

**Vuorovaikutuslomake**  
**Hirvaan osayleiskaavan muutos,**  
**Häkinvaaran alue**

Petteri Lampi  
kaavasuunnittelija  
8.2.2023

Osayleiskaavan muutosluonnoksesta saatu palaute ja laaditut vastineet.

Kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 16.-29.10.2021 välisen ajan. Siitä saatiin 1 lausunto ja 2 mielipidettä.

Sisällysluettelo

1	Lausunnot .....	2
1.1	Lapin ELY-keskus (28.10.2021) .....	2
2	Mielipiteet .....	10
2.1	Mielipide 1, maanomistaja .....	10
2.2	Mielipide 2, maanomistaja .....	11

# 1 Lausunnot:

## 1.1 Lapin ELY-keskus (28.10.2021)

### **Hirvaan osayleiskaavan muutos, Häkinvaaran alue valmisteluaineisto**

Rovaniemen kaupunki pyytää lausuntoa om. osayleiskaavan valmisteluaineistosta. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on saanut kaupungilta jatkoaikaa 29.10.2021 asti lausunnon antamiseksi.

Lausuttavana oleva kaava-aineisto sisältää osayleiskaavaluonnoksen määräyksineen (8.9.2021), siihen liittyvän kaavaselostusluonnoksen (9.9.2021), sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (9.9.2021).

Lapin ELY-keskus toteaa osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineistosta seuraavaa:

#### **Kaavamuoto**

Kaavaselostusluonnoksen mukaan osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle suunnitellun monitoimitalon rakentaminen Valjaskoskentien läheisyyteen. Samalla päivitetään ympäristön yleiskaavaa asuinrakentamisen ja muun rakentamisen osalta siten, että kaava mahdollistaa rakennusluvan myöntämisen suoraan yleiskaavan perusteella MRL 44.1 §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44.1 §:n mukaan rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei kuitenkaan voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

Suunnittelualue sijoittuu Hirvaan kylän pohjoisosaan noin 10 kilometrin etäisyydelle Rovaniemen keskustasta lounaaseen valtatie 4:n varrelle. Alueella on muutamia toteutuneita asuinrakennuspaikkoja, mutta kaavaluonnos mahdollistaisi yli sadan uuden asuinpientalon rakentamisen suunnittelualueelle. Häkinvaaraan on myös tarkoitus rakentaa monitoimitalo, johon Rautiosaaren ja Hirvaan päiväkodit ja koulut siirtyvät.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.5.2011 hyväksymä Hirvaan osayleiskaava. Osayleiskaavamuutos sijoittuu voimassa olevan osayleiskaavan mukaiselle suunnittelutarve- ja asemakaavoitettavalle alueelle. Kun otetaan vielä huomioon, mitä tässä lausunnossa jäljempänä todetaan, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maankäytön ohjaustarve edellyttäisi kyseessä olevalla alueella asemakaavan laatimista, joten ELY-keskus pyytää kaupunkia vielä harkitsemaan kaavamuotoa.

## **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

MRL 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Kun otetaan huomioon, mitä jäljempänä tässä lausunnossa todetaan mm. kaava-alueella sijaitsevasta lähteestä ja liikenteestä, niin ELYkeskuksen näkemyksen mukaan myös valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite riittävän suuren etäisyyden jättämisestä haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille koskee tätä osayleiskaavamuutosta.

## **Yleiskaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi**

Yleiskaavan sisältövaatimuksista on säädetty MRL 39 §:ssä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

## **Luontoympäristö**

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. ekologinen kestävyys, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ympäristöhaittojen vähentäminen sekä maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Osayleiskaavamuutoksen alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (160/1997) 20-23 §:n liitteen 3 (a) mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 mukaisia uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien tai II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (5.10.2021 laji.fi).

