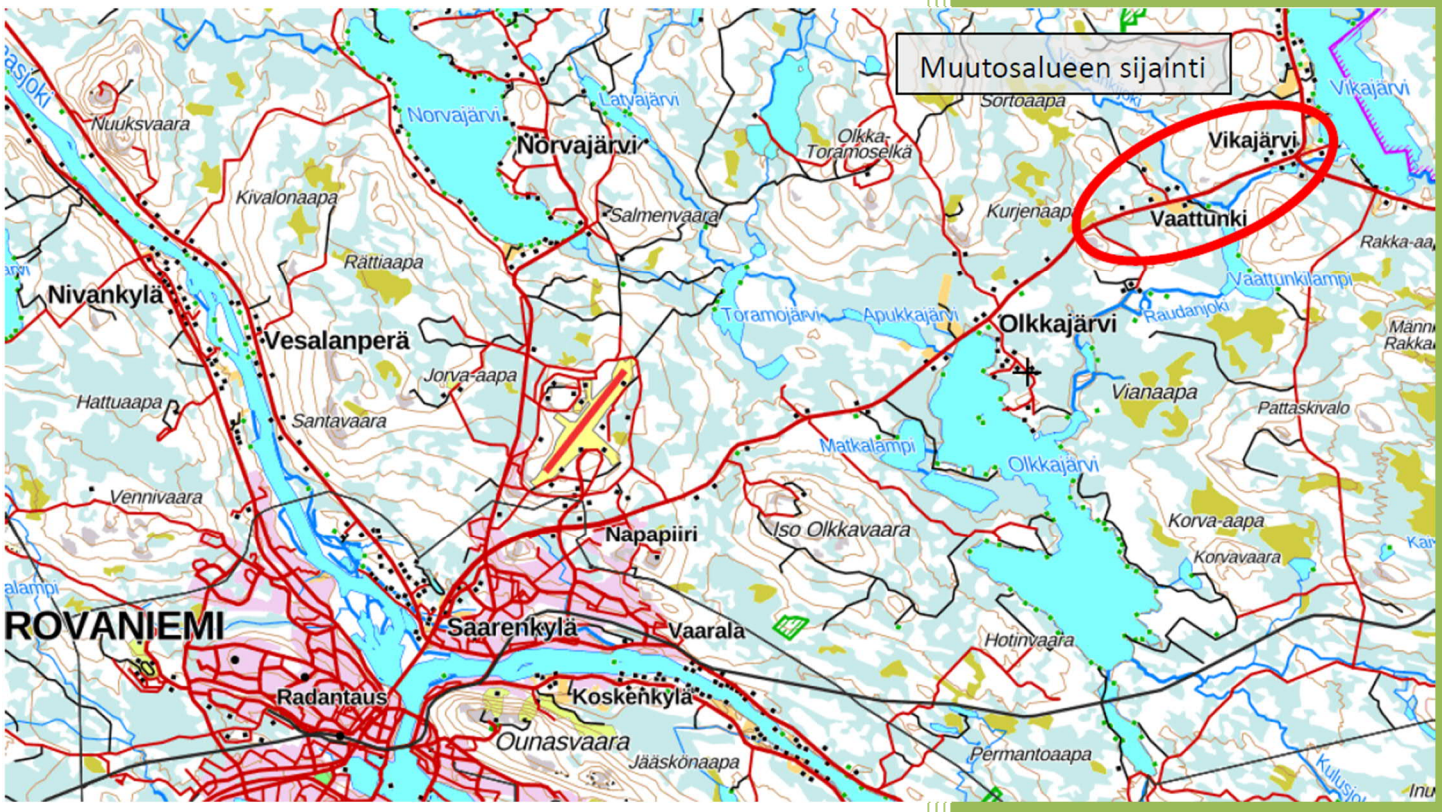
ROVANIEMI

Kaavaselostus, ehdotusvaihe

2026

Rovaniemen kaupunki
Vikajärven osayleiskaavan muutos, VT4 parantaminen



Vaiheet

Päätös kaavan laadinnasta, kaupunginhallitus	11.8.2025
Vireilletulo	28.8.2025
OAS nähtävillä:	28.8.-10.9.2025
Kaavaluonnos nähtävillä:	11.-26.6.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	x.x.-x.x.2026

Petteri Lampi

Rovaniemen kaupunki/ kaavoitus

16.10.2026

0 SISÄLLYSLUETTELO

0 SISÄLLYSLUETTELO 1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Kaavan tarkoitus 3
1.2 Tunnistetiedot 3
2 TIIVISTELMÄ 4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 4
2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet 5
2.3 Toteuttaminen 7
3 LÄHTÖKOHDAT 8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
3.2 Luonnonympäristö 9
3.2.1 Luonnonympäristön yleiskuvaus 10
3.3 Rakennettu ympäristö 15
3.3.1 Yhdyskuntarakenne 15
3.3.2 Liikenne 15
3.3.3 Liikennemelu 16
3.3.4 Pilaantuneet maat 17
3.3.5 Tekninen huolto 17
3.4 Suunnittelutilanne 18
3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 18
3.4.2 Muutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 19
4 OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET 21
4.1 Suunnittelun tarve 21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 22
4.3.1 Osalliset 22
4.3.2 Vireille tulo 22
4.4 Yleiskaavan tavoitteet 22
4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 23
4.5.1 Rakennuspaikan toteuttaminen 23
4.6 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan 23
5 YLEISKAAVAN KUVAUS 24
5.1 Mitoitus 24
5.2 Kaavaluonnos 25
5.3 Kaavaehdotus 26
5.4 Osayleiskaavamuutos 26
5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset 27
5.6 Palvelut 30
6 TOTEUTUS 30

LIITTEET:

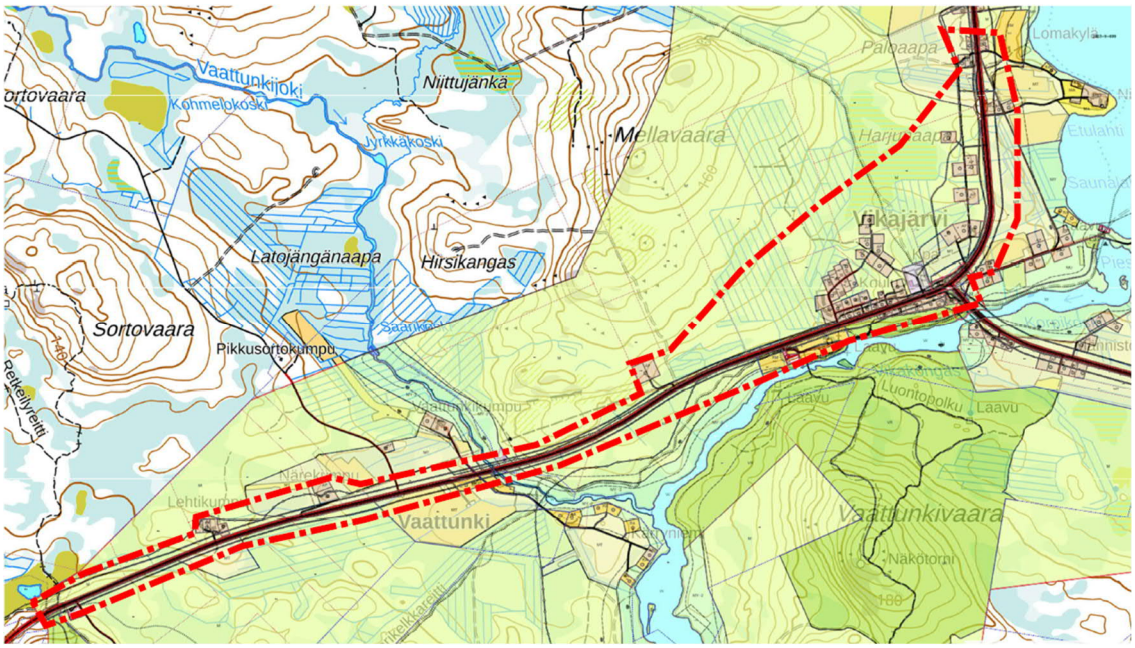
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 16.10.2026 päivättyyn Vikajärven osayleiskaavan muutokseen valtatie 4:n parantamisen osalta.

Vikajärven osayleiskaavamuutos on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa AKL 42 §:n mukaisesti.

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



Voimassa oleva yleiskaava ja kaava-alueen rajaus

1.1 Kaavan tarkoitus

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.4.2007 hyväksymä osayleiskaava.

Väylävirasto on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen valtatie 4 välille Apukka Vikajärvi. Hankkeesta vastaa Lapin elinvoimakeskus ja konsulttina on Sitowise Oy.
Hankkeessa laaditaan vuosien 2025-2026 aikana liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukainen tiesuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Apukan ja Vikajärven välille. Tiesuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään tiesuunnitelmaksi.
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Osalla valtatien suunnittelualuetta on voimassa kaupunginvaltuuston 16.4.2007 hyväksymä Vikajärven osayleiskaava. Vikajärven osayleiskaavassa ei ole varauduttu valtatien siirtoon uuteen maastokäytävään, joten osayleiskaavan muutosta tulee ryhtyä tutkimaan tiesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.

