



ROVANIEMI

Rovaniemen kaupunki

Asemakaavan muutos 10. kaupunginosa korttelit 10273-10277, 10279, 10280 ja osa korttelia 10278 sekä katu- ja virkistysalue, Täysikuu, Puolikuu, Kuutamokatu ja Kuunsilta, Vennivaa-ra



Näkymä suunnittelualueelle etelän suuntaan. Keskellä kuvaa Puolikuun katu-alue.

Kaavaselostus 3.12.2024, päivitetty 14.2.-25

Rovaniemen kaupunki tekninen toimiala kaavoitus

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan ja tonttijaon muutos

Rovaniemen kaupunki

10. kaupunginosa korttelit 10273-10277, 10279, 10280 ja osa korttelia 10278 sekä katu- ja virkistysalueet

laatijan nimi

Rovaniemen kaupunki
tekninen toimiala
kaavoitus
kaavasuunnittelija
Timo Hätönen

yhteystiedot

Rovaniemen kaupunki
Hallituskatu 7 PL 8216
96101 Rovaniemi
puh. 016-322 8914

viranhaltijapäätös

27.8.2024, § 21

vireilletulosta ilm. päivämäärä Lapin Kansa

12.9.2024

valmisteluvaiheen kuuleminen

12.12.2024-10.1.2025

tekninen lautakunta

21.1.2025, § 11

julkisesti nähtävillä

27.2.-28.3.2025

tekninen lautakunta hyväksyy.

x.x.2025, § xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

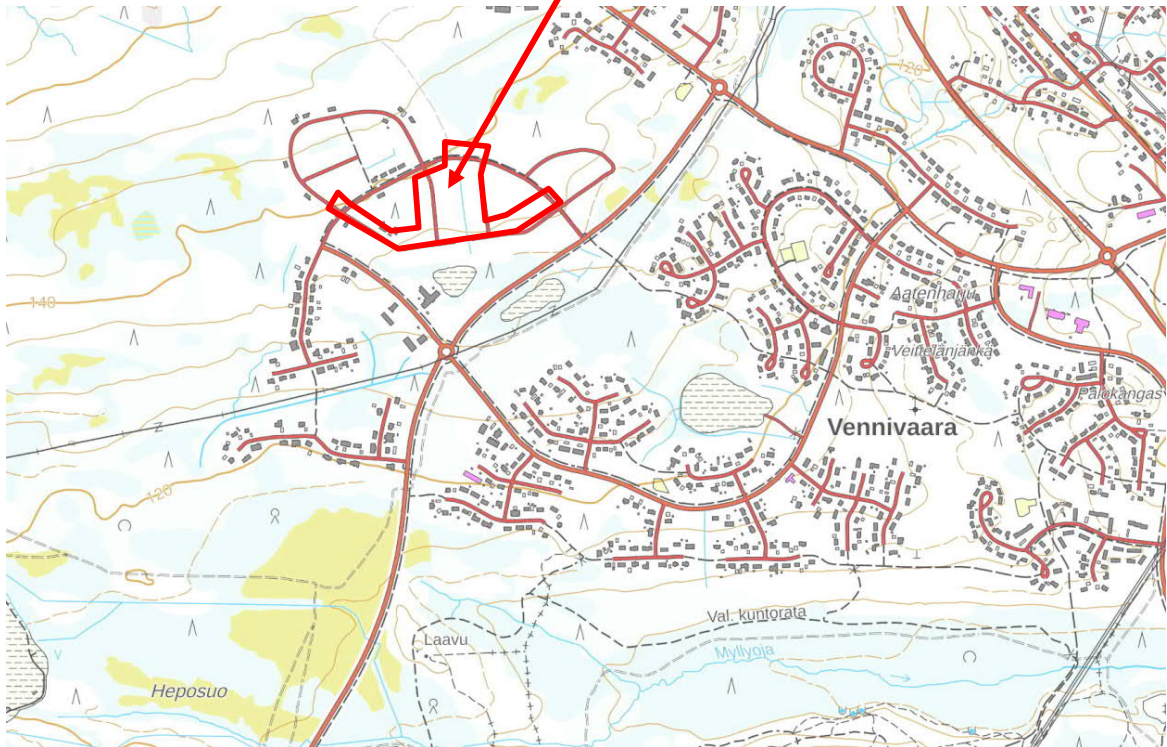
Kaava-alue sijoittuu 10. kaupunginosaan Vennivaaran asuinalueelle. Tarkempi kaava-alueen sijainti on esitetty sijaintikartalla s. 3.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos 10. kaupunginosan korttelit 10273-10277, 10279, 10280 ja osa korttelia 10278. Muutoksen tavoitteena on tutkia korttelialueita sekä niillä olevien tonttien toimintojen uudelleen järjestelyä tonttien muodon, rakennusalojen, rakennusoikeuden ja kerrosluvun osalta.

Sijaintikartta

Karttaan on merkitty alustava suunnittelualue. Vaikutusalue käsittää lähialueen kortteli-, katu- ja virkistysalueita.



1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
	Sijaintikartta	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	9
	Suunnittelualan maa on kaupungin omistuksessa	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	10

4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset.....	11
4.3.2	Vireille tulo.....	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö (MRL 66 § 2 mom.).....	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	12
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	13
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä vaihtoehtojen kuvaus.....	13
4.5.2	Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	14
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	14
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	15
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus	15
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	15
5.3	Aluevaraukset.....	15
5.3.1	Korttelialueet	15
5.4	Kaavan vaikutukset	16
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
5.4.4	Muut vaikutukset	16
5.5	Ympäristön häiriötekijät	17
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset	17
5.7	Nimistö	17
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	17
6.3	Toteutuksen seuranta.....	17

1.5 Luettelo, selostuksen liiteasiakirjat ja selvitykset

Liitteet

1. Seurantalomake, s. 18
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, s. 20
3. Tonttijaonmuutokset, s. 23

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistetty 27.8.2024 § 21 kaavoituspäällikön viranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Asemakaavan muutos ilmoitettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asiakirjat pidettiin nähtävillä

13.9.–26.9.2024 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet sivuilla - Kaavatorilla. Mielipiteitä nähtävilläpidon aikana ei saapunut.

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 12.12.2024-10.1.2025 palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet –sivuilla Kaavatorilla. Nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella 11.12.2024 Lapin Kansassa. Mielipiteitä tai lausuntoja ei saapunut.

Tekninen lautakunta on päättänyt 21.1.2025, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen jatkokaavoituksen pohjaksi. Päättänyt muutosehdotuksen laatimisesta ja että se asetetaan 27.2.-28.3.2025 julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävilläpito on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa 26.2.2025. Asemakaavan ehdotukseen on voinut tutustua myös kaupungin internet –sivuilla Kaavatorilla. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee tekninen lautakunta.

Tekninen lautakunta on päättänyt x.x.2025 § xxx, että se hyväksyy alueelle laaditun ja 2.10.2024 ja 7.1.2025 korjatun asemakaavaehdotuksen sekä tonttijaon muutokset (Hallinto- ja johtosääntö § 34).

