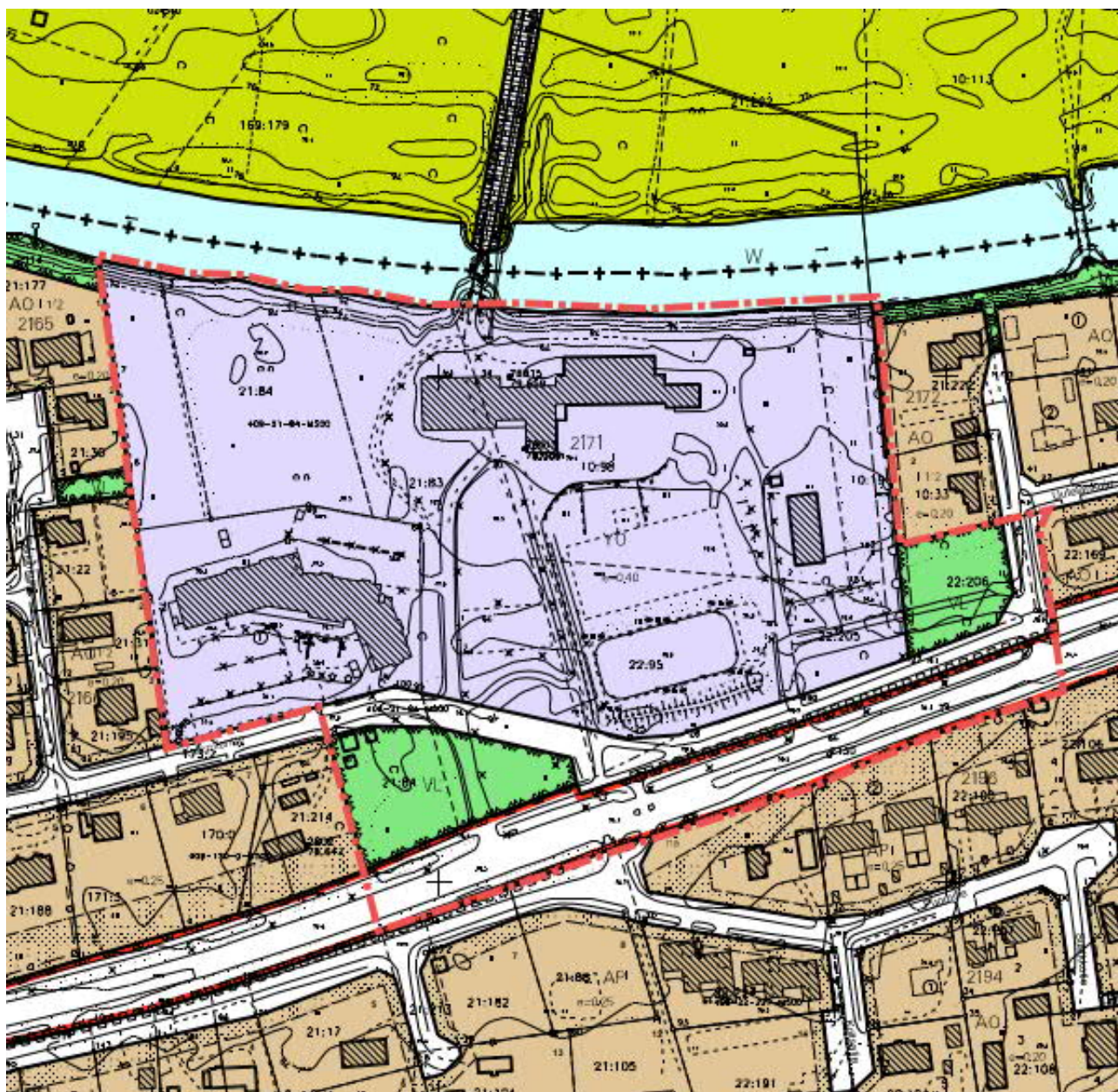


## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-ajan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,5083</b>	<b>100,0</b>	<b>21629</b>	<b>0,33</b>	<b>0,0000</b>	<b>2184</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	5,0473	77,6	21629	0,43	0,1861	2184
Y					-4,8612	-19445
YL	5,0473	100,0	21629	0,43	5,0473	21629
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,2862	4,4			-0,2210	
VL	0,2862	100,0			-0,2210	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,1748	18,1			0,0349	
Kadut	0,2620	22,3			-0,1464	
LT	0,9128	77,7			0,1813	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## Liite 2