1.2 Tunnistetiedot

Vikajärven osayleiskaava
Yleiskaavan muutos
VT 4:n parantaminen

laatijan nimi	Rovaniemen kaupunki kaavoitusinsinööri Petteri Lampi
yhteystiedot	Rovaniemen kaupunki PL 8216 96200 Rovaniemi puh. 016 -3221
kaupunginhallitus	11.8.2025, §229
vireilletulo kuulutettu	27.8.2025 Lapin Kansa
OAS nähtävillä	28.8.-10.9.2025.
Valmisteluvaiheen kuulutus	10.6.2026 Lapin Kansa
Valmisteluvaiheen kuuleminen	11.-26.6.2025
kaupunginhallitus	2.11.2026, §x
kuulutus nähtävillä pidosta	x.x.2026 Lapin Kansa
julkisesti nähtävillä	x.x.-x.x.2026
kaupunginhallitus	x.x.2026
kaupunginvaltuusto	x.x.2026

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Lapin elinvoimakeskuksen suunnitteluhankkeessa laaditaan vuosina 2025–2026 tiesuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Apukan ja Vikajärven välille. Hankkeen tavoitteena on parantaa liikenteen sujuvuutta, turvallisuutta ja kuljetusten taloudellista kannattavuutta sekä vähentää valtatieliikenteen maankäytölle aiheuttamia haittoja. Hankkeen toteuttaminen edellyttää Vikajärven osayleiskaavan päivittämistä ko. alueella.



Kaupunginhallituksen päätöksen 11.8.2025 § 229 mukaisesti Vikajärven osayleiskaavaa ryhdytään muuttamaan ko. alueella.

Yleiskaavan vireille tulosta tiedotettiin kaupungin infotaululla Osviistassa, kaupungintalolla, internet -sivuilla (www.rovaniemi.fi) sekä Lapin Kansassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.8.-10.9.2025.

Kaavamuutos pohjautuu valtatien tiesuunnittelun yhteydessä laadittaviin selvityksiin:

- Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys
- Ympäristö- ja maisemaselvitys
- Linnusto,- viitasammakko- ja lepakkoselvitys
- Jokihelmisimpukkaselvitys
- Rakennettu kulttuuriympäristö

- Arkeologinen inventointi
- VT4 suojaustarpeet (liikennemelu)
- Pilaantuneiden maiden selvitys
- Kiertotalousselvitys
- Pohjatutkimuksia ja maastomittauksia

Valmisteluvaiheessa esitetään yleiskaavamuutoksen keskeiset ratkaisut. Tässä vaiheessa alueiden käyttötarkoitus ja alueiden käyttöön kohdistuvat erityiset määräykset tarkentuvat aluevarauskartaksi. Vireilletulon jälkeen ei ole jätetty mielipiteitä. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 18.3.2026. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.-26.6.2026 väliseksi ajaksi.
(valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikana jätettiin x kpl mielipiteitä ja x lausunto/kommentti).

Yleiskaavan muutosehdotus laaditaan ottaen huomioon valmisteluaineiston kuulemisvaiheessa saatu palaute ja vaikutusten arviointia täydennetään saatujen kannanottojen perusteella. Kaupunginvaltuusto päättää yleiskaavaehdotuksesta.
Yleiskaava tulee voimaan, kun mahdolliset valitukset on ratkaistu ja kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on kuulutettu.

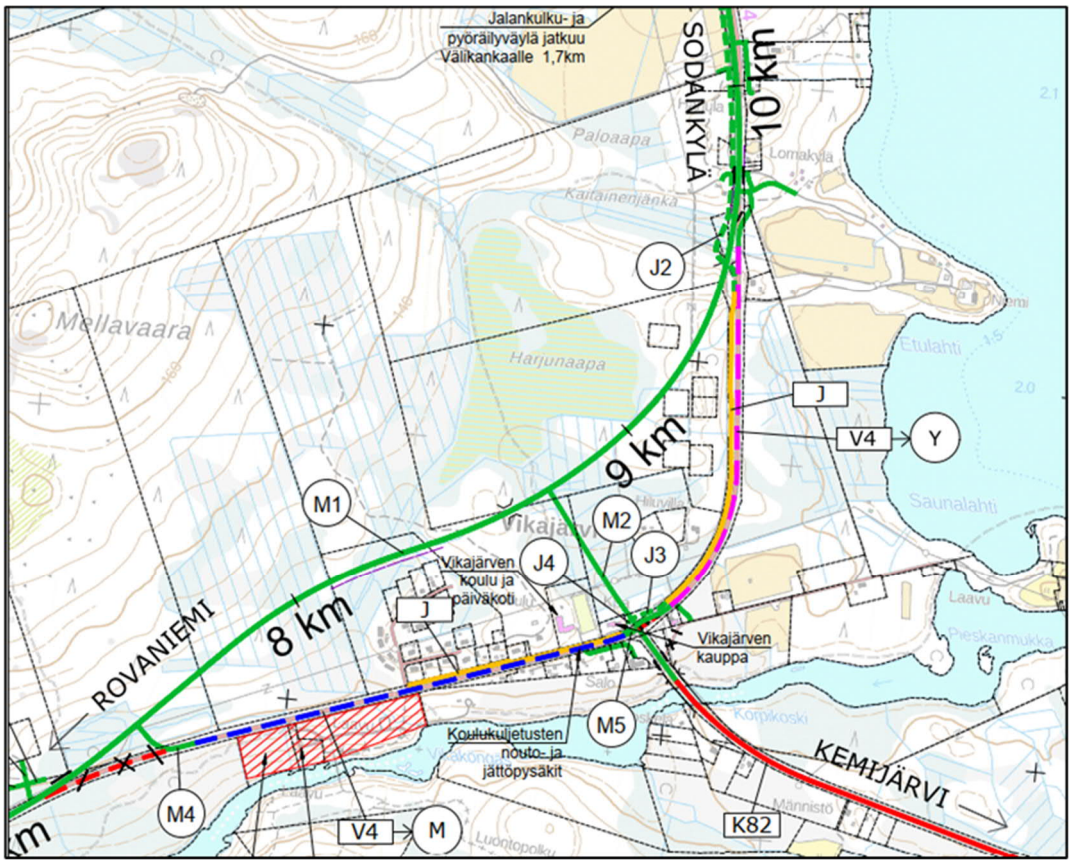
2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet

Kaavamuutos perustuu Väyläviraston laajempaan valtatie 4:n parantamishankkeeseen välillä Hirvas Vikajärvi. Yleiskaavaa muutetaan tarvittavilta osin vastaamaan laadittavana olevaa valtatien tiesuunnitelmaa.
Hankkeen tavoitteena on:

- Parantaa liikenteen sujuvuutta
- Parantaa liikenneturvallisuutta
- Parantaa kuljetusten taloudellista kannattavuutta
- Parantaa jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteita
- Parantaa Suomen huoltovarmuutta
- vähentää valtatieliikenteen maankäytölle aiheuttamia haittoja.
- Mahdollistaa maankäytön kehittäminen mm. matkailun ja virkistyskäytön näkökulmasta



Suunnittelutyön alussa tavoitteena oli parantaa valtatie 4 Vikajärven kylän kohdalla nykyiselle paikalleen. Työn aikana selvitettiin vaihtoehtona rakentaa valtatie 4 uuteen maastokäytävään Vikajärven kylän pohjoispuolitse. Vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusten arvioinnin jälkeen päätettiin, että valtatie linjataan kylän pohjoispuolitse ja se liittyy nykyiseen valtatien linjaukseen noin 1 km päässä kylän keskustasta.



Suunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään tiesuunnitelmaksi. Vaihtoehdoksi valittiin ratkaisu, jossa valtatie ohittaa Vikajärven kylän keskeisen alueen uudessa maastokäytävässä.
Hankkeen tavoitteena on turvata valtakunnallisen päätien toimivuus ja turvallisuus myös tulevaisuudessa liikennemäärien kasvaessa. Valtatie 4 kuuluu suunnitteluosuudella liikenne- ja viestintäministeriön pääväylistä antaman asetuksen mukaiseen runkoverkkoon ja on palvelutasoluokan II pääväylä (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä). Tason II pääväylillä tienpitäjän on turvattava alueelliset olosuhteet huomioon ottaen pitkämatkaiselle liikenteelle mahdollisimman tasainen matkanopeus. Nopeusrajoituksen on oltava vähintään 80 km/h. Jos pitkämatkaisen liikenteen määrä tiellä on vähäinen, voi tienpitäjä ottaa huomioon paikalliset olosuhteet ohitusmahdollisuuksien määrässä sekä liittymien ratkaisuissa ja niiden määrässä.

Kaavamuutos laaditaan tarvittavilta osin alueen uusien liikennejärjestelyjen vaatimalla tavalla, eikä oteta laajemmin kantaa muuhun maankäyttöön alueella, vaan näiltä osin tilanne säilyy pääosin voimassa olevan kaavan mukaisena.