Muutoksenhakuajana on teknisen lautakunnan kaavapäätöksestä mahdollisuus valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

2.2

Asemakaava

Asemakaavan muutoksella alueen korttelialueiden ja tonttien rakennetta muutetaan niin, että se mahdollistaa monipuolisemman sijoittamisen ja toteuttamistavan tonteilla. Myös kerroslukua osalla korttelialueista muutetaan sekä korttelialueita katkaistaa perustamalla viherkäytävät niiden väliin. Tuolloin kulkeminen alueiden välillä myös helpottuu. Myös myöhemmin alueelle uusittavan tai muutoin toteuttavan tekniikan tai muun yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyvien tarpeiden osalta antaa enemmän mahdollisuuksia toteuttamiseen.

2.3

Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun alueen hallintaan liittyvät sopimukset ja rakennuslupa on saatu. Toteuttaminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan määräyksien huomioon ottamista.

3

LÄHTÖKOHDAT

3.1

Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Vennivaaran pientaloalueella alueella. Alue on pääsääntöisesti rakennusten osalta rakentamatonta aluetta, mutta yhdyskuntatekniikan osalta kaikki muu on alueelle jo rakennettu (kadut, valot, sähköt, tele, vesi, hulevesi-, viemäröinti sekä liittymät tonteille). Alueen kahdelle tontille on haettu rakennuslupa.



Kuvassa Täysikuun katualuenäkymää länteen



Kuvassa Puolikuun katualue. Näkymä pohjoista kohti Tähtitaivaantielle päin.



Puolikuun ja Täysikuun kadun risteys. Kuvassa suunnittelualueella rakenteilla oleva tontti (10-10279-7).

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue kuuluu 10. kaupunginosaan Vennivaaran luoteisosan asuin-alueelle. Etäisyys ydinkeskustaan on n. 5 kilometriä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva

Suunnittelualueen lähiympäristö on maisemakvaltaan luonnonmukaista aluetta. Varsinainen suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan suhteellisen tasaista. Maastoltaan alue kuitenkin laskee kaakkoa kohti. Taustalla alueelle avautuu Ounasvaara.

Luonnonolot

Alue on loivaa rinnemäistä aluetta. Alue käsittää sekä kuivaa, että kosteampaa aluetta. Puusto alueelta on aikoinaan suurimmaksi osaksi hakattu. Uutta taimistoa on alkanut alueella vuosien myötä kasvaa.

Vesistöt

Alueella ei ole vesistöjä.

Pinta- ja hulevedet

Sadannasta johtuvat vedet ohjataan alueelle rakennettuun hule- ja ojitusjärjestelmään.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on valmiin kunnallistekniikan ja energiahuollon piirissä. Alueen teknisestä huollosta vastaa kaupungin omistama liikelaitos Rovaniemen Energia ja Napapiirin Vesi Oy, nykyiseltä nimeltään Neve Oy.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole tavallisesta pientaloalueen kaupunkirakenteesta poikkeavaa ympäristön häiriötekijää.

3.1.4

Maanomistus

Suunnittelualueen maa on kaupungin omistuksessa.

3.2

Suunnittelutilanne

3.2.1

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava kuulutettu voimaan 21.9.2022
Rovaniemen yleiskaava 2015, hyväksytty 7.10.2002

Yleiskaava

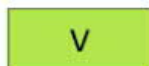
Alueella on voimassa
Rovaniemen yleiskaava 2015.



Yleiskaavan merkinnät suunnittelualueella



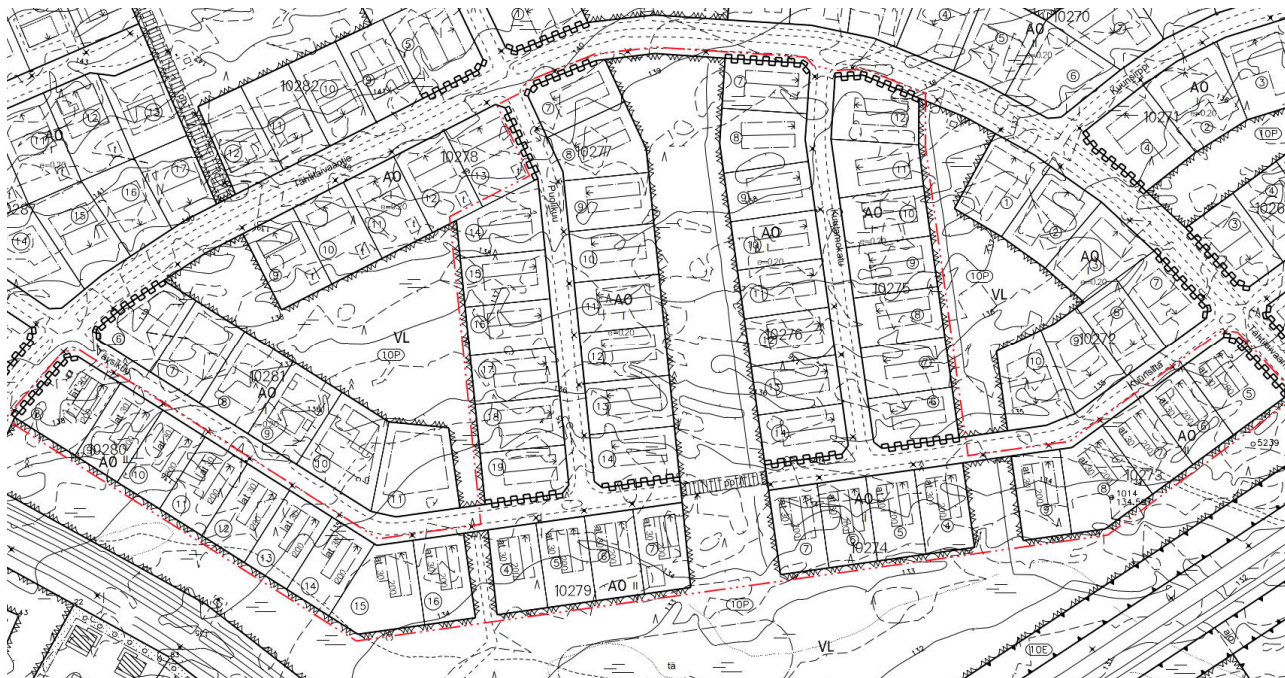
Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.



Virkistysalue.

Voimassa oleva vaiheasemakaava

Vaiheasemakaavan on elinvoimalautakunta hyväksynyt 23.2.2022 § 21 (kaava- ja arkistotunnus 2024-12/32.943). Kaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta AO sekä katu- ja virkistysaluetta. Suunnittelualue käsittää 51 pientalotonttia.



Rakennusjärjestys

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

Kiinteistörekisteri

Alueen tontit sekä kaava-alueen ja lähialueen yleiset katualueet 10K ja 10P ovat merkitty kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskartoituksiin. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa nykyistä olosuhdetta.

