

VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Ehdotusvaiheen kuuleminen 19.5.-17.6.2026

#	PALAUTE	VASTINE/ TOIMENPITEET
1	Muistutus, asukas 12.06.2026: ASIA: Mielipide kaavaehdotus muutoksesta Porokulma-Poromiehentie 3 kaavaan. Ehdotus, että tuo tontti kaavoitettaisiin 8-kerroksiselle rakennukselle on mielestäni tosi huono ratkaisu koska, - NÄKYMÄ Rovakatu 31 talon asunnoista umpeutuu, jos vastapäätä tulee 8 - kerroksinen rakennus. - Ilma ei kierrä kierrä ja pakokaasut pilaavat ilmaa liikenteen lisääntyessä hotelliympäristössä ja tiheässä rakennusrykelmässä. EHDOTUS: Rovaniemen keskustasta puuttuu puistot ja viheralueet, joissa ihmiset voisivat viettää aikaa ja kokea viihtyvyyttä ja hyvää oloa- Edotukseni on, että alue jätetään puistoksi, johon istutetaan puita ja tehdään oleskelutiloja.	Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa tiiviiden keskustatoimintojen alueella (C-3), jolle voidaan sijoittaa muun muassa asuin-, majointus-, toimisto- ja liikerakennuksia. Ratkaisu tukee myös valtakunnallisia alueidenkäyttövoittoja, joiden mukaisesti alueidenkäytöllä edistetään toimivia yhdyskuntia ja kestäväää liikkumista. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, palvelujen ja liikenneverkon yhteydessä sijaitsevan alueen tehokkaampi hyödyntäminen on näiden tavoitteiden mukaista. Kaavan valmisteluvaiheessa on tutkittu useita rakentamisen määriä, korkeuteen ja massoiteluun perustuvia vaihtoehtoja. Tarkastelluissa vaihtoehtoisissa rakentamisen korkeus on vaihdellut viidestä kahteentoista kerrokseen ja rakennusoikeus 5 755–16 000 k-m²:n välillä. Kaavaehdotuksen ratkaisussa rakennusoikeudeksi on osoitettu 9 000 k-m² ja rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kahdeksan. Viisikerroksinen rakennusosa porrastaa rakennusmassaa kohti kahdeksan kerroksista osaa ja vähentää korkeamman rakentamisen kaupunkikuvallista vaikutusta ympäristöön. Rakentamisen vaikutuksia ympäristön valaistusolosuhteisiin on arvioitu kaavatyön yhteydessä varjostustarkasteluilla. Keskustaympäristössä uudisrakentaminen muuttaa väistämättä olemassa olevia näkymiä. Asemakaavoituksella ei lähtökohtaisesti voida turvata yksittäisestä asunnosta avautuvien nykyisten näkymien säilymistä muuttumattomina, vaan vaikutuksia arvioidaan osana kaavan kokonaisvaikutuksia ja suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Alue on nykyisin pääosin asfaltoitua pysäköintialuetta eikä puisto- tai virkistysaluetta. Kaavaratkaisu tukee keskustarakenteen kehittämistä ja tiivistämistä, mutta samalla viherympäristöä lisätään puu- ja pihaistutuksilla sekä istutettavilla alueilla. Asemakaavaratkaisun mukainen rakentaminen

		on katsottu perustelluksi sen keskeisen sijainnin, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja palvelujen hyvän saavutettavuuden vuoksi.