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

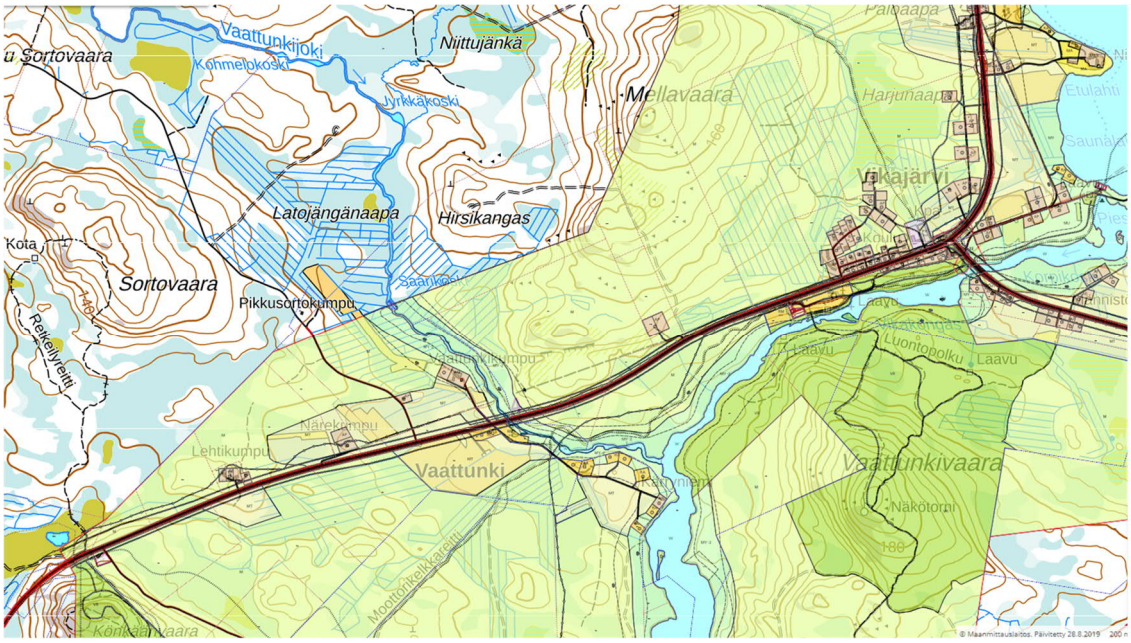
2.3 Toteuttaminen

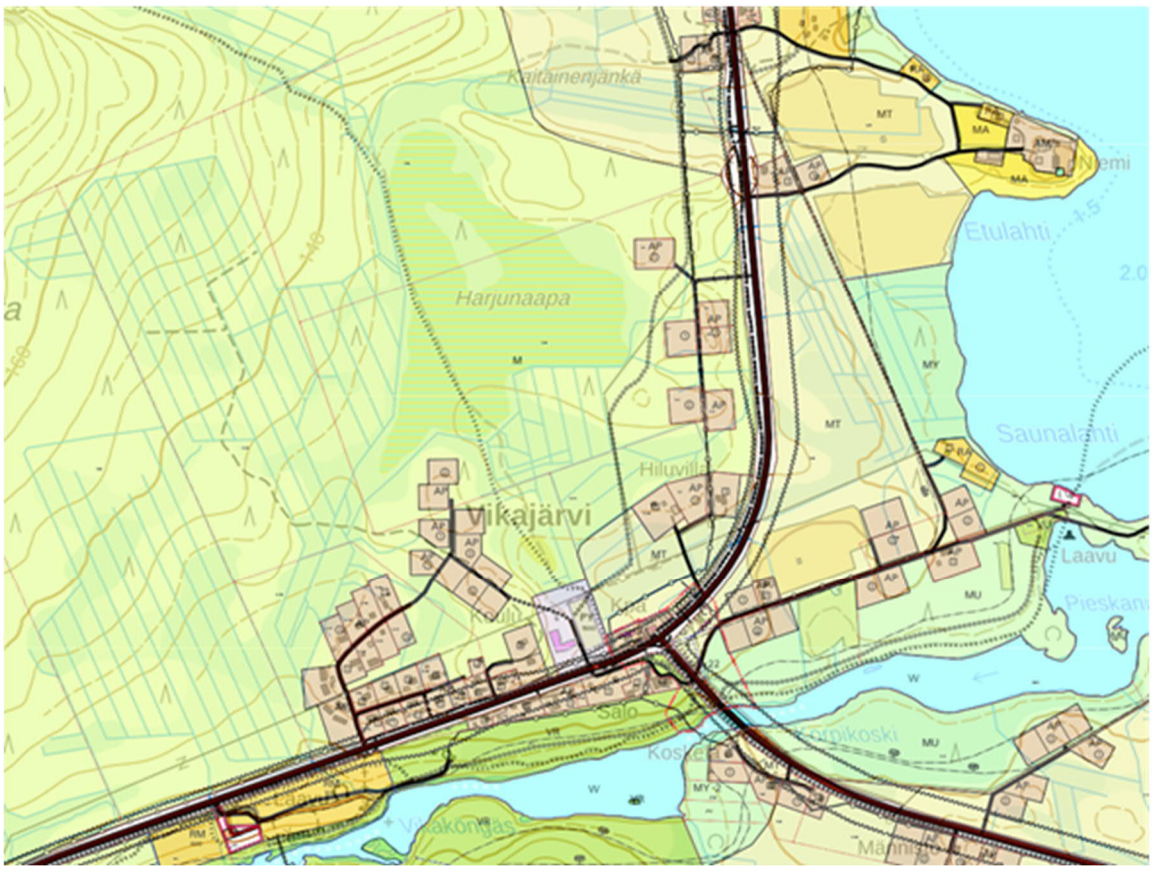
Kaavanprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Rovaniemen kaupunki. Kaavan toteuttamisesta valtatien osalta vastaa Väylävirasto ja Rovaniemen kaupunki sekä alueen maanomistajat omilla alueillaan. Alue on liitettävissä kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Sähköhuollosta alueella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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Maankäytön osalta Vikajärven alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.4.2007 hyväksymä osayleiskaava.

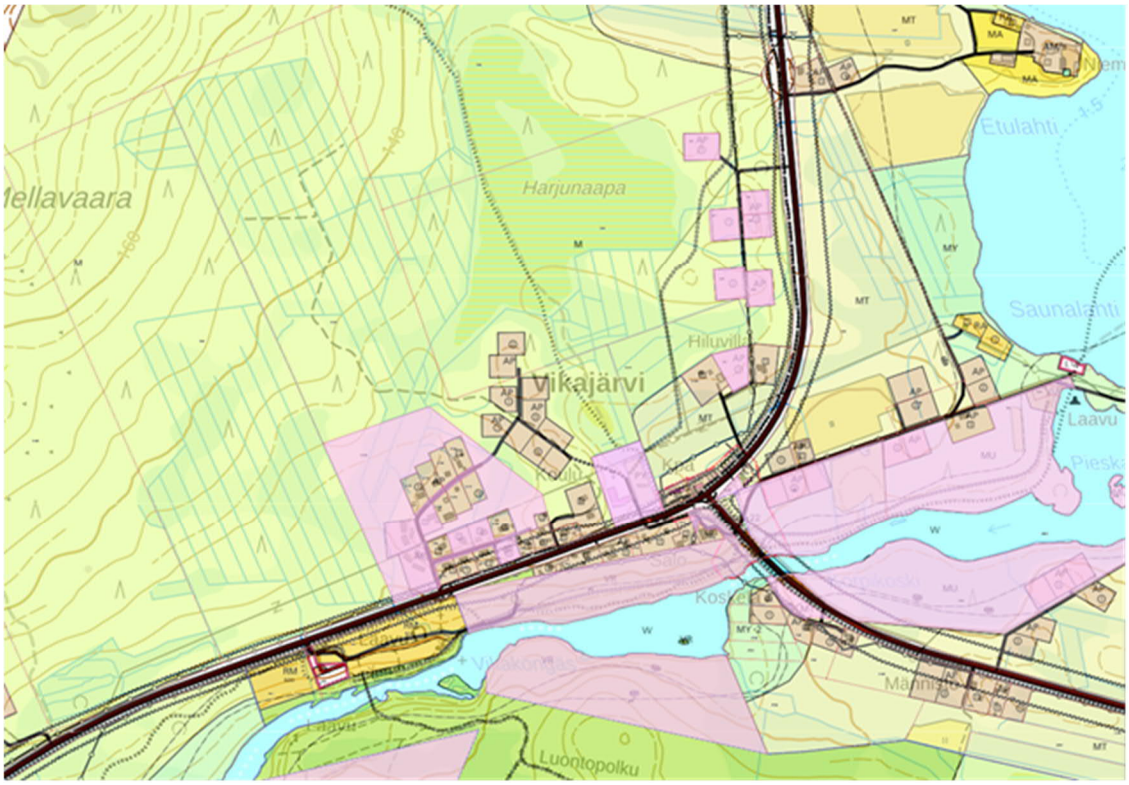




Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

MAANOMISTUS
Maanomistuskartta suunnittelualueelta. Vaaleanpunaisella olevat alueet ovat sekä kaupungin omistuksessa että hallinnassa.



Kaupungin maaomaisuus.

3.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva
Suunnittelualue sijoittuu Peräpohjola – Lappi maisemamaakuntaan ja Peräpohjolan vaara- ja jokiseutuun. Maisemaseudulle on tyypillistä verraten jyrkkäpiirteiset maastonmuodot ja voimakkaiden jokivarsien asumusmaisemat. Tyypillisiä ovat myös laajat kumpuilevat vaara-alueet. Kasvillisuus on pääosin karua ja viljelysalueet ovat keskittyneet reheville jokirannoille ja järvien rannoille (Ympäristöministeriö 1993).

Suunnittelualueella on havaittavissa maisemaseudulle tyypillisiä piirteitä. Suunnittelualueen topografia on vaihteleva ja maanpinnan korkeus vaihtelee osuudella n. 110 – 128 m mpy. Kumpuilevat, metsien peittämät vaarat kuvaavat suunnittelualueen yleisintä maisemakuvaa. Suunnittelualueen runsain asutus sijoittuu Vikajärven kylän läheisyyteen, jossa valtatie sijoittuu jälleen alavmmalle alueelle Vikajärven ja Raudanjoen laaksoalueelle. Suunnittelualueen suunnittelualueen pohjoisosasta on paikoin näkymiä Vikajärvelle. Suunnittelualueen keskivaiheilla tie ylittää kapeahkon Vaattunkijoen. Könkäänvaaran kohdalla tieltä on näkymä Makialammelle, joka sijoittuu avoimen Kurjenaavan suoalueen

keskelle. Avoimia pelto- tai suomaisemia suunnittelualueelle sijoittuu vain yksittäisiä, ja nekin ovat laajuudeltaan melko suppeita ja rajattuja.

Suunnittelujaksolta ei ole juurikaan hahmotettavissa maisemallisesti erilaisia jaksoja. Suunnittelualueen eteläosasta Vikajärven kyläalueelle saakka tiealueen maisema on pääosin kumpuilevaa metsämaisemaa. Vaattungin kohdalla sekä Vikajärven kylän pohjoispuolelle sijoittuu laajimmat peltoalueet. Suunnittelujaksolle ei sijoitu arvotettuja maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, mutta jaksolle sijoittuu kaksi matkailullisesti merkittävää kohdetta, Vikaköngäs sekä Napapiirin retkeilyalueen lähtöpiste.