Rakennuskiellot ja suunnitteilla olevat suojelupäätökset

Kaavamuuotosalueelle ei ole osoitettu rakennuskielloja tai suojelukohteita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen toteuttamisen osalta on tullut haasteita, jonka johdosta maankäyttöryhmä on käsitellyt asiaa sekä päättäneet, että alueen kaavallista rakennetta ryhdytään tarkistamaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

27.8.2024 § 21 laaditun viranhaltijapäätöksen mukaisesti on asemakaavan muutos saatettu vireille 13.9.2024 ilmoittamalla siitä kuulutuksella 12.9.2024 Lapin Kansassa sekä kirjeellä osallisille.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Aloite:

Tekninen toimiala paikkatieto- ja tonttipalvelut -yksikkö

Kaava-alue ja sen ympäristö:

Maanomistajat, asukkaat ym. osalliset, joiden toimialaa muutos koskee

Hallintokunnat:

Tekninen lautakunta

Muut:

Alueella toimivat teleoperaattorit, asukasyhdistys, luonnonsuojeluyhdistys, Napapiirin Energia ja Vesi.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan muutoksen vireille tulo on kuulutettu Lapin Kansassa. Asemakaavan muutokseen ja asiakirjoihin on voinut tutustua nähtävilläolon aikana palvelupiste Osviitassa, kaavoituksessa sekä kaupungin Internet-sivuilla kaavatorilla. Vireilletulon aikana ei saapunut mielipiteitä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Vireilletulon kuulemismenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ollut mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä siihen asti, kunnes ehdotus asemakaavan muutokseksi asetetaan lautakunnan päätöksen mukaisesti yleisesti nähtäville.

Valmisteluvaiheen kuulemismenettely

Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosvaihtoehto pidettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä palvelupiste Osviitassa. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä pidosta ilmoitettiin kuulutuksella Lapin Kansassa ja kirjeillä rajanaapureille. Nähtävillä pitoaikana on ollut mahdollisuus jättää asiassa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä. Tekninen lautakunta on käsitellyt asiaa yleisen nähtävillä pidon jälkeen.

Kaavaehdotuksesta päättäminen ja kuulemismenettely

Teknisen lautakunnan päätöksellä asemakaavan muutosehdotus ja tonttijaot asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävillä pito ilmoitetaan lehtikuulutuksella. Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot hallintokunnilta ja viranomaisilta. Nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kaavamuutoksesta kirjallisia muistutuksia kaupungin kir-

jaamoon. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee Tekninen lautakunta.

Palautteen antaminen

Kuulemisen aikana on mahdollisuus esittää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä vireille- ja valmisteluvaiheessa sekä muistutuksia ehdotusvaiheessa. Allekirjoitetut mielipiteet ja muistutukset yhteystietoineen on jätettävä viimeistään viimeisenä nähtävilläolon päivänä kaupunginhallitukselle osoitteella: Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@rovaniemi.fi.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan ja tonttijaon muutokset hyväksyy tekninen lautakunta (Hallinto- ja johtosääntö § 34).

Muutoksenhakuaika

Teknisen lautakunnan kaavapäätöksen tiedoksi saannin (7 vrk) jälkeen alkaa 30 vrk:n muutoksenhakuaika, jolloin on mahdollista valittaa asiasta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö (MRL 66 § 2 mom.)

Kaavoituksen alkuvaiheessa on lähetetty tieto kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Lapin ELY –keskukseen. Asemakaavan muutoksessa ei ole todettu olevan valtakunnallisia tai seudullisesti merkittäviä seikkoja, joiden osalta viranomaisneuvottelu tulisi järjestää (MRL §18).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoite on muodostaa alueelle monipuolinen tontti-tarjonta, joka mahdollistaa toteuttaa erilaisia, erikokoisia ja –mallisia asuntoja eri perheeseen tarpeille.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Voimassa oleva asemakaava muutosalueella on yleiskaavan mukainen. Muutos alue sijoittuu olevan tekniikan sekä katualueiden yhteyteen. Alueen lähiympäristö on toteutettu aiemmin ja siellä on toimiva liikenneverkosto.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoite on tukea ja mahdollistaa haetun toiminnan tulevat tarpeet joka myös tukee kunnan omia strategisia tavoitteita ja tarpeita.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet sekä yleiskaava

Kaupunkikuvallisesti alueen luonne ei tule muuttumaan oleellisesti muutoin kuin alueelle suunnitellun uuden rakentamisen osalta. Lähialueen kortteli- ja sen ympäristön kaavan käyttötarkoitukset säilyvät edelleen ennallaan. Muutos noudattaa alueella olevaa yleiskaavaa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on ollut pitkään toteuttamaton ja sen toivotaan tulevan muutoksen osalta antamaan paremmat mahdollisuudet alueen tonttien toteuttamiseen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaava toteutuessaan ei muuta jo aiemmin alueelle toteutuneita muita ratkaisuja. Muutos tulee jatkossa tukemaan alueelle muodostuneita muita toimintoja entisestään. Myös olevan tekniikan hyödyntäminen ja laadullinen suunnittelu ja toteuttaminen parantavat ja tehostavat aluerakennetta olevan rakenteen piirissä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä vaihtoehtojen kuvaus

Asemakaavan muutoksessa alueelle on laadittu voimassa olevan asemakaavan lisäksi muutosvaihtoehto. Vaihtoehto on sijainniltaan ja tulevien toimintojen osalta todettu parhaaksi vaihtoehdoksi. Kunnan osalta vajaakäytössä oleva ja tekniikaltaan valmis alue saadaan hyödynnettyä parhaalla mahdollisella tavalla. Ratkaisu parantaa myös aluerakennetta.

Asemakaavan muutos

Suunnittelualueen asemakaavaa muutetaan niin, että se antaa laajemmat mahdollisuudet tonttien suunnitteluun. Myös korttelialueet katkaistaan puistokäytävillä, joka mahdollistaa perustaa esim. kulkuyhteyksiä puistojen välille. Puistokäytävät mahdollistaa myös tulevaisuudessa tarpeen vaatiessa toteuttaa eri alueiden välille tekniikkaa, jotta sitä ei jouduttaisi asentamaan pidempiä matkoja katualueita pitkin, eikä aukomaan katuja sen osalta. Alueen tonttimäärä pienenee 5:llä tontilla.

Ote asemakaavan muutoskartasta



Esimerkki rakennusten sijoittelusta



4.5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Nyt vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa vaikutus voimassa olevaan asemakaavan mukaiseen rakenteeseen on täydentävä ja enemmän suunnittelulle mahdollisuuksia antava. Alue on ollut toteuttamaton pitkän aikaa.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan muutos ei oleellisesti vaikuta alueen liikennemäärien lisääntymiseen, koska kyseessä on jo voimassa olevan asemakaavan päivittäminen ja siinä jo aiemmin esille tuodut liikenteelliset seikat on tuotu esille. Alueelta poistuu voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna 5 tonttia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen

Asemakaavan muutos, jossa alueen voimassa olevaa asemakaavan rakennetta päivitetään, ei muuta tai vaikuta oleellisesti alueella jo olevaan tai tulevaan ihmisten oloihin tai terveyteen.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Yhteenvetona voitaneen todeta, että vaihtoehto ei muuta jo voimassa olevan asemakaavan mukaisia toimintojen järjestelyitä muutoin kuin uuden muotois-

ten tonttien osalta. Tuleva muutos vaikuttaa siten jonkin verran tulevaan kaupunkikuvaan aiempaan kaavaan verrattuna.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutosvaihtoehto perustuu tahtotilaan, jossa alueelle on annettu mahdollisuus sijoittaa tonttien toiminnot väljemmin. Myös tonttien kokoa on osittain suurennettu. Ratkaisulla on myös haettu sitä, että alue kiinnostaisi tulevia rakentajia entistä paremmin, jotta alueelle toteutettu investointi saataisiin myös hyödynnettyä.