Osayleiskaavamuutoksen alueelle ei ole laadittu luontoselvitystä, eikä kaavamuutosalueelta ole muutoinkaan saatavissa luontohavaintotietoa. Alue on laaja ja varsin monimuotoinen mm. suo- ja metsäluontotyyppien, lähteen ja sen alapuolisen puronvarsikorpi kangaskorpien kasvillisuuden osalta. Alueen lounaisosasta on myös tehty havainto hömötiaisesta, joka on erittäin uhanalainen lintulaji. Luontoselvityksen puuttuminen on merkittävä, kun arvioidaan osayleiskaavassa suunniteltujen AP-, PL- ja PY-rakennuspaikkojen määrää ja vaikutusta luontoympäristöön. Suunnittelualueen luontotyypeistä ja kasvilajeista on tarpeen tehdä luontoselvitys ja selvityksen perusteella tulee arvioida osayleiskaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen vaikutukset.

Luonnontilaiset suot riittävinä aluevarauksina muodostavat ekologisia yhteyksiä. Kaavaluonnoksen mukaan soiden reuna-alueet muuttuvat asuinpientalovaltaisiksi alueiksi. ELY-keskus katsoo, että soiden reuna-alueille ei ole varattu riittävästi luonnontilaista aluetta. Myöskään hulevesien johtamiseksi ei soille tule kaivaa ojia.

## **Rakentamiskelpoisuus**

MRL 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Osayleiskaava-alueen länsiosan (Valajaskoskentie länsipuolen) keskiosassa on kosteikko ja laaja luonnontilaisen

kaltainen suo. Rakennuspaikat rajautuvat monin paikoin soihin ja ovat usean APalueen osalta suota. Lisäksi lähdepuron varressa (kaava-alueen eteläosassa) on hyvin kosteita korpia osoitettu kaavaluonnoksessa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi, onko em. alueiden rakentamiskelpoisuutta tutkittu esimerkiksi maaperäselvityksillä. Yleiskaava-alueella rakennuspaikan tulisi olla lähtökohtaisesti rakentamiseen soveltuva ilman merkittävää ojitusta ja pengertämistä.

## **Luonnon virkistyskäyttö**

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. mahdollisuudet kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla, sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu kohtuullisesti lähivirkistysalueita (VL) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY) ympärille on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU). Yleiskaavassa on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti, mutta ulkoilureittejä ei ole osoitettu kaavaluonnoksessa lainkaan, eikä kaavaluonnosta laadittaessa ole otettu huomioon alueella jo olevia luonnonmukaisia ulkoilureittejä.

Kaava-alueen länsiosan keskellä etelä-pohjoinen/luode –suunnassa kulkee puistomainen ura/reitti, jonka kohdalle osayleiskaavaluonnoksessa on suunniteltu katuja. Lisäksi em. maastouran länsipuolelle on metsään M-alueelle merkitty maastopolku, jota käytetään jo nykyisellään kävelyyn ja maastopyöräilyyn. Valmis viihtyisä ulkoilureitti ja polku tulee ottaa huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Valmiiden reittien hyödyntäminen lisäisi asuinalueen viihtyisyyttä ja edesauttaisi virkistykseen sopivien alueiden riittävyyttä.

## **Pohjavedet ja lähteet**

Kaavaluonnokseen on merkitty yksi lähde, joka on kaavaluonnoskartalla osoitettu pistemäisellä merkinnällä "läh" ja kaavamerkintöjen seliteosassa merkinnällä "s" luonnonsuojelukohde. Kaavamerkinnän s kuvauksen mukaan alueella voi sijaita valtakunnallisesti uhanalainen kasviesiintymä tai lähde. Merkintä ei sisällä kaavamääräystä.