2	Lausunto, Lapin maakuntamuseo 26.06.2026: Rovaniemen kaupungin kaavoitus pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Porokulman (1. kaupunginosa kortteli 71 tontit 4 ja 5) asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaava-aineisto on toimitettu Lapin maakuntamuseolle lausunto-pyyynnön yhteydessä. Rovaniemen kaupungin kaavoitus on lähettänyt Lapin maakuntamuseolle päivitetyn kaavaselvityksen päivämäärällä 17.6.2026. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavasta museolain (314/ 2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§:n 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristöehtävänsä puitteissa. Asemakaavaselvityksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueelle maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelman 2017–2021 mukaisesti asuin-, majoitus-, toimisto- tai liikerakennusten sijoittamista. Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa on tutkittu alustavasti eri kaavaratkaisuja. Nähtävillä on ollut viisi eri asemakaavaratkaisun vaihtoehtoa sisältäen olemassa olevan tilanteen säilymisen. Vaihtoehtoisissa esitetty sallittu kerros-luku on vaihdellut viiden (V) ja kahdentoista (XII) välillä ja rakennusoikeus 5755 k-m² ja 16000 k-m² välillä. Vaihtoehtoisissa myös rakennusmassan sijoittuminen tontin eri osiin on vaihdellut. Nyt esitetyssä ehdotusvaiheen materiaalissa asemakaavaehdotukseksi on valittu vaihtoehto 2, joka on valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen nähden kehittynyt ehdotusvaiheeseen tultaessa. Ehdotuksen suurin sallittu kerros-luku on kahdeksan, minkä lisäksi rakennukseen liittyy enimmillään viisikerroksinen matalampi rakennuksen osa, joka sijoittuu päämassan keskustan puoleiselle sivulle. Ehdotuksen rakennusoikeus on 9000 k-m². Kaavaehdotuksen liitteenä on rakentamistapaohje. Ehdotusvaiheeseen valitussa asemakaavaratkaisussa rakennuksen päämassa sijoittuu suunnittelualueen takaosaan, nelostien varteen keskustan puolelta tarkasteltuna. Ehdotuksen valintaa perustellaan asemakaavalle asetettujen tavoitteiden sekä tarkoituksenmukaisuuden täyttymisellä. Vaikutusten arviointi Osallistus- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisilla tavoilla. Alueidenkäyttö-lain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.	Maakuntamuseo edellyttää lausunnossaan purettavien rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen tarkastelua sekä kaupunkikuvaan ja viereiseen suojeltuun rakennukseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin täydentämistä. Uudisrakentamisen sovittamista viereiseen suojeltuun rautatieläisten kerrostaloon on ohjattu rakentamistapaohjeessa rakennusmassan, julkisivujen ja vesikaton osalta. Viisikerroksinen rakennusosa muodostaa mittakaavalaisen siirtymän korkeamman uudisrakentamisen ja ympäröivän rakennuskannan välille. Lisäksi uudisrakennuksen hahmossa ja julkisivuissa sekä mahdollisten kadulle näkyvien mahdollisten viistojen kattopintojen värityksessä otetaan viitteitä suojellusta rakennuksesta. Näillä ratkaisulla uudisrakentamista sovitetaan osaksi alueen olemassa olevaa kaupunkikuva. Vaikutuksia ympäristöön on arvioitu havainne- ja varjostuskuvien lisäksi sanallisella osiolla. Vuonna 1968 rakennettu Pingviini-grillinä tunnettu rakennus liittyy alueen kaupallisten palvelujen historiaan ja muodostaa yhden kerrostuman alueen rakentamisen historiassa. Rakennuksen mahdollinen kulttuurihistoriallinen merkitys liittyy ensisijaisesti sen paikalliseen käyttöhistoriaan sekä pitkäaikaiseen asemaan kaupunkikuvassa. Sen rakennushistoriallisten ja arkkitehtonisten ominaispiirteiden ei arvioida muodostavan sellaista erityistä arvoa, joka edellyttäisi rakennuksen säilyttämistä asemakaavassa. Kulttuurihistoriallisia vaikutuksia on käsitelty vaihtoehtojen vertailuissa omana kappaleena, ts. kulttuurihistoriallinen asema on tunnustettu ja tuotu esille. Vastaava kappale lisätään täydennettynä kaavaratkaisua käsittelevään osioon ennen asemakaavan hyväksymistä.