Mielipiteet, lausunnot ja esitykset sekä niiden huomioonottaminen

Vireilletulon ja valmisteluvaiheen kuulemisen aikana ei saapunut mielipiteitä tai lausuntoja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa alue on osoitettu edelleen pientalorakentamista varten ja liittyy luontevasti jo alueella olevaan rakenteeseen. Pääasiallinen kerrosluku alueella vaihtelee I:stä II:n. Tonttien lukumäärä pienenee 5:llä tontilla. Kaava-alueen korttelialueiden pinta-alan muutos on ainoastaan -370 m². Korttelialueita myös katkaistaa, jotta alueelle saadaan ns. puistokäytäviä. Käytävät mahdollistavat tuolloin mm. johtojen ja mahdollisen muun tekniikan sijoittamisen alueelle. Myös tulevat tarpeet kulkemisen osalta eri alueiden välillä helpottuu, mikäli tarvetta tulevaisuudessa on.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutokseen liittyvät mitoitus ja paljoustiedot on esitetty asemakaavan selostuksen liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on saavuttaa laadukkaita toteutusratkaisuja, jotka nostavat alueen kaupunkikuvaa. Rakentamisessa tulee myös noudattaa ehdottomasti kaavamääräyksiä, jotta tonttien liiallinen korottaminen tai penkkaaminen tonteilla tai tonttien rajojen yli ei ole sallittua. Ympäristön laadun toteuttamista seurataan mm. rakennusvalvonnan seurantamekanismeilla.

5.3 Aluevaraukset

Kaavoituksen tavoitteena on säilyttää edelleen voimassa olevan asemakaavan mukaiset aluevaraukset. Aluevarauksia kaavassa väljennetään ja alueelle muodostetaan korttelialueita katkaisemalla myös puistokäytäviä eri alueiden välille.

5.3.1 Korttelialueet

A0

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA SIOITTA YHDEN ASUINRAKENNUKSEN, JOSSA SAA OLLA ENINTÄÄN KAKSI ASUNTOA.

II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
<u>II</u>	ALLEVIIVATTU ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.
I u1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

Asemakaavassa muilla korttelialueen tonteilla rakennuksen kerrosluku voi olla I, lu1/2 tai II kerrosta, paitsi kortteleilla 10274 ja 10279, joissa kerroslukua II on ehdottomasti käytettävä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava ei vaikutta esim. lähialueen liikenteen lisäykseen. Alue tulee kaupunkikuvallisesti myös muuttumaan uuden kaavaratkaisun ja rakentamisen osalta hieman.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Teknisesti kaava-alue on valmiin yhdyskuntatekniikan piirissä, joten muutoksia katujen tai olevan tekniikankin osalta ei oleellisesti tule (sähkö-, vesi- ja kaukolämpö).

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvallisesti alueelle suunniteltu rakennus soveltuu, niin kerrosluvultaan, muodoltaan kuin sijoittamiseltaan mainiosti alueen muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Työpaikat

Kaavan toteutus rakentamisen osalta tulee työllistämään jonkin verran, mutta uusien työpaikkojen osalta se on kuitenkin maltillista.

Tekninen huolto

Alueen infra kuuluu kaupungin teknisen huollon piiriin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue on jo aiemmin kaavoitettu rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi, joten sen vaikutus luontoon ei ole merkittävää.

5.4.4 Muut vaikutukset

Suunniteltu hanke tukee nykyistä aluerakennetta ja hyödyntää alueen käyttöä sekä huomio kaupunkistrategiset sekä ilmastopoliittiset tavoitteet alueen rakennetta eheyttämällä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suurin yksittäinen häiriötekijä alueella aiheutuu liikenteen osalta. Liikenne aiheuttaa lähiympäristöön melua, tärinää ja pölyämistä, mutta häiriöt ovat lähes olemattomia nyt suunnittelun kohteena olevalle alueelle.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Niiden sisältö on kokonaisuudessaan esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Uutta nimistöä asemakaavan muutoksessa ei synny.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ennen rakentamisen aloitusta pidetään erillinen hankkeen aloituskokous, johon kutsutaan tarpeelliset tahot.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutusta seurataan kaupungin rakennusvalvonnan valvontamekanismeilla ja niihin toimiin liittyvillä rekistereillä sekä muilla apuvälineillä sekä tarkastuskäynneillä.

Liitteet:

1. Seurantalomake, s. 18
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, s. 20
3. Tonttijaonmuutokset, s. 23

Rovaniemellä 3.12.2024, päivitetty 14.2.-25

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Timo Hätönen
kaavasuunnittelija

Liite 1. Seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Pysyvä kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

Rovaniemi

Asemakaavan muutos 10. kaupunginosa korttelit 10273-10277, 10279, 10280 ja osa korttelia 10278 sekä katu- ja virkistysalueet, Vennivaara

6,7555

Täyttämispvm

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

17.12.2024

12.9.2024

698 2024-10

6,7555

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	6,7555	100,00	12226	0,18	0,0000	1728
A yhteensä	4,9477	73,2	12226	0,25	-0,0370	1728
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1461	17,0	0	0,00	0,0370	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,6617	9,8	0	0,00	0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,7555	100,00	12226	0,18	0,0000	1728
A yhteensä	4,9477	73,2	12226	0,25	-0,0370	1728
AO	4,9477	100,0	12226	0,25	-0,0370	1728
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1461	17,0	0	0,00	0,0370	0
VL	1,1461	100,0	0	0,00	0,0370	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,6617	9,8	0	0,00	0,0000	0
Kadut	0,6617	100,0	0	0,00	0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



ROVANIEMI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos 10. kaupunginosa
korttelit 10273-10277, 10279, 10280 ja osa korttelia
10278 sekä katu- ja virkistysalueet, Vennivaara**



Viistokuva suunnittelualueesta 2024. Kuvassa Täysikuu, Puolikuu, Kuutamokatu ja Kuunsil-
takatu.

**Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/kaavoitus
2.9.2024, päivitetty 3.12.2024**

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 sijoittuu 10. kaupunginosaan Vennivaaraan. Vaikutusalue käsittää lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysaluetta.



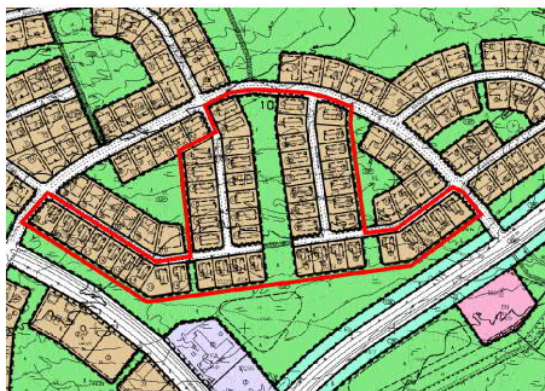
Rovaniemen yleiskaava 2015

Suunnittelualue yleiskaavassa on osoitettu virkistysalueeksi V, jolle on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajentumissuunta.



Asemakaava ja suunnittelualueen raja

Voimassa olevan asemakaavan on yhdyskuntasuunnittelun lautakunta hyväksynyt 23.2.2022 § 21. Kaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta AO.



TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

VE 0: Asemakaavaa ei muuteta.

VE 1: Tutkitaan suunnittelualueen korttelialueilla olevien tonttien toimintojen uudelleen järjestelyjä rakennusoikeuden, rakennusalojen ja kerrosluvun 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 §:n mukaisella tavalla.

Alustavat aineistot ja selvitykset

Rovaniemen yleiskaava 2015 ja voimassa oleva asemakaava.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

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

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

Osalliset alustavan tarkastelun perusteella:

Viranomaiset:

- Lapin ELY-keskus.