Lähteen ympäristö (lähdepuro) on osoitettu aluemaisena luo-kohteena (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Luomerkinnällä osoitetut kohteet voivat kaavamerkinnän kuvauksen mukaan olla luonnonsuojelulain, luontodirektiivin, metsälain ja vesilain mukaisia erityisen herkkiä ja arvokkaita alueita tai kohteita. Luo-merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan ympäristön hyödyntämisessä on varmistettava, ettei alueen arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Kuten edellä on jo todettu, alueella ei ole tehty luontoselvitystä tai muuta inventointia, jonka yhteydessä olisi selvitetty kaavassa osoitetun lähteen laajuutta ja luonnontilaa, tai alueella mahdollisesti sijaitsevia muita lähdekohteita. Kaavaluonnoksessa osoitettu lähdemerkintä on siten todennäköisesti tehty peruskarttamerkinnän pohjalta. Kyseinen kohde on lisäksi Metsäkeskuksen tuottaman Metsälain mukaiset lähdekohteet -aineiston mukaan laajempi kuin kaavaluonnokseen merkitty luo-kohteen raja. Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavamuutoksen alueelle sijoittuu Metsäkeskuksen aineiston mukaan myös muita lähteitä/lähteikköjä, ja kaava-alueen keskiosissa on osoitettu Metsäkeskuksen mukaisen lähdekohteen päälle pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kuten Lapin ELY-

keskus on jo edellä katsonut, kaavoituksen tulee perustua riittäviin selvityksiin, joten alueella on tarpeen tehdä luontoinventointi, jonka yhteydessä kartoitetaan myös alueella sijaitsevat lähteet, lähteiköt ja lähdepurot Inventoinnin tulokset tulee ottaa huomioon vaikutusten arvioinnissa ja kaavaehdotusta laadittaessa.

Lapin ELY-keskus katsoo, että s- ja luo-kohteiden kaavamerkintöjä ja - määräyksiä on syytä tarkentaa ja täydentää. Lähteet tulisi esittää kaavassa omalla merkinnällään, joka osoittaa koko lähteen aluetta ja josta käy ilmi, että alueella sijaitsee vesilain tarkoittama luonnontilainen lähde. Lähteitä koskevista kaavamääräyksistä tulee käydä selkeästi ilmi, että luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on vesilailta kielletty. Kaavamääräykseen tulisi myös sisällyttää lähteisiin jätettävä suojaetäisyys.

Lapin ELY-keskus toteaa lisäksi, että yleiskaava mahdollistaisi alueella asemakaavatasoisen rakentamisen. Kaavamääräyksissä tulee huomioida, että rakentamisesta ja siihen liittyvistä toiminnoista (esimerkiksi maalämpökaivot) ei saa aiheutua haittaa alueella mahdollisesti sijaitseville talousvesikaivoille.

### **Vesihuolto**

Kaavaselostusluonnoksen mukaan alue on liitettävissä kunnalliseen vesijohtoverkoston ja osittain viemäriverkoston. Vesihuoltolaki edellyttää, että kunta ryhtyy toimenpiteisiin vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi esimerkiksi vesihuoltolaitoksen toimintaaluetta laajentamalla, mikäli suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat (VHL 119/2001 6.2 §). Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi (VHL 119/2001, muutos 22.8.2014/681 7 §).

Kaava mahdollistaa mittavan asuinpienalojen lisärakentamisen alueelle. Jätevesiviemäriin toiminta-alue on syytä laajentaa koko kaava-alueen kattavaksi. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston ja viemäriin.

### **Tulvien huomioon ottaminen**

Lapin ELY-keskus toteaa, että pääosalle kaava-alueella ei kohdistu tulvavaaraa. Kaavamuutosalueella laskennallinen 1/100a tulva (HW100 = N2000 +68,37 m) osuu pienelle osalle kaava-alueen lounaisosaa. Tulva nousee kahdessa kohdassa lisakinperäntielle ja vähintäänkin sivuaa yhtä kaavamuutosalueen AP-aluetta. Kyseiselle AP-alueelle suunniteltu uusi tieyhteys yhdistyy lisakinperäntielle tulvauhatun tienkohdan läheisyydessä. Kaavoituksen yhteydessä tulisi varmistua, että rakennuspaikoilta on toimiva poistumistie myös 1/100a - tulvatilanteessa.

## **Liikenne**

Alue sijoittuu valtatie 4 varrelle ja alueen läpi kulkee maantie 933 (Valajaskoskentie).

### Liikenneturvallisuus

Liikenneturvallisuus lähtee maankäytön kokonaissuunnittelusta. Koulumatkojen turvallisuutta on hyvä arvioida jo kaavoitusvaiheessa Koulu-liitu -ohjelmalla, joka on Rovaniemen kaupungin koulutoimen käytössä.