## Voimassa oleva asemakaava



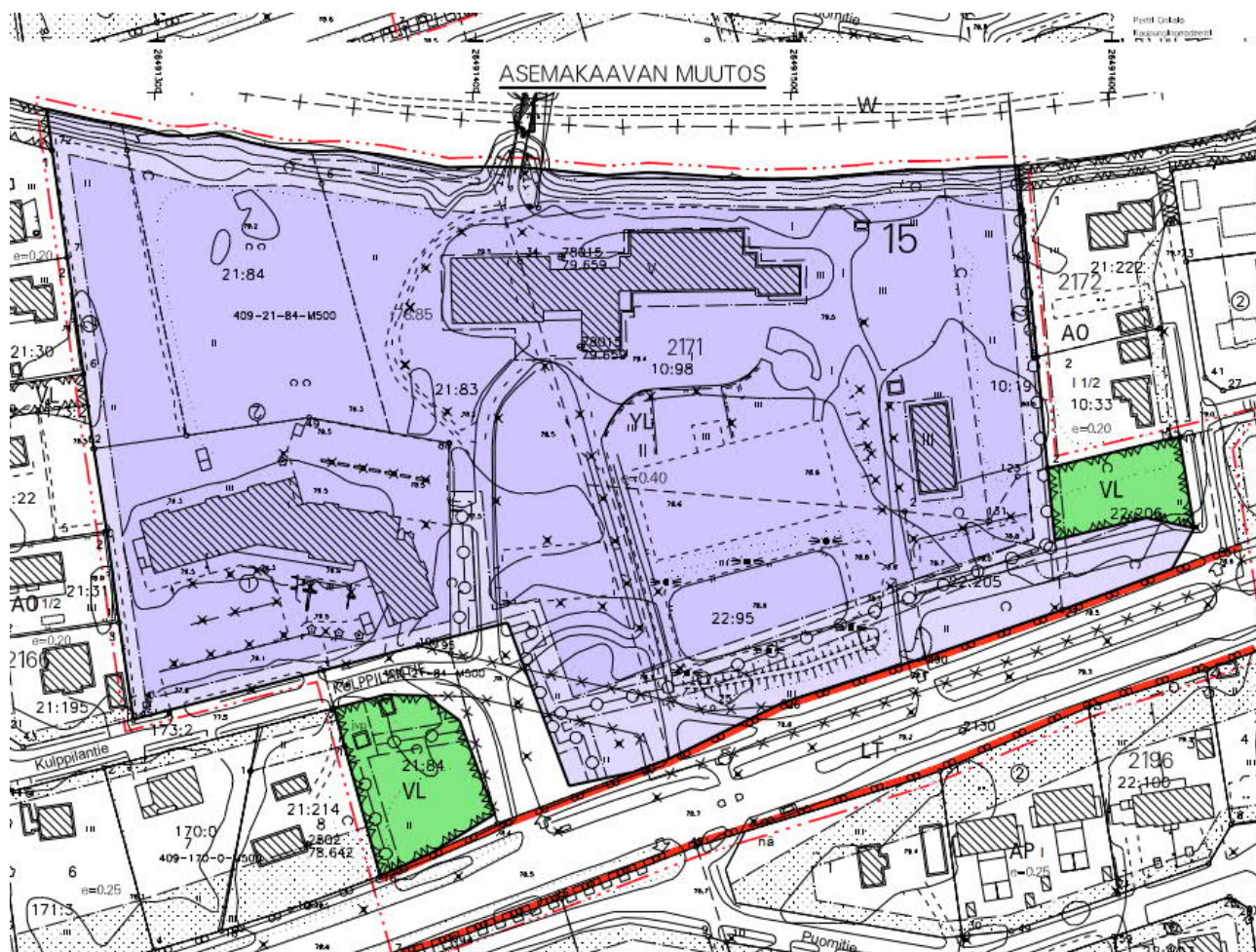
## Liite 3

## Valmisteluvaiheen asemakaavan muutosluonnos

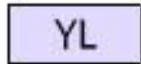


## Liite 4

## Päivitetty asemakaavan muutosluonnos



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



LÄHIVIRKISTYSALUE.



YLEISEN TIEN ALUE.



3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.