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Lisäksi Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Asemakaavaselostuksessa on esitetty havainnekuvia asema-kaavan mahdollistamasta rakentamisesta. Vaikutuksista rakennettuun kulttuuriympäristöön kerrotaan, että kaava-muutos muuttaa keskeneräistä kaupunkikuvaa merkittävästi. Vaikutusten arviointia keskustan rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan ei ole kuitenkaan tehty. Kaavan mahdollistamasta rakentamisesta on esitetty havainnekuvia, joissa esitellään rakentamistapaohjeen velvoittamia kattomuotoja ja rakennusmassoja. Suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten purkamista ei ole huomioitu kaavaselostuksessa ollenkaan. Suunnittelualueen keskustan puoleisella nurkalla sijaitsee Pingviini-grillinä tunnettu rakennus, jossa nykyisin toimii Aluetaksi. Suunnittelualueen keskustasta katsottuna takaosassa on sijainnut McDonald's-ravintolan rakennus, joka on jossain vaiheessa alueelta purettu. Rakentamistapaohjeessa on viittaus kaavan mahdollistaman rakentamisen ja viereisellä tontilla sijaitsevan suojellun rakennuksen mittakaavalliseen yhteensovittamiseen, matalamman rakennusosan osalta. Rakentamistapaohjeessa kerrotaan, että "alueen asemakaava määräyksineen yhdessä tämän rakentamistapaohjeen kanssa tähtää kaupunkikuvalisesti hallittuun ja rakennettuun ympäristöön positiivisesti vaikuttavaan laadukkaaseen kokonaisuuteen". Rakentamistapaohjeen mukaan Valtakadun puoleisen matalamman osan hahmon, julkisivujen ja katon väriytyksen tulee ottaa viitteitä suojellusta rautatieläisten kerrostalosta. Yllä olevat siipiosaan liittyvät yksityiskohdat pyrkivät huomioimaan uudisrakennuksen liittymisen olemassa olevaan ympäristöön rakennuskantaan. Lapin maakuntamuseon kanta Nyt esitetyssä asemakaavaehdotuksessa Rovaniemen keskustan rakennettua ympäristöä pyritään täydentämään sovittamalla korkea rakennusmassa keskustan ja Valtatien väliselle alueelle. Lapin maakuntamuseo kiinnittää huomiota selostuksessa olevaan ilmeiseen puutteeseen suunnittelualueella olemassa olevien rakennusten tarkastelun osalta. Asemakaavaselostuksessa tulee huomioida puretuksi tulevien rakennusten ja erityisesti vuonna 1968 rakennetun grillirakennuksen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot,	
---	--

	jotta asemakaavaratkaisun voidaan katsoa täyttävän AKL 9 §:n sekä MRA 1 §:n mukaiset vaatimukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön liittyen. Asemakaavaehdotuksessa kaupunkikuvallisiin ja rakennushistoriallisiin arvoihin liittyvä vaikutusten arviointi sekä kaavan mahdollistaman kerroskorkeuden vaikutusten arviointi suhteessa ympäröivään kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen sekä viereisen tontin suojelluksi osoitettuun rakennukseen on esitetty varsin suppeasti. Lapin maakuntamuseo katsoo, että kaava-asiakirjoja tulee täydentää, jotta asemakaavan muutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön voidaan asemakaava-asiakirjoihin perustuen tosiasiallisesti arvioida. Lausunnon laatimiseen on osallistunut myös Lapin maakuntamuseon korjausrakentamisen asiantuntija Heikki Puukka.	
3	Muistutus, Rinteenkulma 26.06.2026: Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen on päättynyt 17.6.2026, emmekä ole ehtineet jättää muistutusta määräajassa. Sääntämme kuitenkin seuraavat seikat päätöksentekijöiden tietoon ennen kaavan hyväksymistä ja pyydämme, että ne otetaan huomioon hyväksymiskäsittelyssä. Olemme asiassa asianosaisia samassa Koskikadun ja Poromiehentien risteyksessä, kadun toisella puolella sijaitsevan ja omistuksesamme olevan Rinteenkulman kauppakeskuksen tontin omistajana ja toimijoina sekä kunnan jäsenenä. 