Maantien 933 oikealla puolella sijaitsee jk+pp -väylä ja tie on valaistu. Vuosina 2016 -2020 maantiellä ei ole sattunut onnettomuuksia. Maantien KVL (keskimääräinen vuorokausiliikenne) on 1 491 ajoneuvoa/vrk, josta raskaita ajoneuvoja on 151. Raskaan liikenteen osuus on noin 10 %.

Maantien 933 nopeusrajoitus on suurimmassa osassa tietä 80 km/h (myös monitoimikiinteistön kohdalla). Maantie on raskaan liikenteen varareitti.

Kemijoen toisella puolella on laajoja, toiminnassa olevia maanottoalueita eikä maantiellä 933 voida rajoittaa raskaan liikenteen liikennöintiä. Myöskään raskaan liikenteen rajoittaminen rakentamalla raskasta liikennettä ja joukkoliikennettä hidastavia rakenteita, kuten töyssyjä, ei ole mahdollista.

Rovaniemen liikenneturvallisuussuunnitelmassa 2020 on esitetty linjaautopysäkin tarve tierekisteriosoitteessa 933/1/100. Kyseessä on ns. vaihtopysäkki pääasiassa koululaisten tarpeita varten ja sille on tarvetta jo nykyisellä maankäytöllä. Maantien 933 toisella puolella on linja-autopysäkki.

Monitoimitalon sijainti vt 4:n toisella puolella kuin nykyinen Hirvaan koulu saattaa synnyttää lisääntyvää valtatie 4 ylitystarvetta. Tämä heikentää liikenneturvallisuutta, ellei käytetä olemassa olevaa Hirvaan alikulkukäytävää. Hirvaan liikenneturvallisuussuunnitelma 2017 lähtee siitä, ettei valtatielle 4 Hirvaan kylän kohdalle tulla tekemään uusinvestointeja, vaan liikenneturvallisuuspuutteet ratkaistaan Hirvaan ohitustiellä.

### Liittymät

Kaavaa laadittaessa tulisi selvittää, täytyykö kaavaluonnoksen mukaiselle lähipalvelujen alueelle (PL) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) (monitoimitalo) perustaa uudet liittymäluvat maantielle 933 vai voiko kulun ohjata kiinteistöjen lähistön kaduilta / kaavateiltä. Aiheuttamisperiaatteen mukaan, jos kaupunki aiheuttaa maankäytön suunnittelulla liikennejärjestelmätarpeita, niin myös kustannukset lankeavat kaupungille.

### Hulevesien huomioiminen

Lapin ELY-keskus suhtautuu pääsääntöisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan tai hulevesijärjestelmään sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella. MRL 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja omistajalla on ensisijaisesti velvollisuus hoitaa sade- ja sulamisvedet omalla kiinteistöllä.

Kunnan tulisi ensisijaisesti järjestää alueensa kunnallistekniikka ja siihen liittyvät puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtaminen hulevesiverkoston.

### Maantien suoja-alue

Maantien suoja-alue ulottuu kyseisellä tieosalla 20 metrin etäisyydelle maantien keskiviivasta tai lähimmän ajoradan keskiviivasta mitattuna. Suoja-alue on varattu ensisijaisesti liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja tienpidollisiin tarkoituksiin, eikä rakennusta saa pitää maantien suoja-alueella (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- tai näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Kaavaehdotuksessa tulee kaavamerkinnöin varmistaa, että kaikki edellä todettu rakentaminen sijoitetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

### Melu

Maantien 933 varrelle on kaavaluonnoksessa osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) tien molemmiin puolin. Maantien 933 varrella 55 dB:n teoreettisen melualueen leveys tien keskiviivasta lähtien on 25 – 49 metriä. Valtatiellä 4 55 dB:n teoreettisen melualueen leveys on 75 – 99 m. Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon valtioneuvoston päätöksen mukaiset sisä- ja ulkomelun melutason ohjearvot.