Ohitustien linjauksen alueella maiseman muodostaa maisematilaltaan sulkeutuneet, eri-ikäiset hoidetut talousmetsät. Vikajärven kylän pohjoispuolella linjaus sivuaa avointa Harjunaavan suoaluetta ja halkoo osin pensoittunutta kapeaa viljelysaluetta.

Vaikka maaston korkeuserot ovat suunnitellulla tieosuudella vaihtelevat, eivät ne kuitenkaan muodosta nykyiselle tieosuudelle erityisen pitkiä, vaarojen lakialueelta alas laaksoihin muodostuvia näkymiä. Pitkiä tielinjansuuntaisia näkymiä muodostuu, mutta ne päättyvät seuraaviin selänteisiin. Könkäänvaaran kohdalla muodostuu osin puuston lomasta näkymät Kurjenaavalle ja Makialammelle. Vaattungissa tien eteläpuoleiselle peltoalueelle muodostuu laajempi näkymä. Pitkät näkymät peltojen yli muodostuu myös suunnittelualueen pohjoisosassa Vikajärven pohjoispuolella.

3.2.1 Luonnonympäristön yleiskuvaus

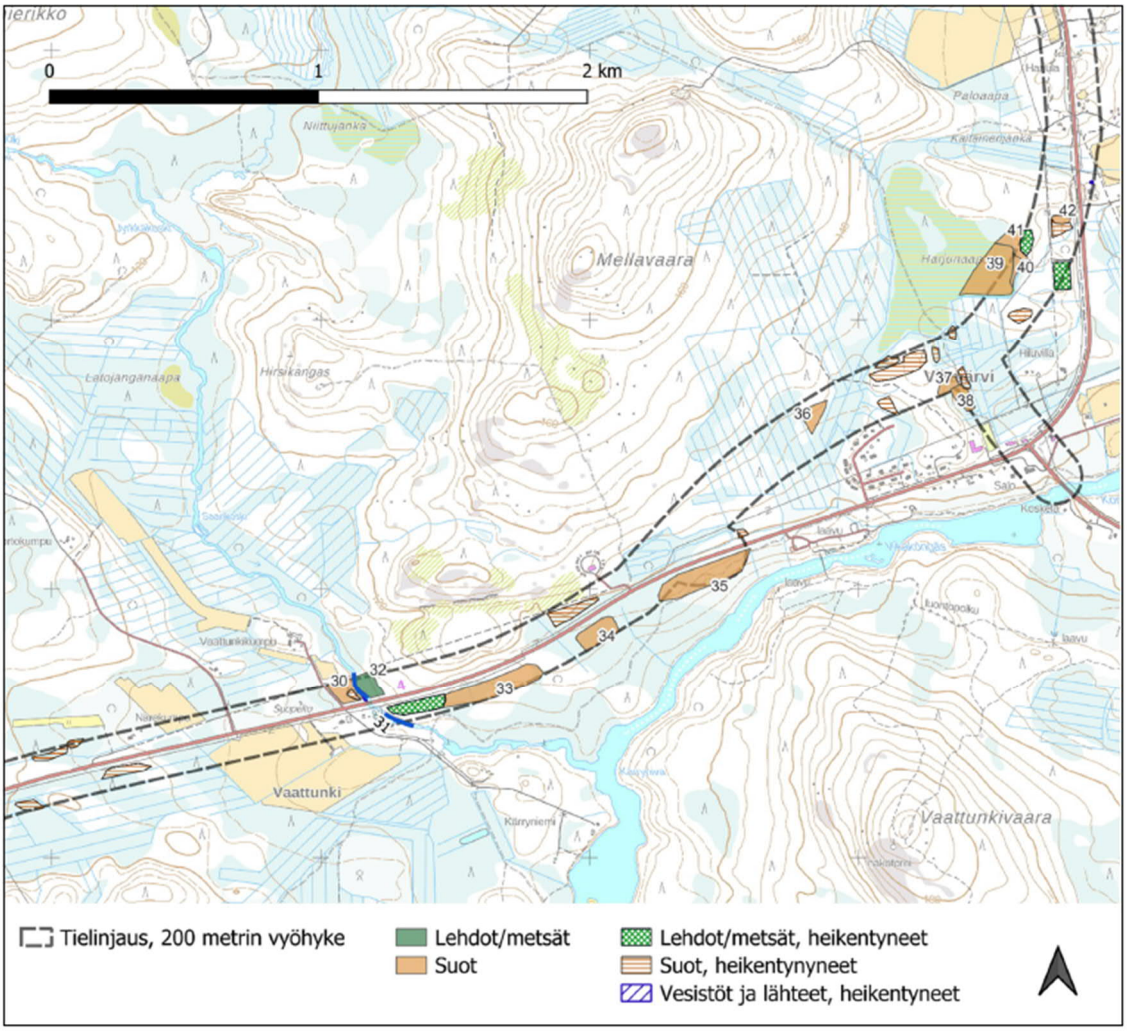
Kaava-alue sijoittuu pohjoisboreaaliselle Perä-Pohjolan metsäkasvillisuus-vyöhykkeelle (4b) ja suokasvillisuuden osalta Perä-Pohjanmaan aapasuovyöhykkeelle (3d).

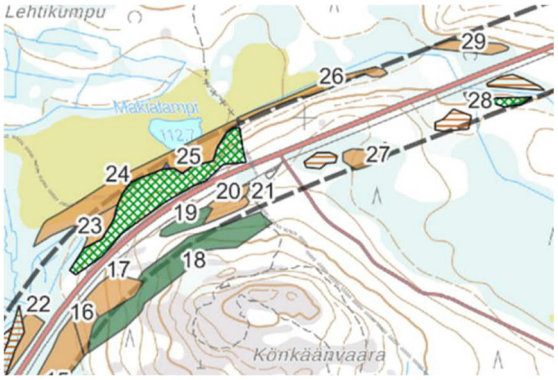
Alueelle toteutettiin valtatien suunnitteluun liittyen vuonna 2025 luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, viitasammakkoselvitys, lumijälkiselvitys, pesimälinnustoselvitys, Vaattunkijoen silta-alueen lepakkoselvitys sekä erillinen saukko- ja koskikaraselvitys joiden tuloksia esitetään teemoittain seuraavissa kappaleissa. Selvitysten ja nykytilan kuvausten lähtötietoina on käytetty myös Suomen ympäristökeskuksen, GTK:n ja Metsäkeskuksen avoimia paikkatietoaineistoja sekä Lajitietokeskuksen havaintoaineistoja.

Luontotyypit ja kasvillisuus

Alueen metsät ovat valtaosin mäntyvaltaisia tuoreen tai kuivahkon kankaan talousmetsiä, soistuneita metsiä tai turvekankaita, joissa puusto on useimmiten nuorta tai varttunutta ja lahopuun määrä vähäinen. Suot ja kosteikot ovat pääosin ojitettuja, mutta alueeseen rajautuu myös aapasuoalueiden reunaosia, kuten Viita-aapa, Makialammen ympäristö ja Harjunaapa. Selvitysalueelle sijoittuu luonnonympäristön lisäksi tienvarren asuinrakennuksia pihapiireineen, kyläteitä ja peltoaukeita piennaralueineen sekä joutomaa-alueita. Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksessä alueelta tunnistettiin useita luonnon monimuotoisuutta tuke-

via kohteita. Arvokkaimpiin kuuluvat nykyisen tien eteläpuolinen alue Könkäänvaaran kohdalla ja siitä etelään Kurjenojan ympäristöön. Könkäänvaaran metsät ja puustoiset suot ovat suunnittelualueella osin luonnontilaisen kaltaisia ja Etelämpänä Kurjenojan ympäristö on rehevää lehto- tai heinä- ja ruohokorpea, ja uoman ja tien välinen alue korpi- ja rämekuvioiden mosaiikkia. Myös Vaattunkijoki ja sen lähiympäristö kuuluvat alueen monimuotoisuutta turvaaviin alueisiin. Selvitysalueelle rajautuvat aapasuoalueet (Viita-aapa ja Harjunaapa) ovat suunnittelualueen lähimmiltä reuna-alueilta paikoin ojituksen heikentämiä. Kohteilla on arvoa kuitenkin myös muille lajiryhmille, kuten linnuille, sekä osana suoalueen kokonaisuutta.