1. Kaava on ristiriidassa Poromiehentien katusuunnitelman kanssa Kaava mahdollistaa korttelille 71 maanalaisen pysäköintitalon ja siihen johtavan ajoluiskan sekä liike- ja hotellitiloja (KL, VIII). Tämä edellyttää korttelille toimivaa ajoneuvoyhteyttä. Samaan aikaan viereillä oleva Poromiehentien katusuunnitelma (asemapiirustus 8143 A-272) rajaa Poromiehentien yleiseltä liikenteeltä huolto-, taksi- ja paikallisbussiliikenteeseen. Kaupunki siis kaavoittaa korttelille pysäköintilaitoksen ajoluiskoiheen ja kaventaa samanaikaisesti sen kadun, jonka kautta korttelin pysäköintiin ajetaan. Ratkaisut ovat keskenään ristiriitaiset, eivätkä ne muodosta toimivaa kokonaisuutta. 2. Hankkeiden liikenteellisiä yhteisvaikutuksia ei ole arvioitu Samaan Poromiehentie–Koskikatu–Lapinkävijäntiesolmuun kohdistuu samanaikaisesti kolme suunnitelmaa: Poromiehentien katusuunnitelma, kauppakeskus Revontulen asemakaavan muutos (ROIDno-2026-519, AU528) ja tämä korttelin 71 kaava. Niiden liikenteellistä yhteisvaikutusta ei ilmeisesti ole arvioitu yhdessä. Kaavan meluselvityksessä käytetyt liikennemäärät perustuvat Rovaniemen liikennemalliin (Ramboll Finland Oy), joka on kalibroitu vuoden 2012 liikennetutkimukseen. Mallin ennuste ei näytä sisältävän Poromiehentien rajaamista —se osoittaa katu-	Kaavan suhde Poromiehentien liikennejärjestelyihin Muistutuksessa esitetään, että asemakaava olisi ristiriidassa Poromiehentien liikennejärjestelyjen kanssa. Porokulman asemakaavamuutos koskee pääosin yhtä keskustakorttelia sekä siihen liittyvää vähäistä katualueen tarkistusta. Kaavalla ei ratkaista koko keskustan liikennejärjestelmää, vaan se toteuttaa voimassa olevan keskustan osayleiskaavan ja siihen perustuvan liikennejärjestelmäsuunnittelun periaatteita korttelitasolla. Rovaniemen keskustan liikennejärjestelmää on suunniteltu osana keskustan osayleiskaavaprosessia. Liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteena on ollut vahvistaa kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen asemaa keskustassa sekä samalla turvata autoliikenteen toimivuus keskustan kehällä ja keskustan pysäköintijärjestelmissä. Keskustan osayleiskaavan mukaan keskustan katu- ja liikennejärjestelmää kehitetään kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennepainotteisesti. Osayleiskaavan tavoitteena on samalla ollut keskustarakenteen tiivistäminen sekä keskustatoimintojen kehittäminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Asemakaavan ratkaisut eivät siten ole ristiriidassa keskustan liikennejärjestelmää koskevien pitkän aikavälin suunnitteluperiaatteiden kanssa.

osuudelle yhä noin nykytason liikenteen — eikä se siten ole voinut kohdistaa siirtyvää liikennettä uudelleen Lapinkävijäntielle, jonka yhteyteen pääsy on jo nykyisin ajoittain hankalaa. 3. Saavutettavuus ja korvaava pysäköinti on ratkaistava ennen hyväksymistä Korttelin ja koko keskustan saavutettavuus autolla on ratkaistava yhteensovittettuna Poromiehentien katusuunnitelman kanssa. Esitämme, että alueen pysäköinti ratkaistaan keskitetysti Lapinkävijäntien puolelle, uuden sillan ja Revontulen väliin sijoitettavalla pysäköintitalolla (kaava-alueiden LP, VP ja LPA- 1 osalta), joka palvelee asuntoja, Korundia, hotelleja ja kauppakeskuksia sekä keskustan asiointia. 4. Tonttialuetta ei tule muuttaa katualueeksi Kaavamuutoksessa korttelin 71 tonttien 4 ja 5 kulmasta Koskikadun ja Poromiehentien risteyksessä on osoitettu otettavaksi aluetta katualueeksi pyöristettynä (viistettynä) kulmana. Vastustamme tätä. Vaikka tontti on kaupungin omistuksessa ja sijaitsee risteyksessä kadun toisella puolella, kulman pyöristäminen on osa risteyksen uudelleenjärjestelyä, joka liittyy Poromiehentien rajaamiseen ja kävelypainotteiseen kulmaratkaisuun. Jos Poromiehentie säilyy ajoyhteytenä, kulman pyöristämiseksi ja tonttialueen kaventamiselle ei ole perustetta. Risteysjärjestely vaikuttaa myös Rinteenkulman kauppakeskuksen saavutettavuuteen. Esitämme, ettei tonttialuetta muuteta katualueeksi. Esitämme 1) Kaavaa ei tule hyväksyä ennen kuin sen liikenteelliset yhteisvaikutukset Poromiehentien katusuunnitelman ja Revontulen kaavamuutoksen kanssa on arvioitu yhdessä ja korttelin sekä keskustan autoyhteys ja pysäköinti on ratkaistu toimivana kokonaisuutena. 