ELY-keskus vielä muistuttaa, että Kuntaliiton ja Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) välisen vuonna 2010 tehdyn sopimuksen mukaan "Jos kunta kaavoittaa olemassa olevan tien läheisyyteen sellaista toimintaa, joka tarvitsee melusuojausta, vastaa kunta meluntorjunnan kustannuksista."

### **Yhteenveto**

Lapin ELY-keskus pyytää kaupunkia kaavaehdotusta laatiessaan huomioimaan, mitä edellä on todettu.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ympäristötarkastaja Paula Tarkka (vesihuolto), vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen (alimmat rakentamiskorkeudet), hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavedet, lähteet ja geologiset kohteet) ja ylitarkastaja Pekka Herva (luontoympäristö) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä yksikönpäällikkö Juha Tapio, ympäristövastaava Eira Järviluoma ja liikenneturvallisuusinsinööri Merja Lämsä liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueelta.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

## **Vastine Rovaniemen kaupunki:**

### **Kaavamuo**

Kaupungin näkemyksen mukaan alueen maankäyttö on ratkaistavissa yleiskaavalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Alueelle on valmistunut 18.1.2023 uusi luontoselvitys. Kaavaluonnosta on muokattu selvityksen sekä Ely-keskuksen lausunnon perusteella.

Kaavaehdotuksessa on kaupungin näkemyksen mukaan huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset riittävällä tavalla.

### **Luontoympäristö**

Kaavamuutosalueelta on laadittu uusi luontoselvitys (FCG 2022) ja kaava-aineistoa on selvityksen perusteella tarkasteltu ja tehty tarvittavat muutokset ja täydennykset.

### **Rakentamiskelpoisuus**

Rakennuspaikkojen sijoittelua on tarkistettu ja Valajaskoskentien länsipuoliselta alueelta on poistettu 18 rakennuspaikkaa, jotka sijoittuivat luonnonympäristön kannalta arimmille alueille.

### **Luonnon virkistyskäyttö**

Häkinvaarantien liittymän pohjoispuolelta valtatie 4:n reunalta kaavamuutosalueen läpi lisakinperäntielle asti kulkee vanhakärrietiä, jota alueen asukkaat ovat tottuneet käyttämään ulkoiluun. Tämä on kaavakartalla osoitettu ohjeellisena ulkoilureitinä, kulkien keskiosaltaan pienen matkaa kaavassa osoitettua yhdystietä pitkin.

### **Pintavedet ja lähteet**

Kaavamuutoksessa osoitettu lähde osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa kaavaan liittyvän luontoselvityksen mukaisesti. Täydennetään luontokohteita koskevia kaavamääräyksiä

### **Vesihuolto**

Viemärin toiminta-alueita laajennetaan tarpeen mukaan, aluksi monitoimitalon lähialueelle. Valajaskoskentien itäpuolisen alueen toteutuminen lähivuosina on hyvinkin pienimuotoista. Napapiirin Energia ja Vesi Oy selvittää ratkaisuja alueen vesihuollon järjestämiselle.

### **Tulvien huomioon ottaminen**

Kaavassa osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat laskennallisen tulvakorkeuden +68.37 yläpuolelle. Myös kaava-alueen lounaisimman osan AP-alueen yhdystie lisakinperäntielle on tulvakorkeuden yläpuolella, myötäillen korkeuskäyrää +69.50.

### **Liikenne**

Rovaniemen kaupungin sivistyslautakunta on 21.11.2022 § 166 hyväksynyt Häkinvaaran päiväkodin tarveselvityksen, jossa on todettu kaavassa osoitetun PY-alueen olevan erinomainen päiväkodin sijoittumiselle. Varhaiskasvatuksen näkökulmasta tontti soveltuu hyvin päiväkotikäyttöön. Paikka on rauhallinen ja hyvin saavutettavissa sekä Hirvaalta että Rautiosaaresta. Alueelle on yleiskaavoituksen yhteydessä laadittu liikennemeluserveys. Tontti sijaitsee tarpeeksi kaukana 4-tiestä, että liikennemelu ei aiheuta haittaa suunnitellulle toiminnalle. Rakennuspaikalle ollaan tehty maaperätutkimus ja sen pohjalta on laadittu alustava



perustamistapalausunto. LVIS-asiantuntijat ovat laatineet maalämpö-, vesi-, viemäri ja sähköliittymien selvitykset.