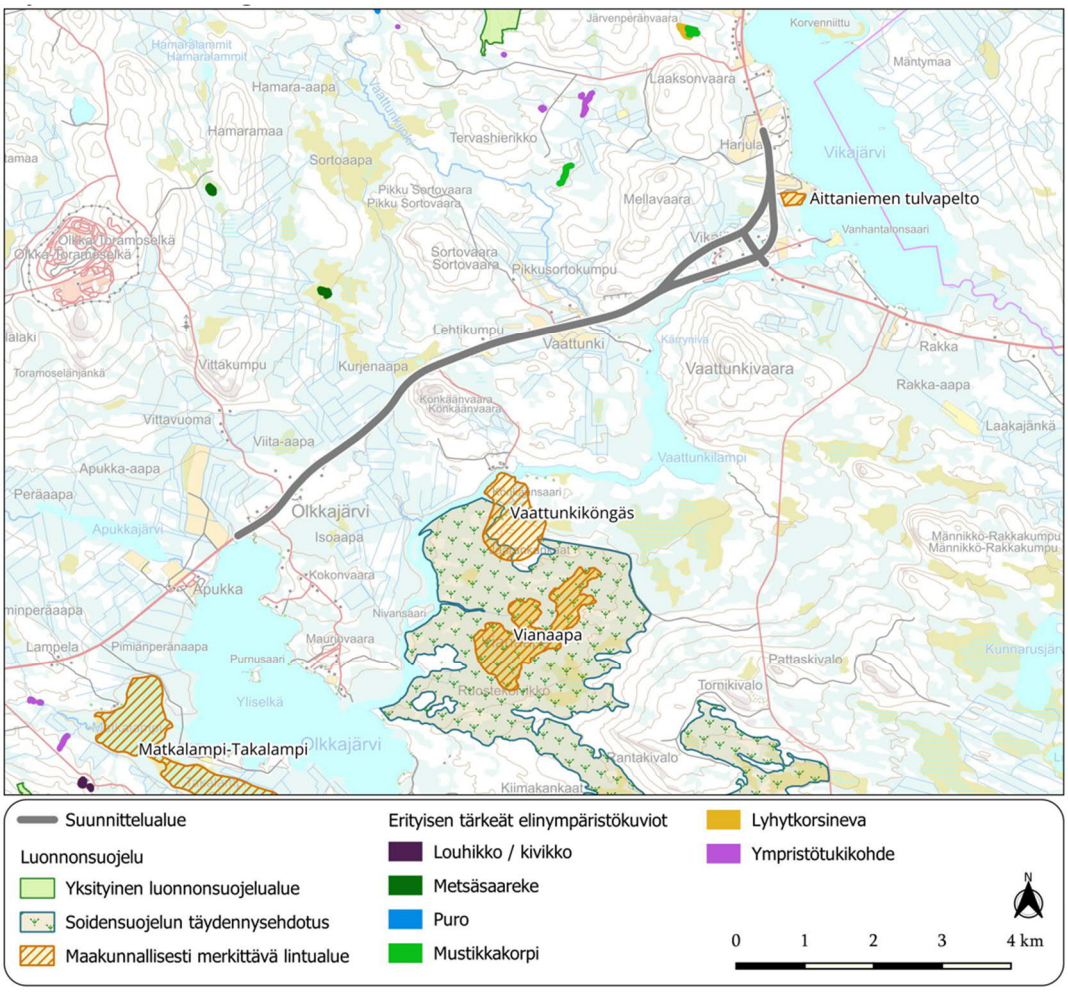




Suojelualueet

Linnustollisiesti huomioitavista kohteista lähimpänä suunnittelualuetta, noin 140 metrin etäisyydellä, sijaitsee Aittaniemen tulvapelto (kuva 8). Kohde on säännöllisesti tulvivalle 5 hehtaarin peltoalueelle rajattu maakunnallisesti merkittävä lintualue, johon kerääntyy kevättulvien aikaan vesilintuja ja kahlaajia. Alueen ympäristössä on kaksi maakunnallista lintualuetta Vianaapa noin 3 kilometrin etäisyydellä ja Vaattunkiköngäs noin 1,8 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Lisäksi Apukan lounaispuolella on maakunnallisesti merkittävä Matkalammen-Takalammen lintualue noin 2,1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualueen kaakkoispuolella noin 1,6 kilometrin etäisyydellä sijaitsee laaja Vianaapan-Korva-aapan suoyhdistymä, joka on sisällytetty soidensuojelutyöryhmän täydennysehdotusten alueeksi

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole Natura 2000 -alueita eikä muita suojelualueita. Etäisyys lähimpään Natura 2000 -alueeseen on yli 12 kilometriä ja lähin yksityinen suojelualue sijaitsee neljän kilometrin etäisyydellä Tervasselässä. Arvokkaita maaperämuodostumia tai serpentiinikallioita ei esiinny suunnittelualueen läheisyydessä. Könkäänvaaran alue kuuluu Napapiirin retkeilyalueeseen ja alueella on Metsähallituksen rajaamia alue-ekologisia kohteita.



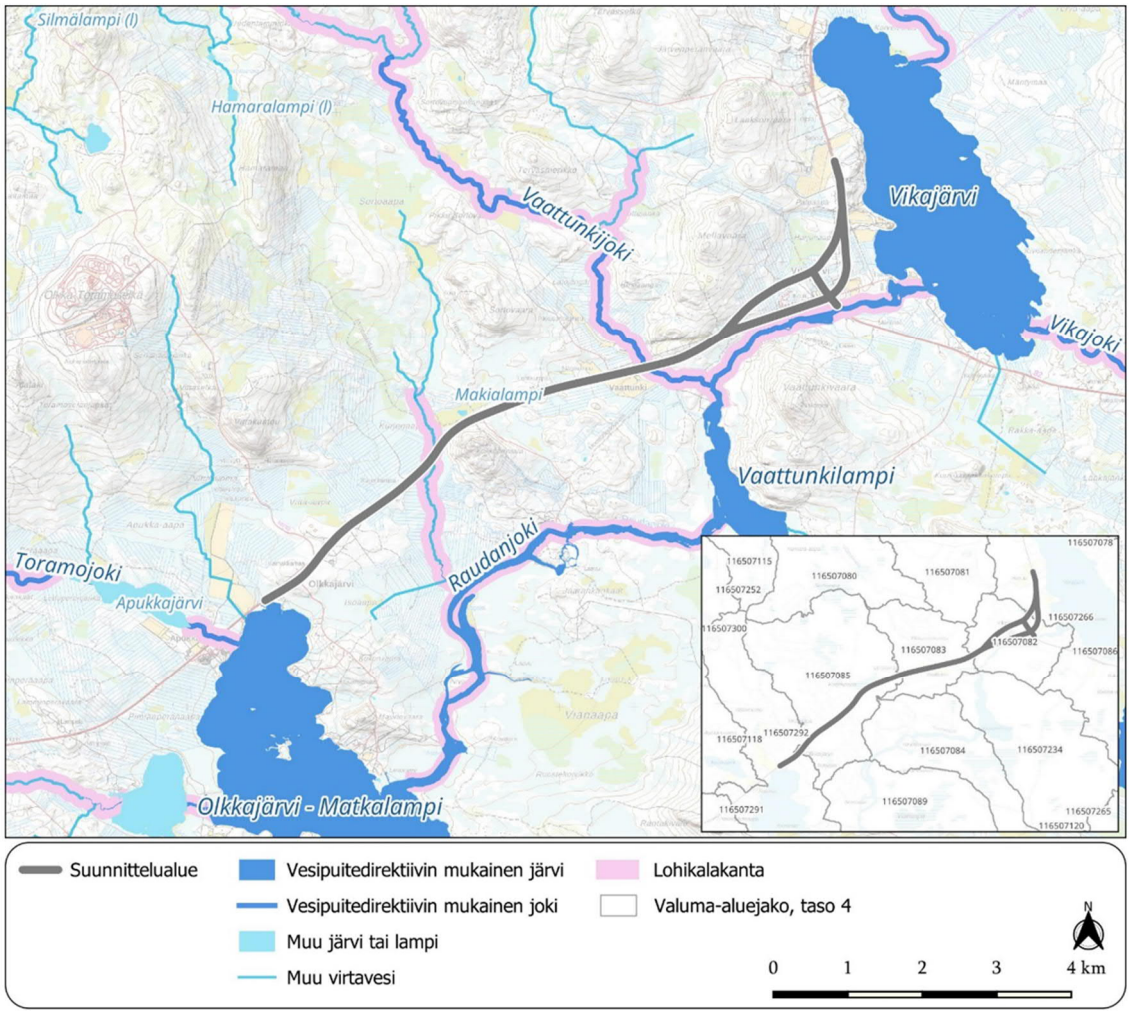
Luontoselvityksen mukaan Vikajärven kaavamuutosalueella ei tehty havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista eikä vesilain suojaamista kohteista. Kaava-alueen reunalle sijoittuvaa Harjunaapaa pidettiin linnustollisesti arvokkaana alueena.

Lapin ELY-keskus on kesän 2025 aikana kartoittanut sukeltamalla mahdollisia jokihelmisimpukan esiintymispaikkoja Vaattunkijoesta valtatien 4 läheisyydestä. Simpukkahavaintoja ei kartoituksen aikana tehty.

Suunnittelualueelta ei luontoselvityksessä tehty havaintoja vieraslajeista. Vikajärven kylän alueelta, läheltä suunnittelualuetta, on Lajitietokeskuksen tiedoissa vanha havainto kansallisesti haitalliseksi säädetystä vieraslajista komealupiinista, ja Vikakönkään laavun ympäristöstä on havaintoja viitapihlaja-angervosta.

Pinta- ja pohjavedet

Hydrologisessa jaottelussa suunnittelualue sijoittuu Kemijoen päävesistöalueelle (65). Tarkemmassa 4:n tason valuma-aluejaottelussa suunnittelualue sijoittuu Viidelle eri valuma-alueelle.



Suunnitteluosuudella Valtatie 4 ylittää Vaattunkilampeen laskevan Vaattunkijoen ja Sortoaapalta Raudanjokeen laskevan Sammalojan / Kurjenojan. Valtatie 4 ylittää Vaattunkijoen Saarikosken koskiosuuden kohdalta. Lisäksi suunnittelualue sivuaa Raudanjoen koskiosuuksia noin 150 metrin etäisyydellä yhteensä 600 metrin matkalta. Vaattunkijoki on luokitukseltaan turvemaiden pieni joki ja Raudanjoki turvemaiden suuri joki. Mainituista virtavesistä kaikissa esiintyy Suomen ympäristökeskuksen aineiston mukaan lohikalakantoja (Kuva 7). Sammaloja / Kurjenoja on osittain mutkitteleva luonnontilainen virtavesi, jota on paikoin suoristettu metsäojitusten yhteydessä. Järvistä suunnittelualue sivuaa Olkkajärven pohjoisrantaa sekä sijaitsee 85 metrin etäisyydellä tiealueen alapuolisesta 0,7 hehtaarin kokoisesta Makialammesta. Alle yhden hehtaarin kokoiset lammet eivät kuulu Lapin maakunnan alueella vesi-lain suojeltuihin vesiluontotyyppeihin (Vesilain luku 2 § 11).