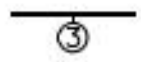
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.



SITOVAN TONTTUAJON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.



RISTI MERKINNÄN PÄÄLLÄ OSOITTA A MERKINNÄN POISTAMISTA.

15

KAUPUNGIN- TAI KUNNANOSAN NUMERO.

2171

KORTTELIN NUMERO.

CULPPILANTIE

KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.

II

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA A RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

e-0.40

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAA N.

+78.85

RAKENNUSALALLA MAANPINNAN KORKEUS TULEE OLLA VÄHINTÄÄ N +78.85 N2000-JÄRJESTELMÄSSÄ. RAKENNUSPAIKAN PENGERRY S/TÄYTTO SÄÄ OLLA KUITENKIN ENINTÄÄ N + 0.50 METRIÄ OSOITETUN TASON YLÄPUOLELLA.

ALIMMAT KASTUVAT RAKENTEET TULEE OLLA VÄHINTÄÄ N +0.50 METRIÄ RAKENNUSALALLE MÄÄRÄTY N MAANPINNAN KORKEUDEN YLÄPUOLELLA.

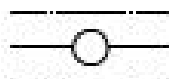


RAKENNUSALA.

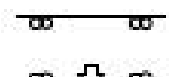


ALUE, JOLLE SAA SISOITTAA JÄTEVEDEN PUMPPAAMON SEKÄ VESI- JA JÄTEVESIJOHDON RAKENNELMIA, OHJEELLINEN SIJAINTI.

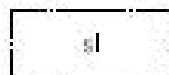
KATU.



JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.



ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE LUONNONSUOJELULAIN 42 §:N MUKAINEN KOKO MAASSA RAUHOITETUN KASVILAJIN ESIINTYMÄ.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TONTTUJAKO ON SITOVA.

TONTILLA TULEE OLLA AUTOPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

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

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

TONTILLA TULEE OLLA PYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJA VÄHINTÄÄN SEURAAVASTI:

OPPILAITOKSISSA JA PALVELUISSA KATETTUUN TILAAN OSITETAAN VÄHINTÄÄN 50% PAIKOISTA.

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



ROVANIEMI

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

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



22.8.2022 Päivitetty: 21.10.2022

Rovaniemen kaupunki

Tekniset palvelut/kaavoitus

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

### SUUNNITTELU- JA VAIKUTUSALUE

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



Vaikutusalue sisältää lähiympäristön kortteli-, katualueet.

### MAANOMISTUS

Alue on kaupungin, ELYN ja pieniltä osin yksityisessä omistuksessa.

### ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

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

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

### ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

#### Maakuntakaava

Alue sisältyy Rovaniemen maakuntakaavaan 2001 taajamatoimintojen alueelle (A).



#### Yleiskaava

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

#### Asemakaava ja suunnittelualueen rajaus

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



Voimassa oleva asemakaava ja alustava kaava-alueen rajaus.

Alueella on voimassa 17.6.1994 hyväksytty asema-kaava.



## TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei laadita eikä muuteta.

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

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

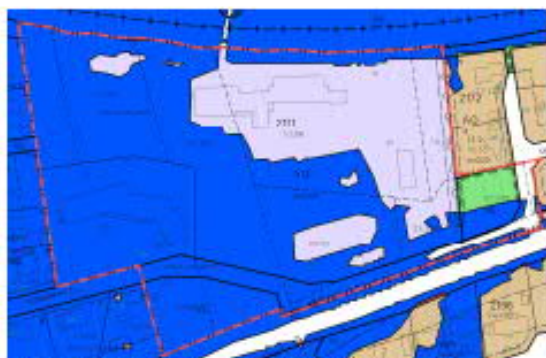
## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

## Tulva

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



Ote tulvan alaisista alueista sinisellä (1/100)

## OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

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

### Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lautakunnat (yhdyskuntatekniikan lautakunta)
- Lapin ELY-keskus

Kaava-alue ja sen ympäristö:

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

Muut

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

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

## SUUNNITTELUN VAIHEET

### Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Kaavoituspäällikkö käynnisti asemakaavamuutoksen 9.5.2021 § 8.

### Vireilletulo (MRL 63§)

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

Osallisilla on ollut mahdollisuus esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä.