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja –haltijat.

Muut

- Rovaniemen Energia ja Napapiirin vesi
- alueen teleoperaattorit
- Rovaniemen luonto ry.

Osallisten määrää täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe (MRL 51 §)

Rovaniemen kaupunki tekninen toimiala. Viranhaltijapäätös kaavoituksen käynnistämisestä 27.8.2024 § 21.

Viranomaisyhteistyö (MRL 66§)

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi viranomaisneuvottelu kaavan osalta tulisi järjestää. Kaavan vireilletulosta on lähetetty tieto Lapin ELY –keskukselle.

Vireilletulo (MRL 63§)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 13.9.-26.9.2024 palvelupiste Osviitaan sekä kaupungin internet sivuille Kaavatorille, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille kirjeellä (osallinen) sekä kuulutuksella Lapin Kansassa 12.9.2024.

Valmisteluvaihe (MRL 62§)

Valmisteluvaiheen voimassa oleva asemakaava ja kaavaluonnos asetetaan 12.12.2024-10.1.2025 väliseksi ajaksi palvelupiste Osviitaan sekä kaupungin internet –sivuille Kaavatorille. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 11.12.2024 Lapin Kansassa, kirjeellä kiinteistöjen maanomistajille ja –haltijoille sekä muille osallisille. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Ehdotusvaihe (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi palvelupiste Osviitaan ja kaupungin internet –sivuille Kaavatorille sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Lapin Kansassa sekä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja –haltijoille.

Hyväksymisvaihe (MRL 52 §)

Asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta (Hallintosääntö § 34).

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset, allekirjoituksella ja yhteystiedoilla varustetut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteeseen:

Rovaniemen kaupunki / kirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

YHTEYSHENKILÖT:

kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

kaavasunnittelija Timo Hätönen
puh. 016 322 8914
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Kaavoitusprosessi ja alustava aikataulu	
Aloite:	Tekninen toimiala
Viranhaltijapäätös:	kaavoituspäätös 27.8.2024 § 21
Vireilletulo nähtävillä:	13.-26.9.2024
Valmisteluvaihe nähtävillä:	12.12.2024-10.1.2025
Tekninen lautakunta, kaavaehdotuspäätös: x.x.2025 § x	
Kaavaehdotus nähtävillä:	x.x.-x.x.2025
Tekninen lautakunta hyväksyy:	x.x.2025
Muutoksenhaku:	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:500	ROVANIEMI	
ASEMAKAAVA 2024-12		VAHVISTETTU	0 <	

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
6	7382195.893	26483893.491
7	7382173.118	26483896.699
8	7382130.538	26483902.697
9	7382126.584	26483899.719
10	7382121.493	26483863.576
11	7382167.538	26483857.090
12	7382190.314	26483853.882
22	7382150.343	26483899.907
23	7382144.763	26483860.298
361	7382198.864	26483893.072
362	7382193.284	26483853.463

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAPINTA-ALA	RNo
1	1040	120	10 - 276 - 11
		920	10 - 276 - 12
2	920	920	10 - 276 - 13
3	934	934	10 - 276 - 14



TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:500	ROVANIEMI
ASEMAKAAVA 2024-12 VAHVISTETTU		0 25 m	
EDELLINEN TONTTIJAKO 23.02.2022			
LASK.	TONTTIJAON LAATI	16.01.2025	
PIIRT. SÄ	KIINTEISTÖINSINööri		
TARK. JB	Pertti Onkalo	KAUP. OSA 10	
TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT		KORTTELI 305	
POHJAKARTAN JA TONTTIJAON		TONTIT 1-3	
		MUUTT. TONTIT 12-14	
		TJ-KARTTA 10305-1	

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y	
355	7382186.344	26483776.102	
13	7382183.446	26483776.396	
12	7382159.568	26483778.816	
353	7382159.272	26483778.846	
11	7382135.691	26483781.237	
351	7382133.204	26483781.489	
10	7382113.743	26483783.462	
9	7382110.746	26483787.284	
357	7382195.353	26483815.393	
356	7382196.401	26483819.964	
354	7382169.329	26483822.708	
8	7382115.841	26483823.455	
352	7382143.261	26483825.351	
350	7382116.491	26483828.065	
6	7382187.481	26483816.192	poistuva
7	7382163.603	26483818.612	poistuva
21	7382139.725	26483821.033	poistuva

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAPINTA-ALA	RNo
1	1215	216	10 - 277 - 11
		872	10 - 277 - 12
		127	10 - 9903 - 0
2	1170	88	10 - 277 - 12
		935	10 - 277 - 13
		25	10 - 277 - 14
		122	10 - 9903 - 0
3	1110	25	10 - 277 - 13
		961	10 - 277 - 14
		124	10 - 9903 - 0



TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS			1:500	ROVANIEMI
ASEMAKAAVA	2024-12	VAHVISTETTU	0 25 m	
EDELLINEN TONTTIJAKO			23.02.2022	
LASK.	TONTTIJAON LAATI		16.01.2025	
PIIRT.	SÄ	KIINTEISTÖINSINÖÖRI		
TARK.	JB	Pertti Onkalo		
TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT			KAUP. OSA	10
POHJAKARTAN JA TONTTIJAON			KORTTELI	304
			TONTIT	1-3
			MUUTT. TONTIT	16-19
			TJ-KARTTA	10304-1