Tontinkäytön suunnittelussa on huomioitu huolto-, saatto- ja jättöliikenteen eriyttäminen. Käytännön tasolla on huomattu, että päiväkodin saattoliikenne on hyvä eriyttää muusta tontille tapahtuvasta liikenteestä. Liikenteen eriyttäminen on tutkittu kaikkien toimijoiden toiminnallisuuden ja turvallisuuden näkökulmista.

Lisäksi molempien toimijoiden piha-alueen käyttö ja kulkuväylät on tarkasteltu tontinkäyttösuunnitelmassa, jotta kaiken ikäisille käyttäjille löytyy omat turvalliset piha-alueensa. Piha-alueen toimintojen suunnittelussa on huomioitu myös talvikunnossapidon ja muun huoltoliikenteen tarpeet. Myös lähiliikuntapaikan sijoittaminen tontille on tutkittu tontinkäyttösuunnitelmassa.

Kaavaehdotuksessa on esitetty kolme liittymää Valajaskoskentielle palvelemaan PY- ja PL-alueita.

Kevyen liikenteen osalta kaavassa osoitetulle koulun ja päiväkodin alueelle on jo olemassa liikenneturvallisuuden näkökulmasta hyvät yhteydet valtatie 4:n varrella ja maantie 933 varrella sekä Rautiosaaren puolella maantie 926 varrella.

Kaavassa osoitettu PY-aluevaraus sijoittuu yli 20 metrin etäisyydelle maantiestä 933, jolloin sille jää riittävä suoja-alue.

Liikennemelun osalta voidaan todeta, että suunniteltu päiväkotikiikunta sijoittuu n. 40 metrin etäisyydelle maantien 933 keskilinjasta.

Kaavakartta ja -määräykset:

- Kaavakartalta on poistettu 18 rakennuspaikkaa, jotka sijoittuivat luonnonympäristön kannalta arimmille alueille.
- PY-aluevarusta on muokattu valmistuneen tontinkäyttösuunnitelman mukaisesti.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) rajausta on tarkennettu valmistuneen luontoselvityksen mukaisesti.
- Kaavamääräyksiä on tarkistettu lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kaavaselostus:

- Korjataan ja täydennetään kaavaselostusta.
-

## **2 Mielipiteet**

Mielipiteen pääkohdat ja niihin annettu kaupungin vastine.

### **2.1 Mielipide 1, maanomistaja**

Hirvaan osayleiskaavan muutos, Häkinvaaran alue

Tila RN:o 14:33

Toivomme lisättäväksi kaksi rakennuspaikkaa tilan 14:33 pohjoispäättyyn.

5.11.2021

#### **Vastine Rovaniemen kaupunki**

Voidaan toteuttaa esitetyllä tavalla.