### Valmisteluvaihe (MRL 62§)

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

Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

### Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

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

### Hyväksymisvaihe (MRL 52§)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntatekniikan lautakunta.

**PALAUTTEEN ANTAMINEN**

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

Rovaniemen kaupunki  
kirjaamo PL 8216  
96101 Rovaniemi

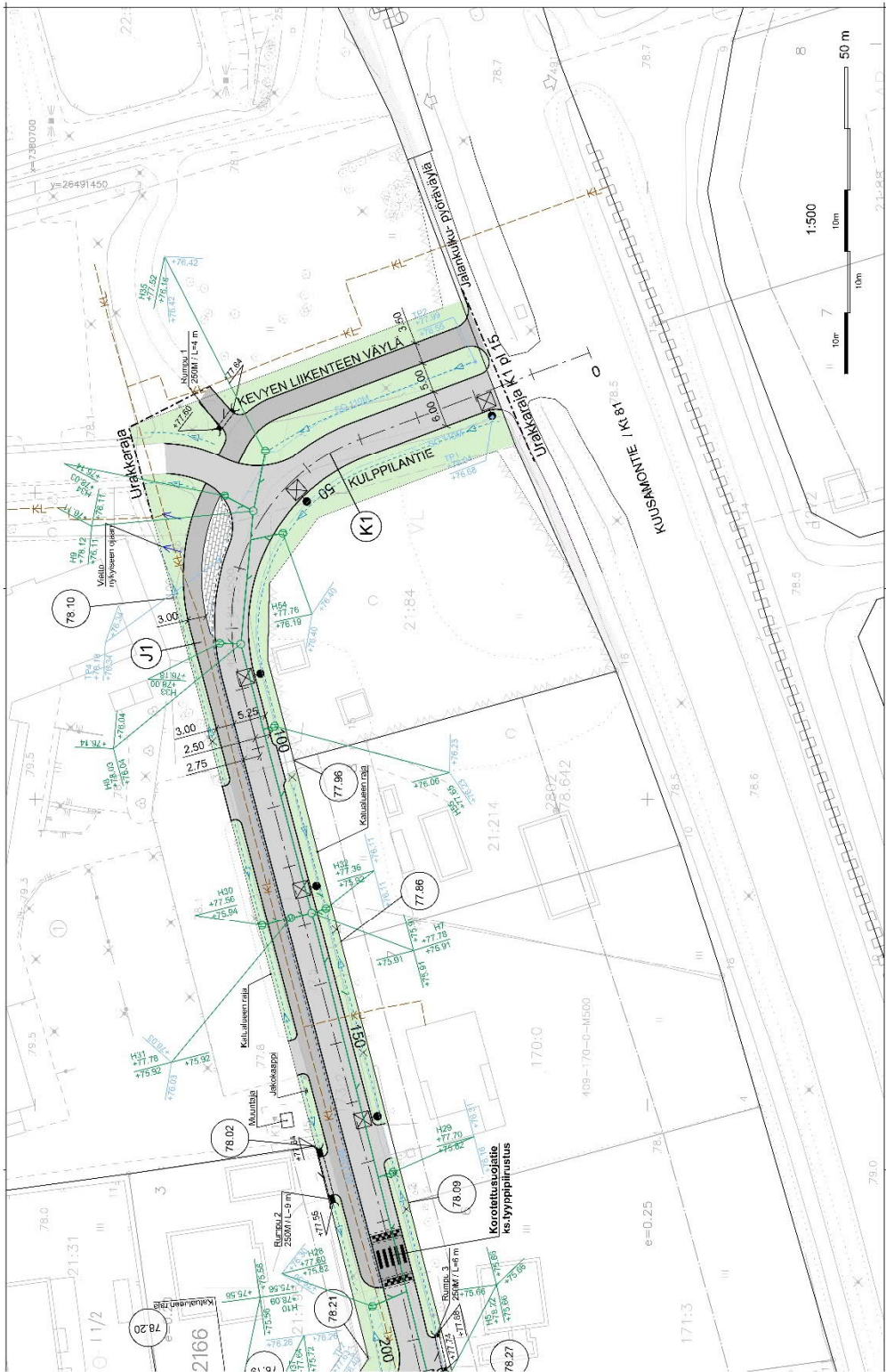
**YHTEYSHENKILÖT**

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

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

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


### Katusuunnitelmaluonnos



## Liite 8

## Vuorovaikutuslomake, vireille tulo ja valmisteluvaihe

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

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

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

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

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