2) Liikenneselvitys on tehtävä dokumentoidun ja nykytilaan kalibroidun liikennemallin pohjalta sekä liittymätason kapasiteettitarkasteluna Lapinkävijäntien ja Revontulen sisäänajolle, huipputunti ja huippukausi huomioiden. 3) Kaavamuutosta on muutettava niin, ettei korttelin 71 tonteista 4 ja 5 oteta aluetta katualueeksi: tonttien raja Koskikadun ja Poromiehentien kulmassa on säilytettävä, eikä kulmaa tule pyöristää tai viistää. 4) Tämä kirjelmä pyydetään saattamaan kaavaa käsittelevien toimielinten ja päätöksentekijöiden tietoon ennen hyväksymispäätöstä. 5) Pyydämme tiedon kaavan hyväksymisaikataulusta sekä hyväksymispäätöksestä valitusosoituksiin.	Liikenteellisten vaikutusten arviointi Muistutuksessa katsotaan, että eri hankkeiden yhteisvaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi. Asemakaavaa laadittaessa on toteutettu keskustan osayleiskaavan sekä liikennejärjestelmäsuunnitelman yhteydessä laadittuja liikenteellisiä tarkasteluja ja tavoitteita. Keskustan liikennejärjestelmää on tarkasteltu kokonaisuutena osana osayleiskaavatyötä, jossa liikenteen, maankäytön ja keskustan kehittämisen periaatteet sovitettiin yhteen. Porokulman asemakaavassa liikenne järjestetään olemassa olevaan katuverkkoon tukeutuen. Ajoneuvoliikenne liittyy tontille Poromiehentie, ja pysäköinti sijoitetaan pääosin maanalaiseen pysäköintiin tai kannen alle. Kaavaselostuksessa on arvioitu myös liikenteellisiä vaikutuksia sekä Poromiehentien ja Koskikadun liikenneympäristön turvallisuutta. Asemakaava tukeutuu yleiskaavaan ja laatimisen edellyttämät vaikutusten arvioinnit ovat olleet riittäviä asemakaavataso suunnittelua varten. Keskustan saavutettavuus ja pysäköinti Muistutuksessa esitetään, että keskustan pysäköinti tulisi ratkaista keskitetysti toiselle alueelle sijoitettavalla pysäköintilaitoksella. Porokulman asemakaava koskee yhtä kortteliä, jossa pysäköinti ratkaistaan tontin omien toimintojen tarpeisiin asemakaavan pysäköintimääräysten mukaisesti. Kaava ei ratkaise laajemman keskusta- alueen pysäköintijärjestelmää eikä estä tulevien pysäköintiratkaisujen toteuttamista muualla keskustassa. Uusien pysäköintipaikkojen ja mahdollisen pysäköintilaitoksen sijoittelua tarkastellaan Rovaniemen kaupungin keskustan liikenneselvityksessä, joka on parhaillaan käynnissä ja valmistuu keväällä 2027. Kyseisessä liikenneselvityksessä tarkastellaan myös kokonaisuudessaan keskusta- alueen liikennettä ja keskustan saavutettavuutta eri kulkumuodoilla. Toukokuussa 2026 on tehty viimeksi liikenne-laskennat alueella ja seuraavat liikennelaskennat tehdään joulukuussa, joita hyödynnetään keskustan liikennesuunnittelussa. Katualueen tarkistus korttelin kulmassa Muistutuksessa vastustetaan korttelin kulmassa katualueeksi osoitettavaa aluetta. Katualueen tarkistus liittyy kortteli- ja katualueiden yhteensovittamiseen sekä liikenne- ja
---	--

		katutilajijärjestelyihin. Muutos on asemakaavan kokonaisuudessa vähäinen. Kaavamuutos koskee pääosin yhden korttelin käyttötarkoituksen ja rakentamismahdollisuuksien muuttamista, eikä kyseinen katualueen tarkistus estä korttelin toteuttamista asemakaavan mukaisella rakennusoikeudella. Rajaukselle on kaupunkirakenteelliset ja liikenneympäristön toimivuuteen liittyvät perusteet. Porokulman asemakaavamuutos toteuttaa voimassa olevan keskustan osayleiskaavan tavoitteita, keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman periaatteita sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista keskustarakenteen eheyttämistä ja tiivistämistä. Kaavamuutos koskee yhtä keskustakorttelia ja siihen liittyvää vähäistä katualueen tarkistusta. Muistutuksessa esitetyt näkökohdat eivät anna aihetta asemakaavaehdotuksen muuttamiseen.
--	--	---