#### **Vaikutus kaavakarttaan ja -selostukseen:**

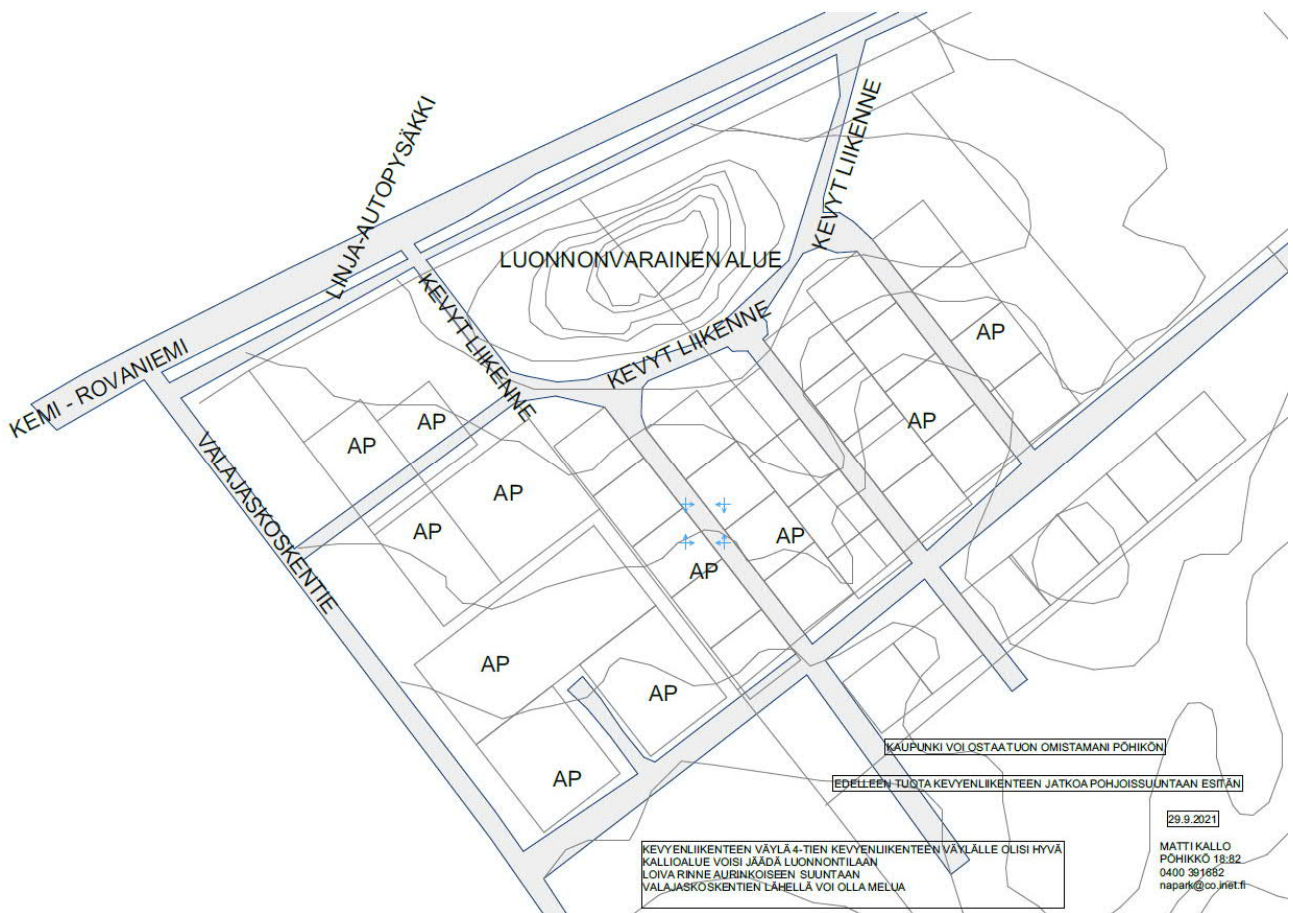
Lisätään tilan alueelle kaksi rakennuspaikkaa maanomistajan esittämällä tavalla.

## 2.2 Mielipide 2, maanomistaja

Tila 18:82

Ohessa esitys osasta aluetta, lähinnä tuo kevyenliikenteenväylä Rovaniemen suuntaan voisi helpottaa pyörällä liikkumista kaupunkiin, ainakin se lyhentäisi matkaa asuntoalueelle.

En ole rakentamassa omistamalleni kiinteistölle, joten se olisi ostettavissa.



## **Vastine Rovaniemen kaupunki**

Yleiskaavassa rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan maanomistajakohtaisesti tasapuolisesti, joten mielipiteessä esitettyä suurta rakennuspaikkojen määrää ei voi toteuttaa niin, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu. Kaavaehdotuksessa tilan 18:82 alueelle on jo osoitettu 5 rakennuspaikkaa sekä myös varaus kevyen liikenteen reitille Valajaskoskenkujalta 4-tien varren kevyenliikenteen väylälle.

### **Vaikutus kaavakarttaan ja -selostukseen:**

Ei vaikutusta.