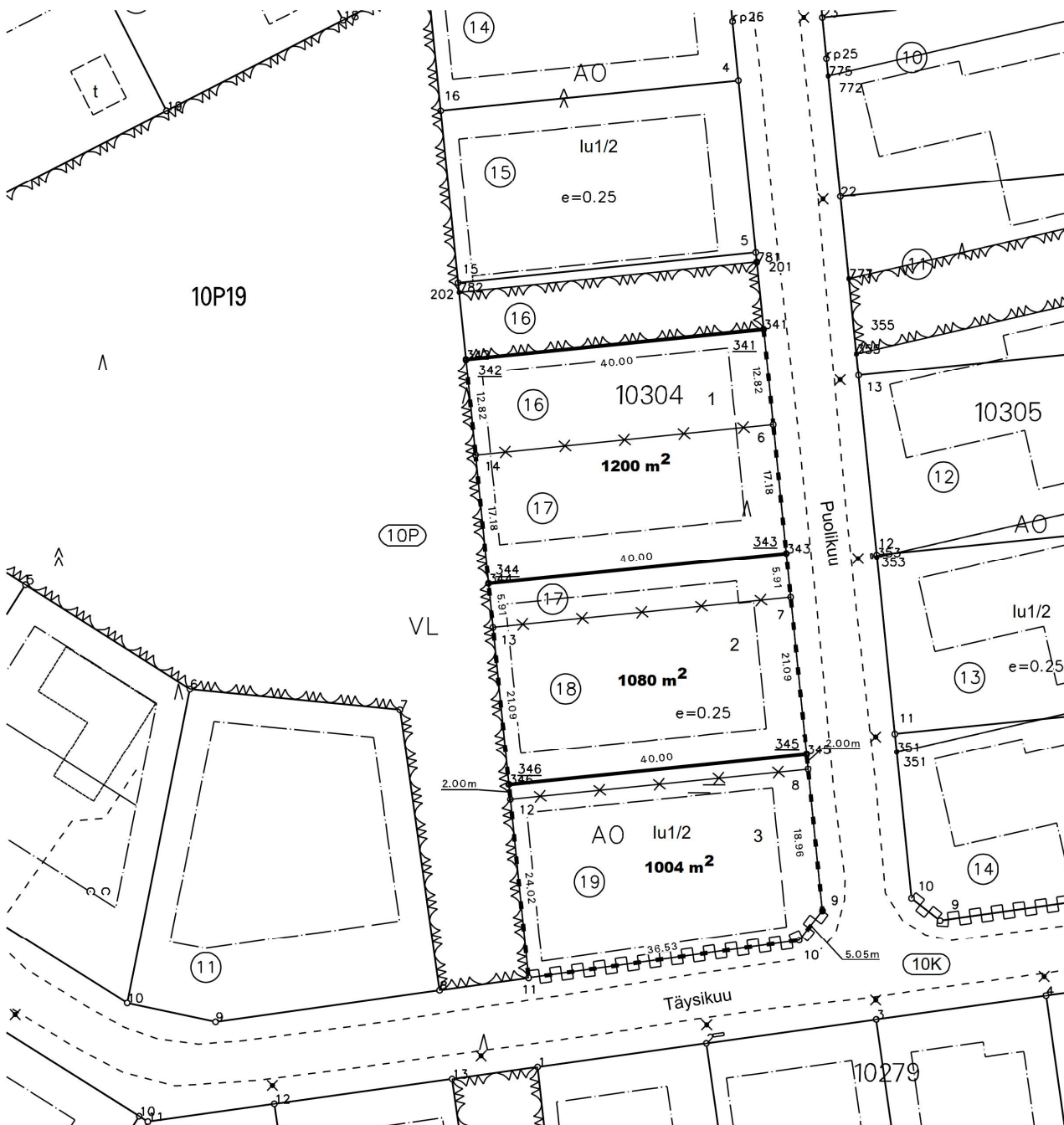
KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y	laatu
342	7382185.599	26483723.911	
14	7382172.847	26483725.204	
344	7382155.752	26483726.937	
13	7382149.873	26483727.533	
346	7382128.889	26483729.660	
12	7382126.900	26483729.862	
11	7382102.999	26483732.285	
341	7382189.633	26483763.707	
6	7382176.881	26483765.000	
343	7382159.786	26483766.733	
7	7382153.908	26483767.329	
10	7382108.094	26483768.456	
345	7382132.924	26483769.456	
8	7382130.934	26483769.658	
9	7382112.068	26483771.571	

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAPINTA-ALA	Rn:o
1	1200	513	10 - 278 - 16
		687	10 - 278 - 17
2	1080	236	10 - 278 - 17
		844	10 - 278 - 18
3	1004	80	10 - 278 - 18
		924	10 - 278 - 19

KIINTEISTÖN NIMI



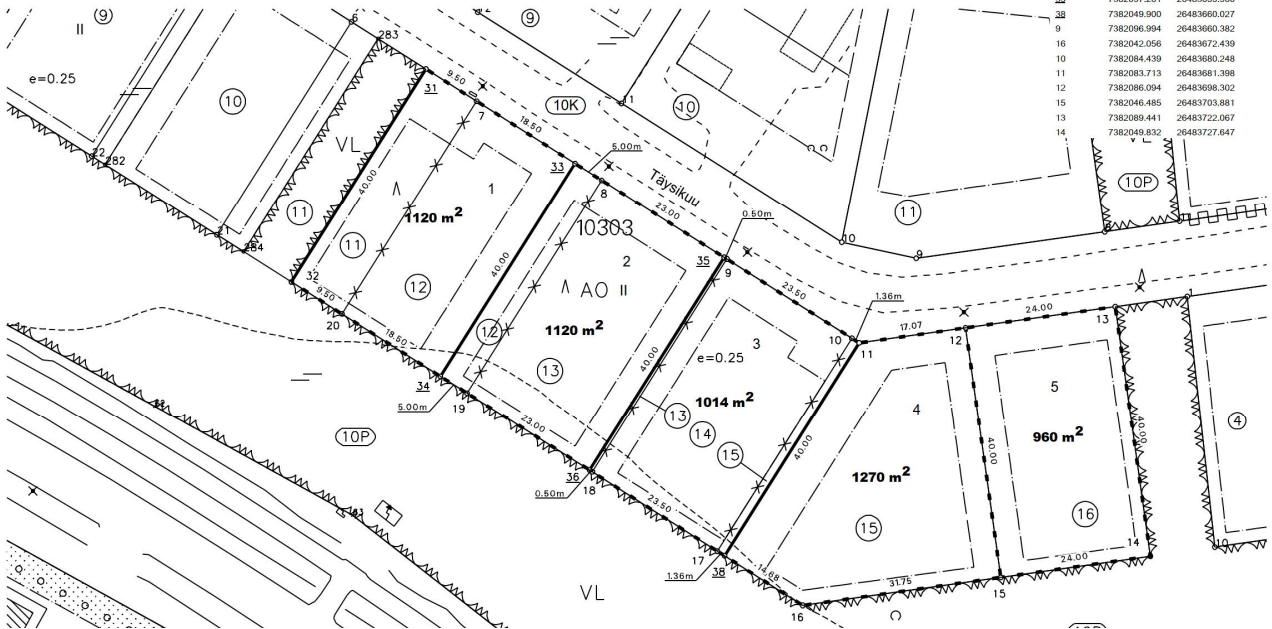
TONTTIJAKO JA TONTTIIAJON MUUTOS		1:500	ROVANIEMI	
ASEMAKAAVA 2024-12		VAHVISTETTU	0	