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet, Vittaselkä, Iso-Olkkavaara ja Lautaselkä sijaitsevat yli kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Muinaisjäännökset

Valtatien suunnittelualueella tehtiin kesän 2025 aikana arkeologinen inventointi Maanala Oy:n toimesta. Alueelta ei tunnettu ennen inventointia yhtään arkeologista kohdetta. Inventoinnissa hankealueelta ei löydetty uusia muinaismuistolain (295/1963) mukaisia muinaisjäännöskohteita. Inventoinnissa kuitenkin todettiin kolme kohdetta, joita esitetään merkittäväksi muinaisjäännösrekisteriin muina kulttuuriperintökohteina. Yksi kohteista on historiallisen ajan kiviaita ja kaksi muuta 1940-luvun alkupuoliskolle ajoittuvia II-maailmansodan aikaisia sotilastukikohta-alueen rakennejäännöksiä. Nämä eivät kuitenkaan sijoitu kaavamuutosalueelle.

3.3 Rakennettu ympäristö

Muutosaluetta hallitsee sen halkaiseva valtatie 4. Valtatien varteen on nauhamaisesti muodostunut asutusta, Vikajärven kylän keskeinen alue on hieman tiheämmin rakentunut. Alueella sijaitsee kauppa, Vikajärven monipalvelukeskus sekä Napapiirin retkeilyalueen Vikakönkään alue.

Vikajärvellä on oma koulu ja päiväkoti. Lähellä on myös hyviä kaupungin palveluja, mutta kylä on riittävän etäällä, että se on pystynyt säilyttämään elinvoimaisen maaseutukylän parhaat puolensa. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset Rovaniemen keskustan, Kemijärven ja Sodankylän suuntiin. Kylän kohdalle on myös rakennettu valaistu kevyenliikenteentie.

Kotitalouksia Vikajärvellä on yli 90 ja asukkaita noin 180. Kesämökkejä Vikajärven seudulla on yli 60.

Metsähallitus on rakentanut kylän alueelle upeat, Lapin parhaisiin retkeily- ja virkistyskohteisiin kuuluvat Vikakönkään laavut ja Rantabulevardin sekä Vaattunkikönkään savottakartanon. Vikakönkäällä ja Vaattunkikönkäällä on Raudanjoen ylitykseen rakennettu mahtavat riippusillat, joiden kautta lähtee opastetut retkeily- ja luontopolut, jotka yhtyvät Vaattunkivaaran näkötornilla toisiinsa. Vikakönkään alueelle on toteutumassa matkailupalvelurakentamista ja alueen läheisyyteen on jo rakennettu matkailuyritys Halo Igloos Resort.

3.3.1 Yhdyskuntarakenne

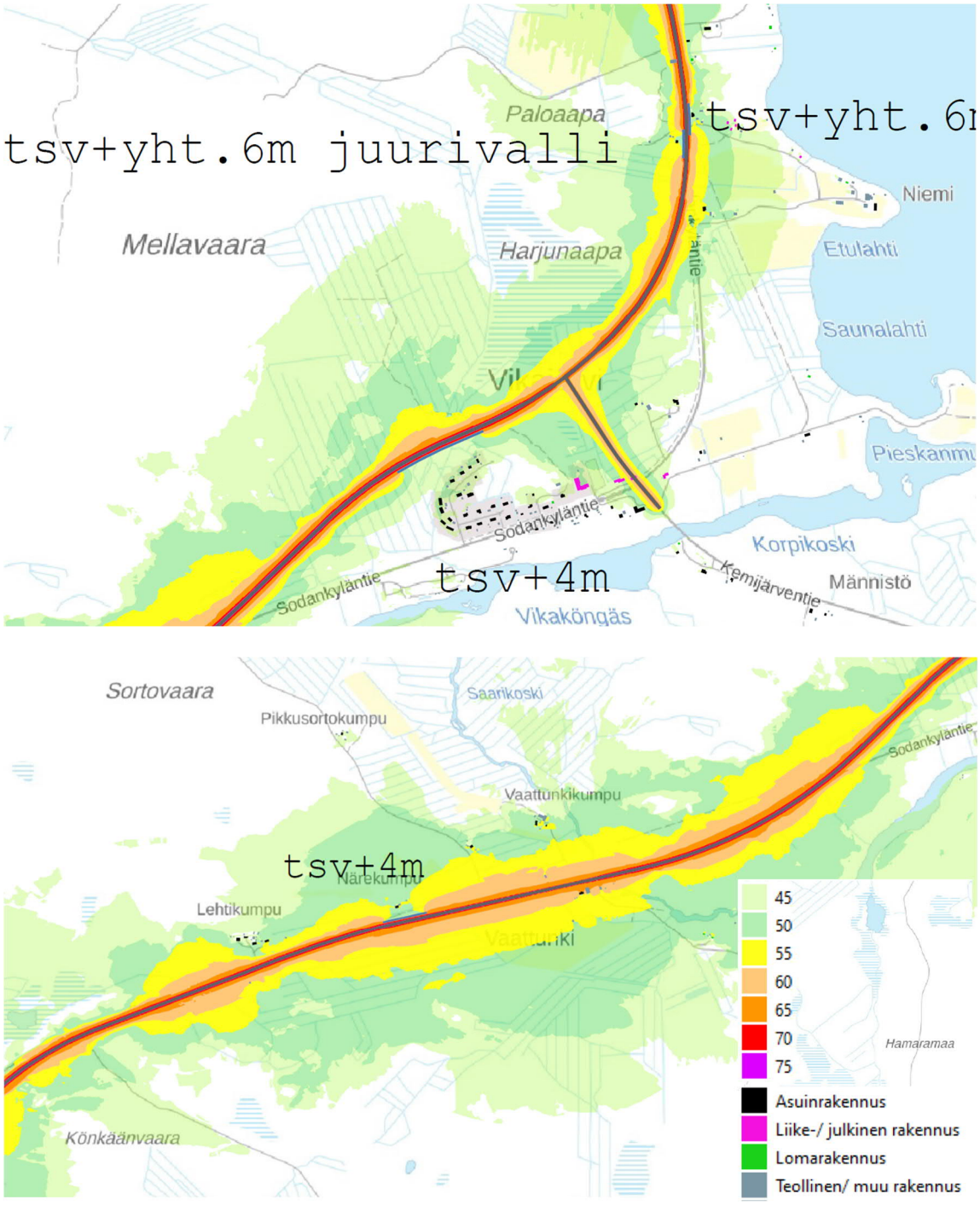
Toteutuessaan kaavahanke edelleen vankistaa Vikajärven kylän mainetta luonnonläheisenä ja yhteisöllisenä asuinalueena. Valtatien parantaminen ja siirto uuteen maastokäytävään parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta alueella.
Alue kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen.

3.3.2 Liikenne

Valtatie 4 siirtyy uuteen maastokäytävään Vikajärven kylän kohdalta ja vanha valtatie etelän suuntaan jää ns. seututieksi. Valtatien parantamishanke aiheuttaa joitain muutoksia alueen yksityisteiden liittymiseen valtatiehen. Suoria liittymiä valtatiehen pyritään vähentämään ja kokoamaan niitä uusien yhdysteiden kautta laajemmalta alueelta.

3.3.3 Liikennemelu

Valtatie 4:n päiväajan liikennemelu liikenne-ennusteen mukaisella liikennemäärällä.



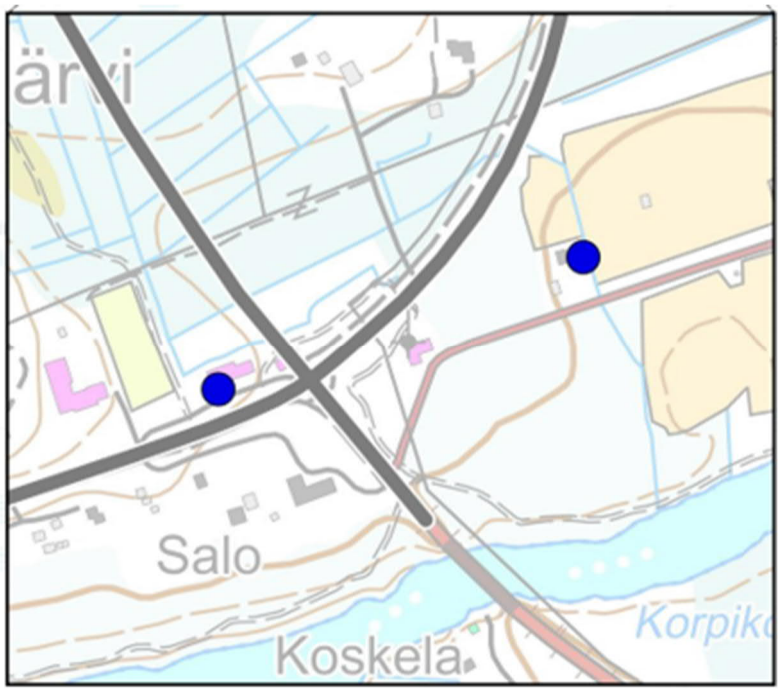
Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Tarkasteluissa sovellettiin asumiseen käytettävien ulkoalueiden päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoja. Päiväajan melutilanne on määräävämpi, koska liikenteen jakauman takia yöajan melutasot ovat yli 5 dB pienemmät kuin päivämelutasot

Melutarkastelut laadittiin nykyisellä tielinjauksella ja suunnitellulla tielinjauksella sekä suunnitellulla tielinjauksella meluntorjunnalla.

Meluntorjuntaa on suunniteltu asuinkiinteistöille, joilla koko piha-alue sijoittuu ohjearvot ylittävän melualueen sisään.