MUODOSTUMINEN

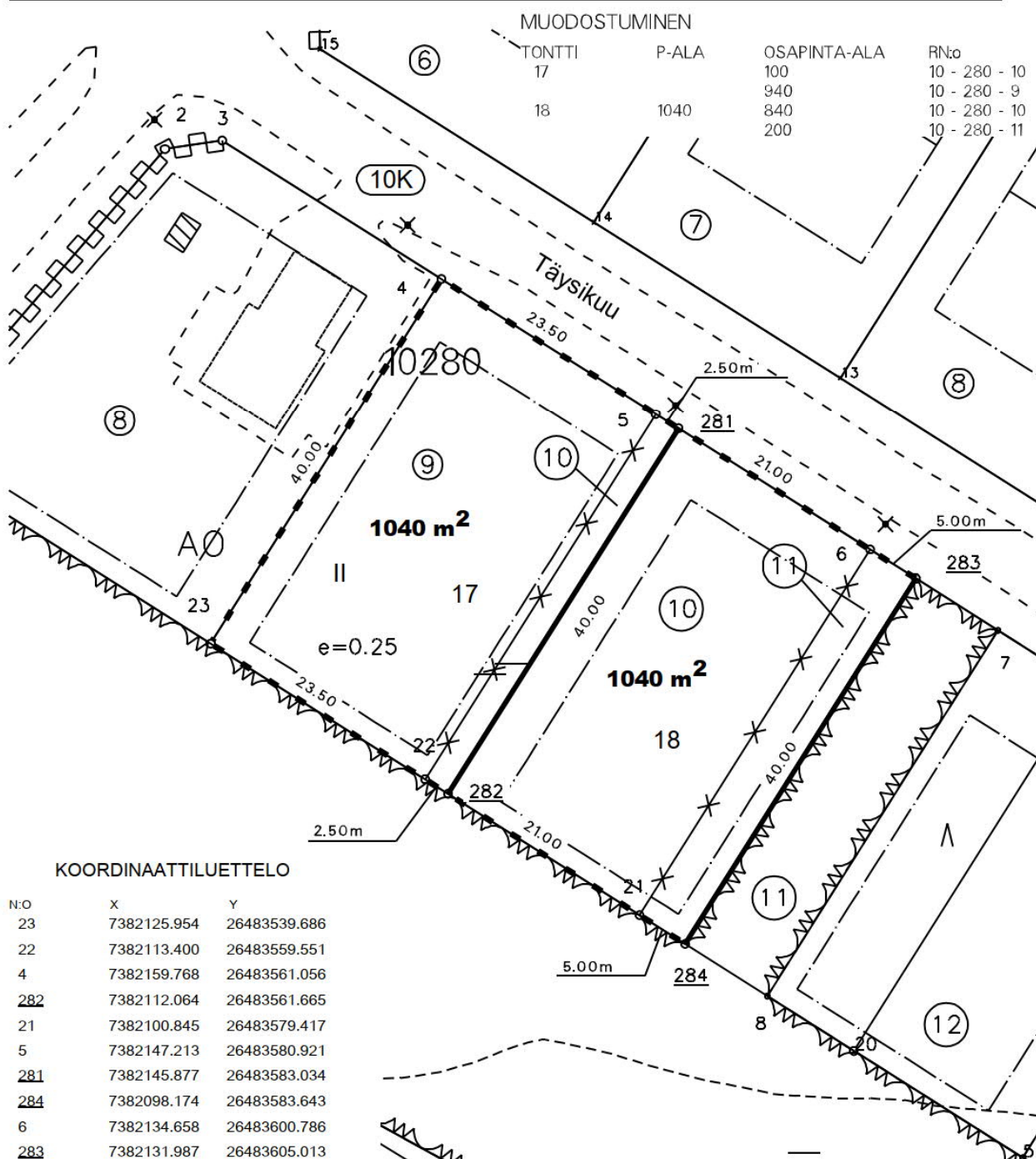
TONTTI	P-ALA	OSAPINTA-ALA	RNO
1	1120	380	10 - 280 - 11
2	1120	740	10 - 280 - 12
3	1014	200	10 - 280 - 12
		920	10 - 280 - 13
		20	10 - 280 - 13
		940	10 - 280 - 14
4	1270	54	10 - 280 - 15
5	960	1270	10 - 280 - 15
		960	10 - 280 - 16

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
32	7382093.365	26483591.251
20	7382098.290	26483599.282
31	7382127.179	26483612.821
34	7382078.407	26483614.921
19	7382075.735	26483619.147
7	7382122.103	26483620.652
33	7382112.220	26483636.290
36	7382063.448	26483638.590
18	7382063.181	26483639.013
8	7382109.549	26483640.517
17	7382050.626	26483658.878
35	7382097.261	26483659.960
38	7382049.900	26483660.027
9	7382096.994	26483660.382
16	7382042.056	26483672.439
10	7382094.439	26483680.248
11	7382083.713	26483681.398
12	7382086.094	26483688.302
15	7382046.485	26483703.881
13	7382089.441	26483722.067
14	7382049.832	26483727.847



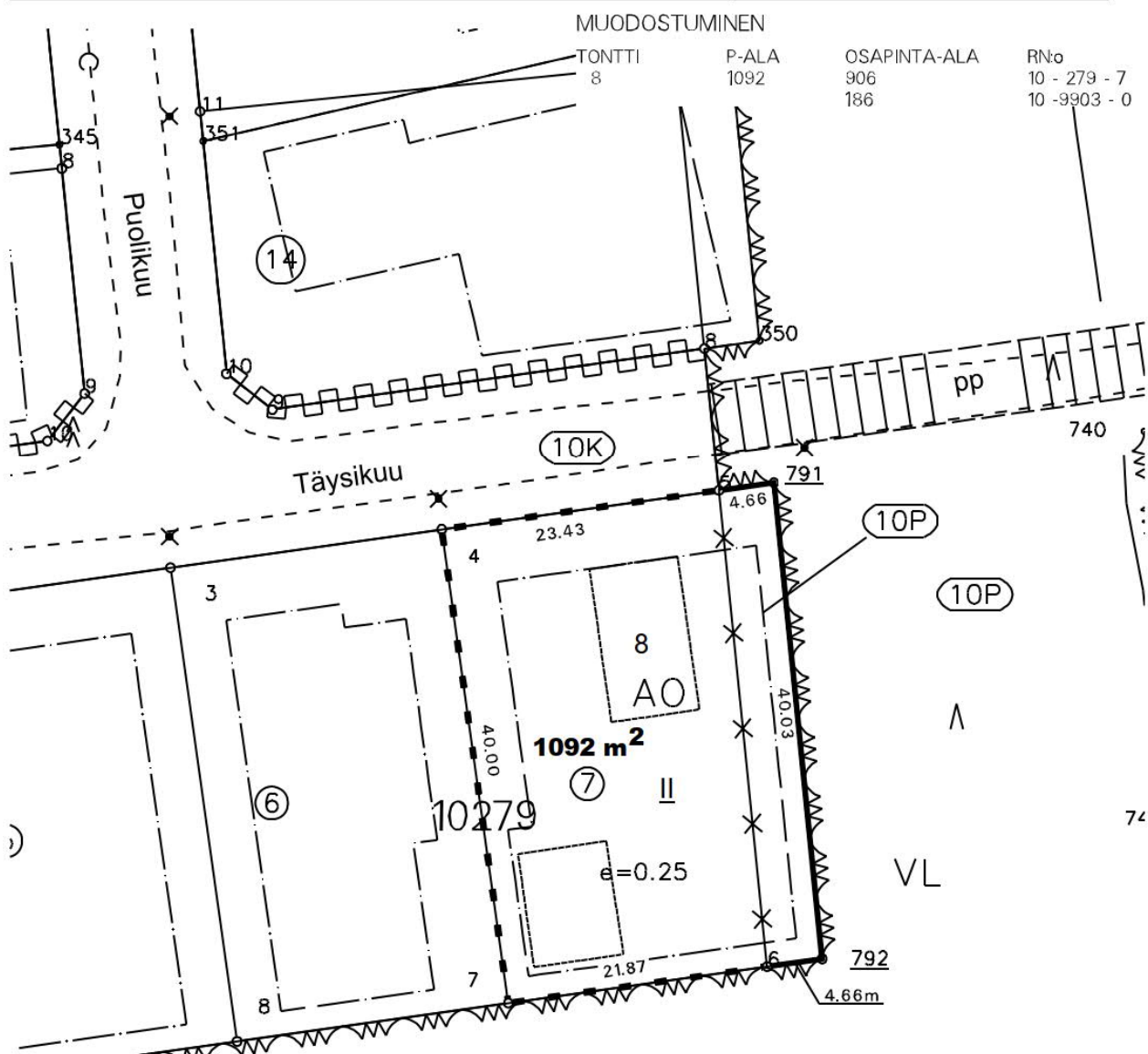
TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:500	ROVANIEMI
ASEMAKAAVA 2024-12		VAHVISTETTU	0 25 m
EDELLINEN TONTTIJAKO 23.02.2022			
TONTTIJAON LAATI KIINTEISTÖINSINööri		14.01.2025	
LASK.			KAUP. OSA 10
PIIRT. SÄ			KORTTELI 280
TARK. JB	Pertti Onkalo		TONTIT 17,18
TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT POHJAKARTAN JA TONTTIJAON			MUUTT. TONTIT 9-11
			TJ-KARTTA 10280-3



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
23	7382125.954	26483539.686
22	7382113.400	26483559.551
4	7382159.768	26483561.056
282	7382112.064	26483561.665
21	7382100.845	26483579.417
5	7382147.213	26483580.921
281	7382145.877	26483583.034
284	7382098.174	26483583.643
6	7382134.658	26483600.786
283	7382131.987	26483605.013

TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS		1:500	ROVANIEMI
ASEMAKAAVA 2024-12		VAHVISTETTU	
EDELLINEN TONTTIJAKO		23.02.2022	
LASK.	TONTTIJAON LAATI KIINTEISTÖINSINÖÖRI		16.01.2025
PIIRT. SÄ			
TARK. JB			Pertti Onkalo
TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT POHJAKARTAN JA TONTTIJAON		KAUP. OSA	10
		KORTTELI	279
		TONTIT	8
		MUUTT. TONTIT	7
		TJ-KARTTA	10279-3



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y	laatu
4	7382100.625	26483801.464	
7	7382061.016	26483807.043	
5	7382103.894	26483824.666	
6	7382064.067	26483828.704	
791	7382104.543	26483829.276	
792	7382064.717	26483833.314	

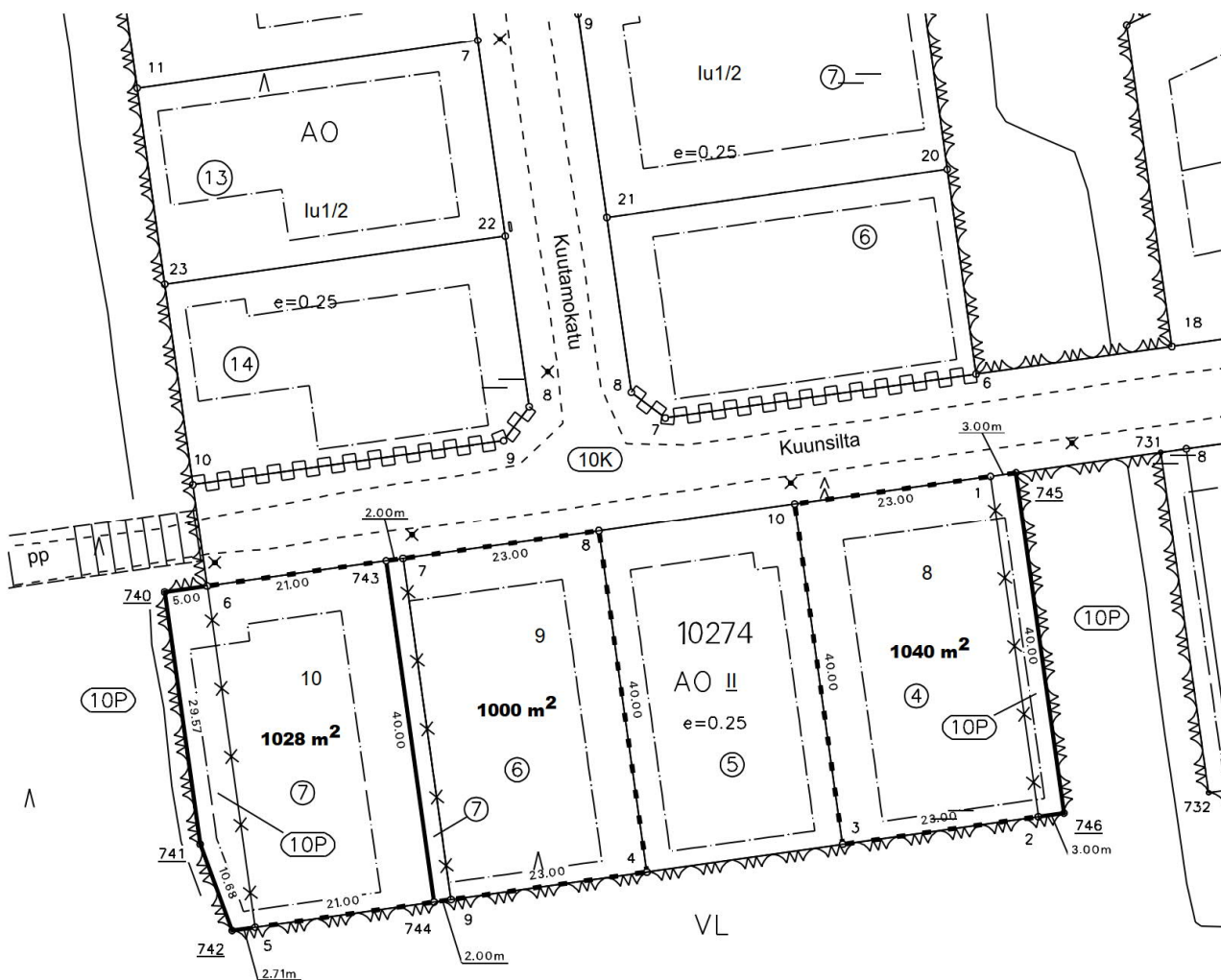
TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS			1:500	ROVANIEMI	
ASEMAKAAVA 2024-12 VAHVISTETTU				0 25 m	
EDELLINEN TONTTIJAKO 23.02.2022				KAUP. OSA10 KORTTELI274 TONTIT8-10 MUUTT. TONTIT4,6,7 TJ-KARTTA10274-3	
LASK.		TONTTIJAON LAATI16.01.2025			
PIIRT. SÄ		KIINTEISTÖINSINÖÖRI			
TARK. JB		Pertti Onkalo			
TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT POHJAKARTAN JA TONTTIJAON					

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	7382122.443	26483956.351
2	7382082.834	26483961.930
3	7382079.626	26483939.155
4	7382076.418	26483916.380
5	7382070.001	26483870.830
6	7382109.610	26483865.250
7	7382112.819	26483888.025
8	7382116.027	26483910.800
9	7382073.210	26483893.605
10	7382119.235	26483933.576
740	7382108.913	26483860.299
741	7382079.637	26483864.423
742	7382069.623	26483868.143
743	7382112.540	26483886.045
744	7382072.931	26483891.624
745	7382122.861	26483959.321
746	7382083.253	26483964.901

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAPINTA-ALA	RNo	KIINTEISTÖN NIMI
10	1028	840	10 - 274 - 7	
		188	10-9903- 0	
8	1040	920	10 - 274 - 4	
		120	10-9903- 0	
9	1000	920	10 - 274 - 6	
		80	10 - 274 - 7	



TONTTIJAKO		1:500	ROVANIEMI
ASEMAKAAVA 2024-12		VAHVISTETTU	
EDELLINEN TONTTIJAKO		23.02.2022	
LASK.		TONTTIJAON LAATI 16.01.2025	
PIIRT. SÄ		KIINTEISTÖINSINÖÖRI	
TARK. JB		Pertti Onkalo	
TEKNINEN LAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT		KAUP. OSA 10	
POHJAKARTAN JA TONTTIJAON		KORTTELI 273	
		TONTIT 10,11	
		MUUTT. TONTIT 8,9	
		TJ-KARTTA 10273-3	