3.3.4 Pilaantuneet maat

Pilaantuneet maa-alueet on tarkastettu Suomen Ympäristökeskuksen paikkatietorajapinnalta 5.3.2025. Tarkastelun perusteella pilaantuneen maaperän kohteita on suunnitteluosuudella neljä. Karhakkamaalla ja Kurjenkummussa noin 50 metrin etäisyydellä Valtatie 4:stä sekä Valtatien 4:n ja Kemijärven-tien risteyksen länsipuolisen huoltoaseman pihalla noin 25 metrin etäisyydellä valtatiestä 4. Neljäs kohde sijaitsee risteyksen länsipuolella peltoalueen kulmassa noin 90 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



3.3.5 Tekninen huolto

Alueen vesihuollosta vastaa Napapiirin Energia ja Vesi Oy. Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

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

Valtatien 4 varrella joudutaan siirtämään nykyisiä tietoliikennekaapeleita lähes koko suunnittelualueella tien levenemisen ja sijainnin muutoksien johdosta.

Muita johtosiirtoja kohdistuu nykyiseen sähköverkkoon, vesi- ja viemärilinjoihin sekä valokuituverkkoon.

3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vikajärven osayleiskaavamuutosta koskevista valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista konkretisoituu kohdat:

3.1, toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

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

3.2, tehokas liikennejärjestelmä.

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

3.3, terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

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

3.4, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

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

3.4.2 Muutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava

Lapin liiton hallitus hyväksyi 25.4.2022 kokouksessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakunta-kaavaehdotuksen ja päätti esittää Lapin liiton valtuustolle maakunta-kaavan hyväksymistä. Lapin liiton valtuusto hyväksyi kaavan 16.5.2022. Lapin liiton hallitus määräsi 29.8.2022 kokouksessa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tulemaan voimaan. Kaava kuulutettiin voimaan 21.9.2022.
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 3.12.2024 maakuntavaltuuston kaavan hyväksymispäätöksen tuulivoimaloiden alueiden tv 2316 ja tv 2307, tuulivoimapotentiaalisen alueen tv1 2396 ja kaivosalueen EK 1914 sekä Kalliosalmen ja Kemijärven välille osoitetun ohjeellisen/vaihtoehtoisen -valtatie-linjauksen osalta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



Kuva Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta.

Alue on Vikajärven keskuskyläaluetta at378 ja maa- ja metsätalousaluetta M4513 sekä Vikakönkään ja Vaattunkikönkään virkistysaluetta V813 ja V815. Suunnittelualue sijoittuu myös kansainvälisen kehittämiskäytävän LK 8451 alueelle, matkailun vetovoima-alueelle mv 8401 ja maaseudun kehittämisen kohde alueelle mk 8047.
Valtatie 4 on osoitettu merkittävästi parannettavana tienä. Merkintää käytetään, kun on kysymys todella merkittävistä muutoksista, tien linjauksen merkittävästä parantamisesta.

M- merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Alue kuuluu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeän kehittämiskäytävän kohdealueeseen (LK 8450).
VT 4 on merkittävästi parannettava tie. Kehittämiskäytävä kuuluu liikenteen kehittämiskäytävään (maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä).
Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle ja muuttamiselle. Valtatie 4:n parantaminen ja siirtäminen uuteen maastokäytävään ja sitä kautta alueen kehittämisedellytysten turvaaminen toteuttaa maakunnan suunnittelun ja maakuntakaavan tavoitteita.

Suunnittelumääräykset:
Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.
Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050

Lapissa maakuntakaavoitus on edennyt vaiheittain seutukunnittain ja hankevaihemaakuntakaavoina. Tavoitteena on siirtyä seudullisesta maakuntakaavoituksesta vaihemaakuntakaavoitukseen, jossa Lapin voimassa olevat maakuntakaavat päivitetään kolmella koko maakunnan kattavilla vaihemaakuntakaavoilla. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava (laaditaan 2025–2027) sisältää liikennejärjestelmää ja turvallisuutta koskevat teemat.

Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet.

Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Tavoitteena on myös selvittää laaja-alaisten M-alkuisten aluevarausten toimivuutta tässä toimintaympäristössä. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Muut päätökset:

Muutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 16.4.2007 hyväksymä Vikajärven osayleiskaava.

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

Rovaniemen kaupungin uuden rakentamislain edellyttämä rakennusjärjestyksen päivitys on ehdotusvaiheessa. Uusi rakennusjärjestys hyväksytään vuoden 2026 aikana.

4 OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Kaupunki on päätöksillään käynnistänyt kaavamuutoksen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Väylävirasto on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen valtatie 4 välille Apukka Vikajärvi. Hankkeesta vastaa Lapin Elinvoimakeskus ja konsulttina on Sitowise Oy.
Hankkeessa laaditaan vuosien 2025-2026 aikana liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukainen tiesuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Apukan ja Vikajärven välille. Tiesuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään tiesuunnitelmaksi. Kaavamuutos laaditaan tiesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.



Kaupunginhallituksen päätöksen 11.8.2025 § 229 mukaisesti Vikajärven osayleiskaavaa ryhdytään muuttamaan ko. alueella.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireille tulo

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 27.8.2025 kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.
Kaavoituksen vireille tulosta on lähetetty tieto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Lapin ELY-keskukseen. Yleiskaavan muutoksesta on pidetty ensimmäinen viranomaisneuvottelu 18.3.2026 kaavan vireille tulon jälkeen.

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

Vikajärven yleiskaavan tavoitteet on esitetty koko yleiskaavan laatimisen yhteydessä.
Kaavamuutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on mahdollistaa Valtatie 4:n parantamishankkeen tiesuunnitelman hyväksyminen.

Kaavamuutos edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavasti:

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

Valtatie 4:n kehittäminen tukee näitä tavoitteita.

4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tällä yleiskaavan muutoksella on oleellinen vaikutus rakennettuun ympäristöön valtatien siirtyessä uuteen maastokäytävään Vikajärven kylän kohdalla. Alueen yksityistiejärjestelyihin tulee osin muutoksia vähennettäessä liittymiä valtatiehen. Vanhan valtatien jäädessä osittain seututieksi liikennemäärät vähenevät kylän alueella, jolloin asuinviihtyvyys ja turvallisuus paranevat.

4.5.1 Rakennuspaikan toteuttaminen

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.
Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä rakennuspaikoilla. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15% tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.
Rakennuspaikalla rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennusten vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää huomiota.

4.6 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Tiesuunnitelman kasvillisuus- ja luontotyyppivaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti uuden tiealueen alle jääviin kasvupaikkoihin, tien kuivatus- ja reunavaikutusvyöhykkeelle sekä rakennusaikaisille varastointi- ja läjitysalueille. Koska tien parantaminen toteutetaan pääosin nykyisen tien kohdalle, uutta vaikutusaluetta syntyy Vikajärven osuuden ulkopuolella vain vähän. Tien parannuksen vaikutukset kohdistuvat suurelta osin pientareisiin, jo ennestään heikentyneisiin metsien reunaosiin ja soiden osalta ojien jo muuttamiin laitoihin.

Uusia suoria pinta-alamenetyksiä kohdistuu Vikajärven alueella sekä muualla uuden maankäytön ja rakennusaikaisilla läjitys- ja varastointialueilla lähinnä tavanomaiseen luontoon tai heikentyneisiin luontotyyppeihin ja/tai kohteisiin, jotka edustavat alueelle tavanomaisia, Pohjois-Suomessa uhanalaisuusluokaltaan säilyviä (LC) tai silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppejä.

Tien ja siltojen rakentaminen voi aiheuttaa kiintoainesvaluman kautta välittyviä epäsuoria vaikutuksia Kurjenojan ja Vaattunkijoen vesistöylitysten alapuolisiin uomien osiin, mutta vaikutukset jäävät kuitenkin yleensä lyhytkestoisiksi ja paikallisiksi.

Tiealueen leventyminen kaakkoon Könkäänvaaran kohdalla voi heikentää reunavaikutuksen kautta läheisiä metsä- ja korpikuvioita, mutta ylempänä rinteessä olevaan vanhempaan kalliometsään vaikutukset eivät ulotu. Kurjenojan alueelle tien eteläpuolelle ja lapinleinikin (DIR, LS) elinympäristön läheisyyteen ei ole suunniteltu uutta tai muuttuvaa maankäyttöä. Jatkosuunnittelussa suositellaan huomioimaan huomionarvoiset luontokohteet ja myös silmälläpidettävän (NT) ahokissankäpälän esiintymä niin, että niihin kohdistuisi mahdollisimman vähän muutoksia.

Saukon (DIR, LS) osalta uomien (Vaattunkijoki, Kurjenoja) ylitysten toteuttaminen voi vaikuttaa lajin kulkureitteihin alueella. Mikäli parannettavan tien siltarakenteet toteutetaan niin, että uoman laidoille jää kuivapenkereet, lajin liikkuminen uoman alueella ei esty tai heikenny, ja voi nykytilaan verrattuna myös parantua. Uomien ympäristö tulisi myös säästää tarpeettomalta maankäytöltä ja puuston poistolta.

Muun eläinlajiston osalta tunnistettuja vaikutuksia ei ole. Vikajärven alueen hyönteishavainnon koskevat piennarlajistoa, ja elinympäristöjä säilyy Vikajärven alueella tien parannuksen ja uuden osuuden rakentamisen ajan.

Linnuston osalta etenkin tien rakentamisvaiheen tuottama melu ja häiriö voivat karkottaa pesiviä lajeja alueelta tai vaikuttaa pesimämenestykseen. Vaikutuksia voidaan lieventää ajoittamalla rakennustoimien aloitus ja myöhemmin myös muut voimakasta melua ja häiriötä tuottavat työvaiheet lintujen pesimäajan ulkopuolelle. Lievennystoimet ovat keskeisiä linnustolle arvokkaaksi tunnistettujen kohteiden ympäristössä Makialammen, Viita-aavan ja erityisesti lähimmäksi sijoittuvan Harjunaavan suoalueilla. Muutoin tien parantaminen ei olennaisesti muuta lajien elinympäristöjä.

Suunnittelualueen lähellä ei ole suojelualueita, joihin kohdistuisi suoria vaikutuksia. Lähin MAALI-alue sijaitsee 160 metrin päässä suunnittelualueesta, ja voimakasta melua tuottavat rakennusvaiheet voivat aiheuttaa häiriötä pesimälinnustolle. Vaikutuksia voidaan ehkäistä ajoittamalla voimakasta melua tuottavat työvaiheet pesimäajan ulkopuolelle.

Suur- ja kulttuurimaisemaan ei tällä muutoksella ole merkitsevää vaikutusta, uuden valtatien sijoittuessa varsinaisen kyläalueen ulkopuolelle tällä hetkellä rakentamattomalle metsäalueelle.

5 YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

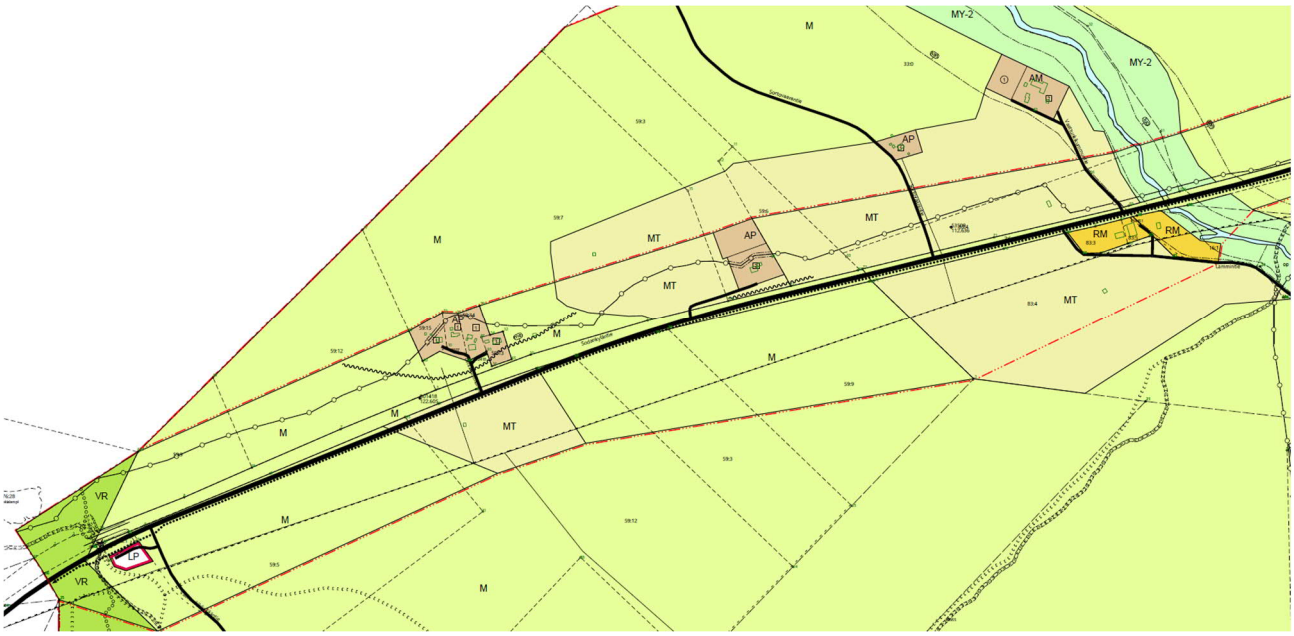
Muutosalueen pinta-ala on yhteensä n. 200 ha.

Vikajärven osayleiskaavamuutos on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa AKL 42 §:n mukaisesti.

Tulevat toiminnat muodostuvat alueella perustettaviin työpaikkatoimintoihin, energiantuotannon, yhdyskuntateknisen huollon ja teollisen tuotannon toiminnan piiriin. Alueelle kaavassa on osoitettu teollisuusalueita, energiahuollon ja yhdyskuntateknisen toimen alueita. Toteutuessaan alueen työpaikkamäärät tulevat kasvamaan huomattavasti nykyisestä.

5.2 Kaavaluonnos

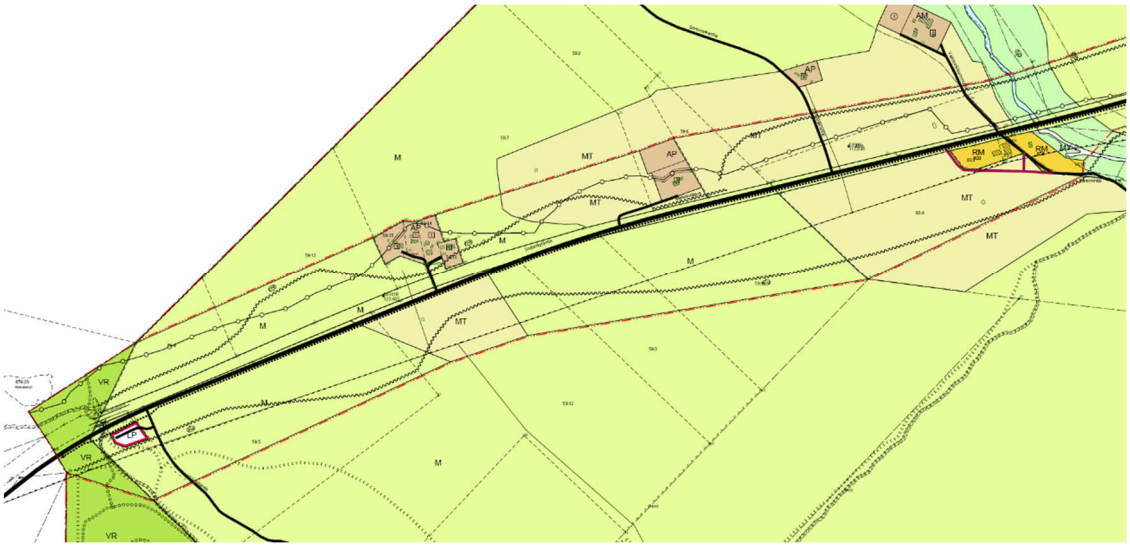




5.3 Kaavaehdotus



Keskeinen alue



Vaattunkikönkäältä

5.4 Osayleiskaavamuutos

Täydentyy...

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Melusuojaus.

Melualue (me).



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.



Ranta-alueen rajaus, jolla on sovellettu kantatilaperiaatetta.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
Alueelle saa sijoittaa polttoaineenjakeluaseman.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luonnonarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.
Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakaennelmia, joiden kerrosala saa ollla enintään 50 m2.
Alueelle saa rakentaa virkistyskalastusta, yleistä virkistystoimintaa sekä pienimuotoista leiriytymistoimintaa palvelevia yksittäisiä rakennuksia ja rakennelmia, joiden kerrosala saa olla enintään 50 m2.

RM

Matkailupalvelujen alue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

M

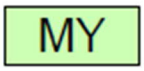
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.

MT

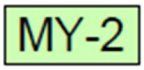
Maatalousalue.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alueen köytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilymisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

+118,56

Tulvakorkeus.
Kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus (HW 1/100) N2000-tasossa.

Valtatie/kantatie.

Seututie.

Yhdystie.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Moottorikelkkailureitti.

Johto tai linja.

2

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta vanhaa rakennuspaikkaa alueella on olemassa.

2

Numero osoittaa tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa.

Uudet tiet ja linjat.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Koko kaava-aluetta koskevia määräyksiä:

Alueidenkäyttölain 44.1 §:n ja 72.1 §:n mukaisesti määrätään, että tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Asuntoalueella (AP) uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m2.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 15 % yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

RM- ja PY-alueille saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusoikeuden kokonaismäärä on osoitettu aluekohtaisesti kaavakartalla.
RM-alueelle rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma/asemapiirros koko RM-alueen toteuttamisesta.

AL-alueille saa rakentaa asuin-, liike- tai toimistorakennuksia sekä huoltoasematoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään n. 500 k-m2.

Viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säädösten mukaisesti.
Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä rakennuspaikoilla. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 15% tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.

Kerrosalaan laskettava rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rannasta.
Muut rakennelmat voidaan sijoittaa Rovaniemen rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.

MT-, MU-, MY- ja MY-2 -alueille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia.
Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla muodostuville AP-, AL-, RM- ja PY-alueille.

MU-, MY-, MY-2 ja VR-alueilla ,maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua lupaa. Määräys ei koske puiden kaatamista.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0.5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakentamisluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. tulvakorkeus on joskus ylitetty, on tämä korkeampi korkeus otettava määräävästi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

5.6 Palvelut

Vikajärvellä on oma koulu ja päiväkoti. Lähellä on myös hyviä kaupungin palveluja, mutta kylä on riittävän etäällä, että se on pystynyt säilyttämään elinvoimaisen maaseutukylän parhaat puolensa. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset Rovaniemen keskustan, Kemijärven ja Sodankylän suuntiin. Kylän kohdalle on myös rakennettu valaistu kevyenliikenteentie.

Metsähallitus on rakentanut kylän alueelle upeat, Lapin parhaisiin retkeily- ja virkistyskohteisiin kuuluvat Vikakönkään laavut ja Rantabulevardin sekä Vaattunkikönkään savottakartanon. Vikakönkäällä ja Vaattunkikönkäällä on Raudanjoen ylitykseen rakennettu mahtavat riippusillat, joiden kautta lähtee opastetut retkeily- ja luontopolut, jotka yhtyvät Vaattunkivaaran näkötornilla toisiinsa.

6 TOTEUTUS

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

ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/ kaavoitus
16.10.2026

Hyväksynyt:

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Laatinut:

Petteri Lampi
kaavoitusinsinööri

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma