

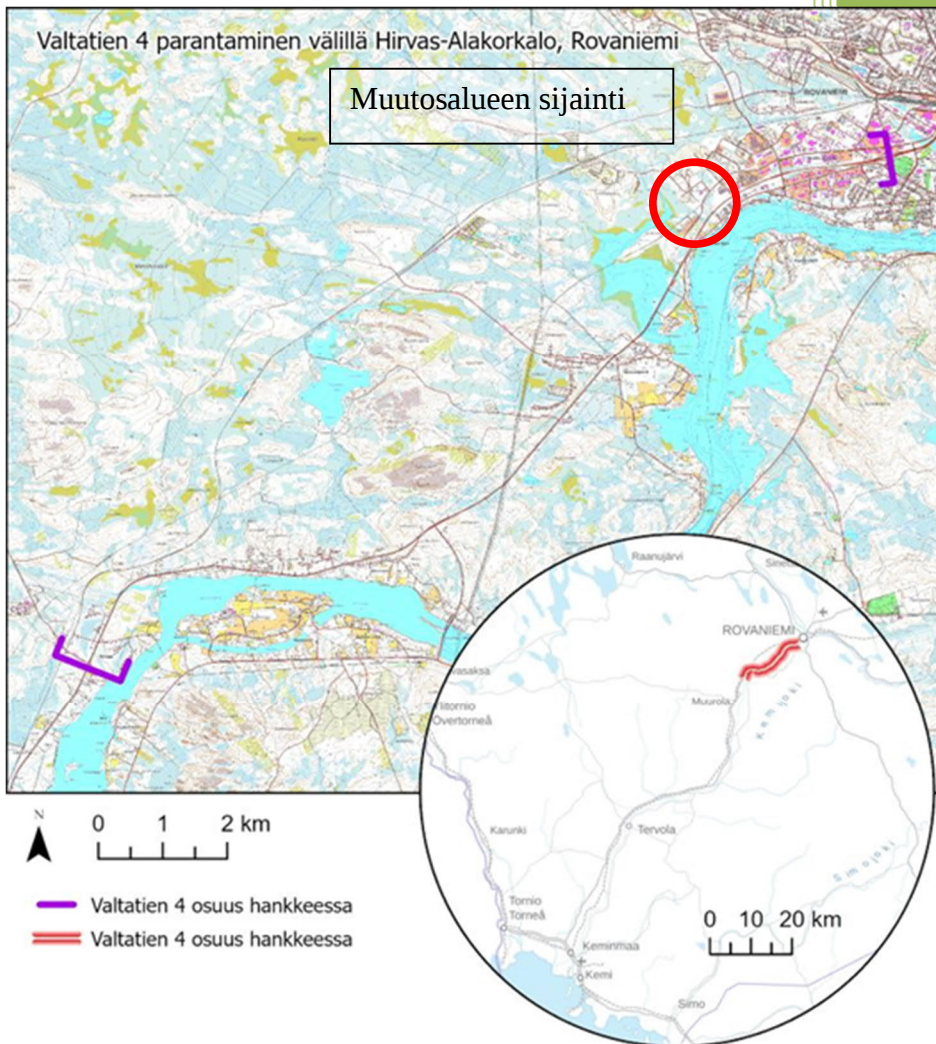


ROVANIEMI

Kaavaselostus, ehdotusvaihe

2025

Rovaniemen kaupunki Alakorkalon osayleiskaavan muutos, VT4 parantaminen



Vaiheet

Päätös kaavan laadinnasta, kaupunginhallitus	17.3.2025
Vireilletulo	28.4.2025
OAS nähtävillä:	28.4.-12.5.2025
Kaavaluonnos nähtävillä:	28.8.-10.9.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	x.x.-x.x.2025

Petteri Lampi

Rovaniemen kaupunki/ kaavoitus

15.9.2025

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.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT.....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.2	Luonnonympäristö.....	9
3.2.1	Luonnonympäristön yleiskuvaus.....	9
3.2.2	Uhanalainen ja alueellisesti merkittävä lajisto	11
3.3	Rakennettu ympäristö	11
3.4	Suunnittelutilanne.....	13
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	13
3.4.2	Muutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4	OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Suunnittelun tarve	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.3.1	Osalliset.....	17
4.3.2	Vireille tulo.....	17
4.4	Yleiskaavan tavoitteet.....	17
4.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
4.5.1	Rakennuspaikan toteuttaminen	18
4.6	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	18
5	YLEISKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Mitoitus	19
5.2	Kaavaluonnos.....	20
5.3	Kaavaehdotus.....	22
5.4	Osayleiskaavamuuotos.....	22
5.5	Palvelut.....	22
6	TOTEUTUS.....	23

LIITTEET:

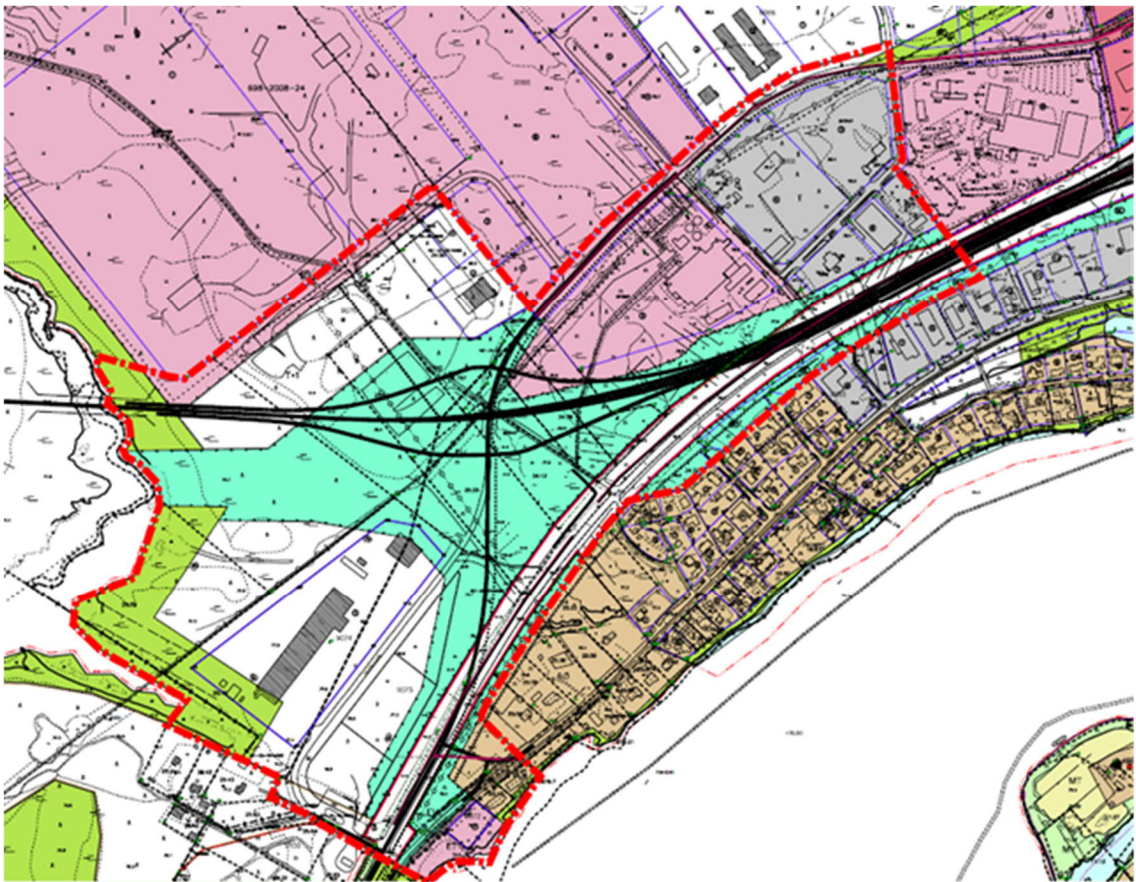
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 20.8.2025 päivättyyn Alakorkalon osayleiskaavan muutokseen valtatie 4:n parantamisen osalta.

Alakorkalon 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 raja

1.1 Kaavan tarkoitus

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.1.2011 hyväksymä osayleiskaava.

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4 välille Hirvas Alakorkalo. Hankkeesta vastaa Lapin ELY-keskus ja konsulttina on Sitowise Oy.

Hankkeessa laaditaan vuosien 2024-2025 aikana liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukainen yleissuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Hirvaan ja Alakorkalon välille. Yleissuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään yleissuunnitelmaksi.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Osalla valtatie suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.1.2011 § 6 hyväksymä Alakorkalon alueen osayleiskaava. Yleissuunnitelmassa ehdotettu VT 4:n uusi linjaus kuulajoen eritasoliittymän alueella ei kaikilta osin sijoitu yleiskaavassa sille varattuun aluevaraukseen (EV), joten osayleiskaavaa tulee päivittää yleissuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.

1.2 Tunnistetiedot

Alakorkalon osayleiskaava
Yleiskaavan muutos
VT 4:n parantaminen

laatijan nimi	Rovaniemen kaupunki kaavoitusinsinööri Petteri Lampi
---------------	---

yhteystiedot	Rovaniemen kaupunki PL 8216 96200 Rovaniemi puh. 016 -3221
--------------	---

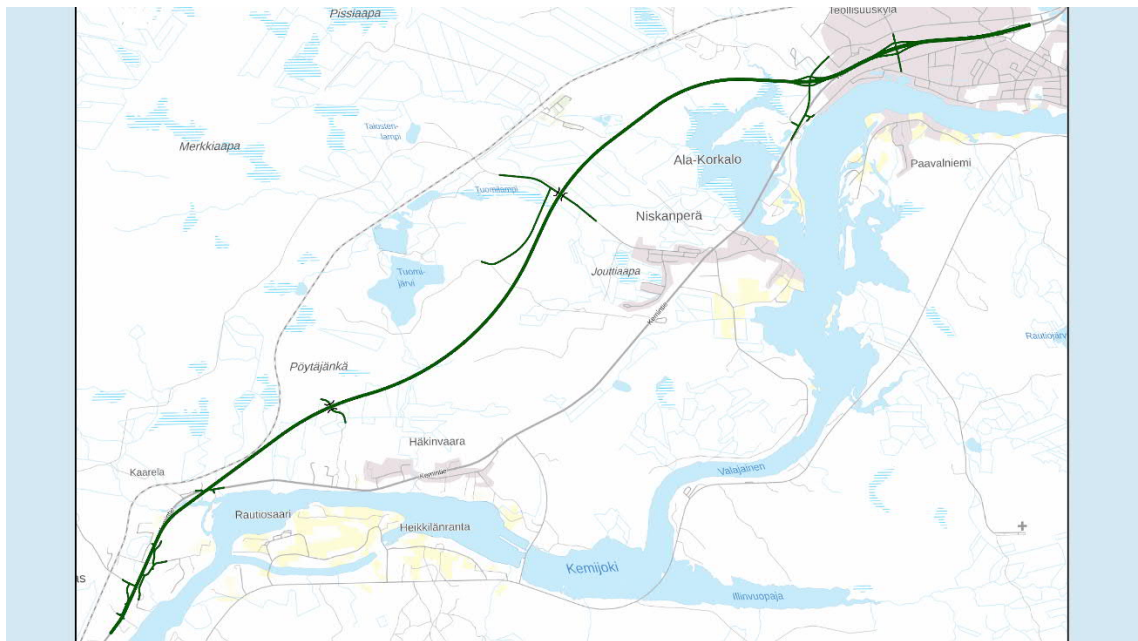
kaupunginhallitus	17.3.2025, §56
vireilletulo kuulutettu	27.4.2025 Lapin Kansa
OAS nähtävillä	28.4.-12.5.2025.
Valmisteluvaiheen kuulutus	27.8.2025 Lapin Kansa
Valmisteluvaiheen kuuleminen	28.8-10.9.2025
Tekninen lautakunta	x.x.2025
kaupunginhallitus	x.x.2025, §x
kuulutus nähtävillä pidosta	x.x.2025 Lapin Kansa
julkisesti nähtävillä	x.x.-x.x.2025
kaupunginhallitus	x.x.2025
kaupunginvaltuusto	x.x.2025

2

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaproessin vaiheet

Lapin ELY-keskuksen suunnitteluhankkeessa laaditaan vuosina 2024–2025 yleissuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Hirvaan ja Alakorkalon välille. Hankkeen tavoitteena on parantaa liikenteen sujuvuutta, turvallisuutta ja kuljetusten taloudellista kannattavuutta sekä vähentää valtatieliikenteen maankäytölle aiheuttamia haittoja. Hankkeen toteuttaminen edellyttää Alakorkalon osayleiskaavan päivittämistä ko. alueella Kuolajoen eritasoliittymän osalta.



Kaupunginhallituksen päätöksen 17.3.2025 § 56 mukaisesti Alakorkalon 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 28.4.-12.5.2025.

Kaavamuutos pohjautuu valtatie yleissuunnittelun yhteydessä laadittaviin selvityksiin:

- Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys
- Ympäristön nykytila
- Linnusto,- viitasammakko- ja lepakkoselvitys
- Rakennettu kulttuuriympäristö
- Arkeologinen inventointi
- VT4 suojaustarpeet (liikennemelu)

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 16.5.2025. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 28.8.-10.9.2025 väliseksi ajaksi. (valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikana jätettiin 0 kpl mielipiteitä ja 1 lausunto/kommentti).

Yleiskaavan muutosehdotus laaditaan ottaen huomioon valmisteluaineiston kuulemisvaiheessa saatu palaute ja vaikutusten arviointia täydennetään saatujen kannanottojen perusteella. Kaupunginvaltuusto päättää yleiskaavaehdotuksesta.

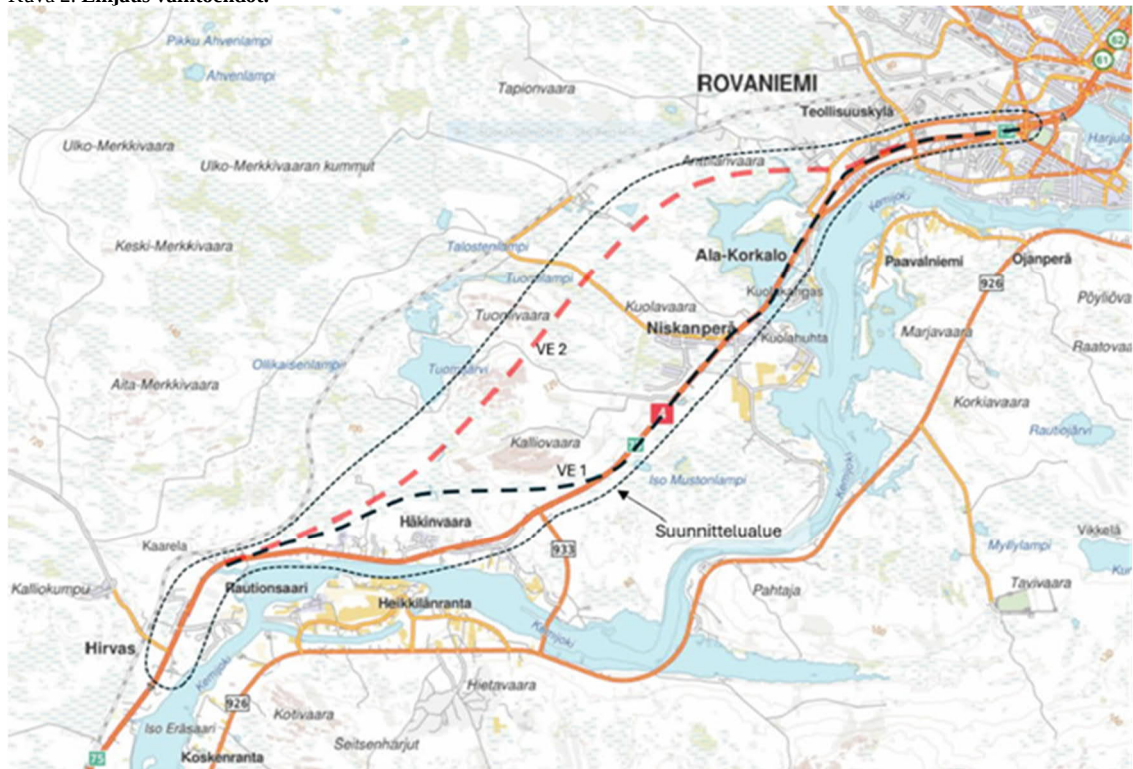
Yleiskaava tulee voimaan, kun mahdolliset valitukset on ratkaistu ja kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on kuulutettu.

2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet

Kaavamuuotos perustuu Väyläviraston laajempaan valtatie 4:n parantamishankkeeseen välillä Hirvas Vikajärvi. Yleiskaavaa muutetaan tarvittavilta osin vastamaan laadittavana olevaa valtatie yleissuunnitelmaa.

Hankkeen tavoitteena on parantaa liikenteen sujuvuutta, turvallisuutta ja kuljetusten taloudellista kannattavuutta sekä vähentää valtatieliikenteen maankäytölle aiheuttamia haittoja.

Kuva 2. Linjaus vaihtoehdot.



Yleissuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään yleissuunnitelmaksi.

Hankkeen suunnittelualue alkaa Ahmakuusikontien (mt 19728) liittymän eteläpuolelta ja päättyy Oijustien eritasoliittymän kohdalle. Suunnittelun alkuvai-

heessa vaihtoehtoja valtatie kehittämisiksi on kaksi. Molemmissa vaihtoehtoissa suunnittelualueen alkuosassa tehdään liittymäjärjestelyjä Kaarelaan saakka. Siitä eteenpäin valtatie parannetaan uuteen maastokäytävään Hirvaan kylä ohittaen. Kylän kohdalla valtatielle rakennetaan ohituskaistapari. Vaihtoehdossa 1 uusi valtatielinjaus yhdistetään takaisin nykyiseen valtatiehen Valajaskoskentien (mt 933) liittymän jälkeen ennen valtatieen kanssa risteävää voimalinjaa, josta Isoaavantien liittymään asti valtatielle tehdään liittymäjärjestelyjä. Niistä merkittävimpänä tutkitaan eritasoliittymän toteuttamista Niskanperään. Vaihtoehdossa 2 uusi valtatielinjaus sijoittuu Kalliovaaran ja Tuomivaaran väliseen maastoon ja yhdistetään takaisin nykyiseen valtatiehen Alakorkalossa ennen Isoaavantien liittymää. Uudelle tielinjaukselle tutkitaan liittymä- ja risteämisjärjestelyjä, joista merkittävin on Kuolajoen eritasoliittymä.

Molemmissa vaihtoehtoissa Isoaavantien liittymä muutetaan eritasoliittymäksi ja siitä Oijustien eritasoliittymään valtatie levennetään nelikaistaiseksi ja varustetaan keskikaiteella. Molempiin vaihtoehtoihin sisältyy tarvittavat meluesteet sekä jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyt.

Vaihtoehto 2 valittiin yleissuunnitelman kehitettäväksi vaihtoehdoksi.

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (§17) edellyttää, että yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alakorkalon osayleiskaavassa ei ole kaikilta osin varauduttu valtatieen siirtoon uuteen maastokäytävään, joten osayleiskaavan muutosta tulee ryhtyä tutkimaan yleissuunnitelmassa esitetyn ratkaisun mukaisesti.

Alakorkalon osayleiskaavamuutos on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa (MRL 42).

Kaavaa muutetaan kuitenkin ainoastaan tarvittavilta osin alueen uusien liikennejärjestelyjen vaatimalla tavalla, eikä oteta 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.

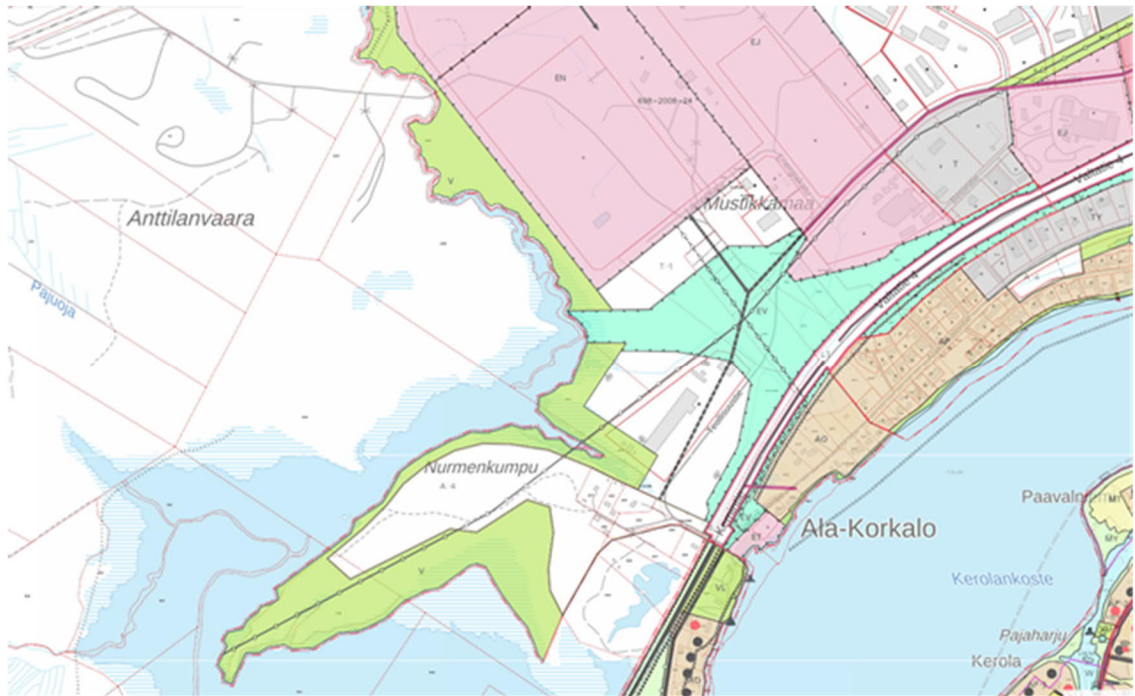
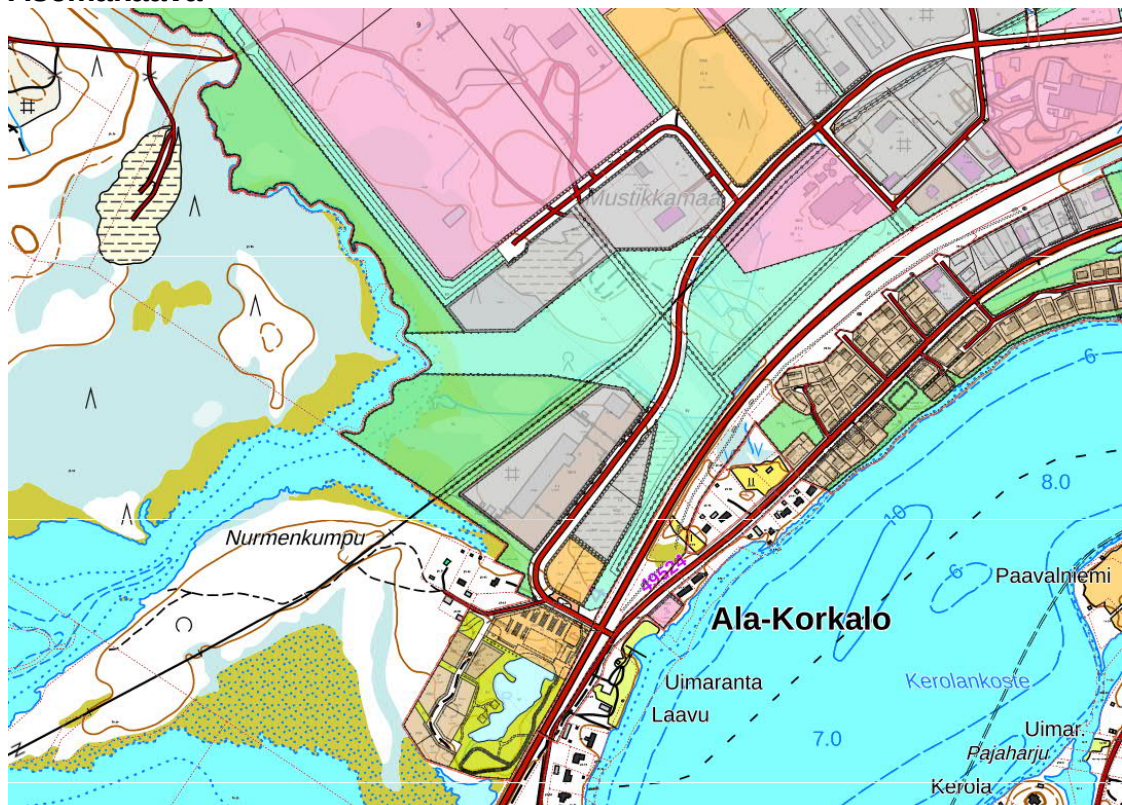
2.3 Toteuttaminen

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

3

LÄHTÖKOHDAT**3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

Maankäytön osalta Alakorkalon alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.1.2011 hyväksymä osayleiskaava.

**Asemakaava**

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.3.2014 hyväksymä Alakorkalon asemakaava.

Alueelle on muodostunut vuosikymmenten saatossa erilaisia toimintoja, niin teollisuuden, yhdyskuntateknisen huollon, kuin virkistyskäytön ja asumisenkin osalle. Suunnittelualueen Kemijoen puoleinen ranta-alue on muodostunut asuminen ja virkistyskäyttöön. Alueelle on sijoittunut myös uimaranta-alue matonpesu- ja veneenlaskupaikkoineen.

Valtatie 4 luoteispuolella on ABC-polttoainejakelupiste (ns. kylmäasema). Alueella on voimassa oleva asemakaava ja se mahdollistaa liiketoimintojen sijoittamisen alueelle tulevaisuudessa. ABC-alueen koillispuolella on Kristo Invest Oy:n omistama maa-alue.

ABC-alueen takana on Nurmenkummun kaavoittamaton alue. Alueella on jonkin verran pysyvän asumisen piirissä olevia omakotitaloja. Muu osa Nurmenkummun alueesta on luonnontilaisena, jota halkoo Valjaskosken voimalaitoksen suunnalta tuleva voimalinja. Alue rajoittuu luoteessa Kuolajoen vesistöalueeseen.

Kaava-alueella Teollisuustien varrella sijaitsevat postin ja UKK-Express Oy:n terminaalit, Neven jätevedenpuhdistamo sekä asfalttikallion ja Alltime Oy:n alueet.

Suunnittelualue sijoittuu osin tulvauhka-alueelle Kuolajoen alueella.

MAANOMISTUS

Maanomistuskartta suunnittelualueelta. Vaaleanpunaisella olevat alueet ovat sekä kaupungin omistuksessa että hallinnassa. Valkoiset alueet ovat muun kuin Rovaniemen kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maaomaisuus.

3.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva

Rovaniemen maisemarakenteen perustan muodostavat vaaraselänteet ja niiden väliset jokilaaksot. Selänteiden lakialueet ovat korkeimmillaan kaupungin pohjoispuolella, josta maasto madaltuu etelään päin mentäessä.

Suunnittelualue sijoittuu Alakorkaloon, jolta avautuu laajat näkymät, niin Korkalovaaran kuin Ounasvaaran suuntaan. Maisemakuva alueella hallitsee Korkalovaaran päällä sijaitseva malliltaan kotaa muistuttava vesitorni ja Eteläkeskuksen alueella oleva Suosiolan voimalaitos piippuineen sekä valtatie 4.

Myös Kuolajoen ja Kemijoen vesistöt ovat merkittävä maisemallinen tekijä alueella. Rakennettu ympäristö alueella on toteutunut varsin matalana. Pinnanmuodoiltaan alue on suhteellisen tasaista ja alavaa. Maaperä alueella vaihtelee ja on kasvustoltaan monimuotoista. Nurmenkummun alueen eteläpuolen ranta-alue on osin kosteikkoaluetta.

3.2.1 Luonnonympäristön yleiskuvaus

Selvitysalueen huomionarvoiset kohteet on esitetty kartalla kuvassa ja taulukossa. Kohteet on numeroitu taulukossa siten, että ne ovat yhdistettävissä taulukkoa edeltävään karttakuvaan. Luontotyyppien uhanalaisuuden arviointi on toteutettu eritellysti koko Suomelle ja Etelä-Suomelle erikseen. Selvitysalue kuuluu pääosin Etelä-Suomen uhanalaisuusluokitteluun. Tästä syystä taulukossa mainitaan luontotyypeille kaksi uhanalaisuusluokkaa: valtakunnallinen ja Etelä-Suomen luokittelun mukainen.



Maastossa huomionarvoisiksi arvoitetut kohteet

Taulukko 1. Selvitysalueen puskurivyöhykkeelle (100 m+ 100 m) sijoittuvat huomionarvoiset kohteet. LC=elinvoimainen (lajit /luontotyyppi, säilyvä), NT= silmä-läpikäytävä, VU=vaarantunut, EN= erittäin uhanalainen, CR=äärimmäisen uhanalainen.

Nr o	Paikka	Luontotyyppi ja uhanalaisuusluokka koko Suomi/Etelä-Suomi	Kuvaus	Luonnontilaisuus	Edustavuus
29	Mustikkamaa w suo	Luhtanevat DD	Matalaa koivua, kitukasvuista mäntyä ja kuusia. Luhtanevaa. Kuollutta pystypuuta runsaasti.	Luonnontilainen	Hyvä

Luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyypppejä ei kaava-alueella havaittu.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen kaakkoispuolella virtaa Kemijoki ja lounaassa Kuolajoki. Vesistöt yhtyvät toisiinsa lounaassa noin reilun kilometrin päässä Nurmenkummun alueesta.

Suunnittelualueiden pinta- ja hulevedet johdetaan ojitusjärjestelmien kautta alueen vesistöön. Muu alueen vesihuolto tapahtuu alueelle rakennettua verkostoa pitkin. Verkoston toimintaa tehostetaan pumpuilla. Jätevedet alueelta ohjataan Neven jätevedenpuhdistamolle. Biologisen vaiheen muodostaa aktiivilietekäsittely ja fosforin osalta kemiallinen prosessi. Puhdistettu vesi johdetaan hiekkasuodattimien kautta Kemijokeen ja kiinteä aines kompostointilaitokselle.

Muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella sijaitsee yksi tunnettu kiinteämuinaisjäännös, Rovaniemi Toivola (Mustikkamaa) 699010320.

Ala-Korkalon koillispuolella oleva Mustikka-maa on vanhaa, soiden ympäröimää metsä-maata, jonne tehdyltä peltoraiviolta löytyi vähäisen muinaisasutuksen viitteitä. Alueen maaperä on kivikkoista hiekkamaata.

Tarkastuksessa kohteelta ei havaittu viitteitä kivikautisesta asuinpaikasta. Näitä ei ollut löytynyt myöskään kohteen aiemmassa tarkastuksessa (Kotivuori 2010, ei tarkastusraporttia). Muinaisjäännösrekisteriin merkityn sijaintipisteen paikka ei ole maaperältään kovin soveltuvaa kivikautiseksi asuinpaikaksi. Todennäköisesti alkuperäinen löytöpaikka sijaitsee lähistöllä, joko merkitystä pisteestä noin 100 metriä kaakkoon sijaitsevilla vielä 1950-luvulla käytössä olleilla pelloilla tai pisteestä noin 100 metriä luoteeseen sijaitsevalla 1950-luvun jälkeen raivatulla peltoalueella, joka tänä päivän on maa-ainesten varastointialuetta.

Tarkastuksen yhteydessä merkkejä kivikautisesta asutuksesta pyrittiin hakemaan myös kohdepisteen lähiympäristöstä. Kohteesta noin 100–150 metriä lounaaseen havaittiin länsilounaaseen avautuva hiekkainen terassi, joka topografian ja maaperän osalta on potentiaalista kivikautista asuinpaikka-aluetta. Alueelle tehdyistä kolmesta koepistosta ei kuitenkaan havaittu viitteitä esihistoriallisesta toiminnasta.



Kohteen (Toivola [Mustikkamaa]) sijainti maastokartalla (punainen piste). Kohteen lounaispuolella sijaitsevalle moreeniterassille tehdyt koepistot merkitty oransseilla pisteillä.

3.2.2 Uhanalainen ja alueellisesti merkittävä lajisto

Ennen luontoselvitysten maastokäyntejä tilattiin tiedot uhanalaisista ja rauhoitetuista lajeista Suomen Lajitietokeskuksesta (aineistopyyntö 6.5.2024). Suomen Lajitietokeskuksen aineistoissa oli tietoja Tuomivaaran itäpuolella rauhoitetusta direktiivilajista, lapinleinikistä, tutkitulla selvitysalueella ja alueella tehtiin myös lisähavaintoja lajista. Lapinleinikkiä havaittiin selvitysalueella lisäksi pieni kasvusto Kalliovaaran länsipuolella tihkupinnalla sekä useita eri kokoisia kasvustoja Eteläkankaan eteläpuoleisella korpisella suoalueella. Yksi havainto tehtiin alueellisesti uhanalaisesta, rauhoitetusta keltakurjenmiekasta Päivillisenojan läheisyydestä, mutta ei ole varmaa onko kasvusto luontainen vai istutettu. Lähellä sijaitsi rakennuksia, joita ei näy maastokartalla.

Uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien kasvustoja ei kuitenkaan nyt kyseessä olevalta kaava-alueelta ole todettu.

3.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Nyt suunnittelun kohteena olevalla alueella ei ole asukkaita. Alue käsittää eri yhdyskuntarakenteen toimintaelementtejä lähinnä yhdyskuntateknisen huollon ja teollisuuden toiminnan osalta.

Yhdyskuntarakenne

Alueen yhdyskuntarakenne on toteutunut lähinnä kaavoitettujen alueiden osalta. Alue on keskittynyt lähinnä teollisuus- ja yhdyskuntahuollon alueeksi.

Kaupunkikuva

Suunnittelualueen lähiympäristö valtatie 4 ja Kemijoen välisellä ranta-alueella edustaa alueelle tyypillisesti muodostunutta pientalomaista matalaa rakennuskantaa. Varsinainen suunnittelualue pois lukien alueen koillisosa on suurimmaksi osaksi luonnontilaista aluetta. Kaupunkikuvaa alueella hallitsee valtatie 4 sekä alueen vesistöt.



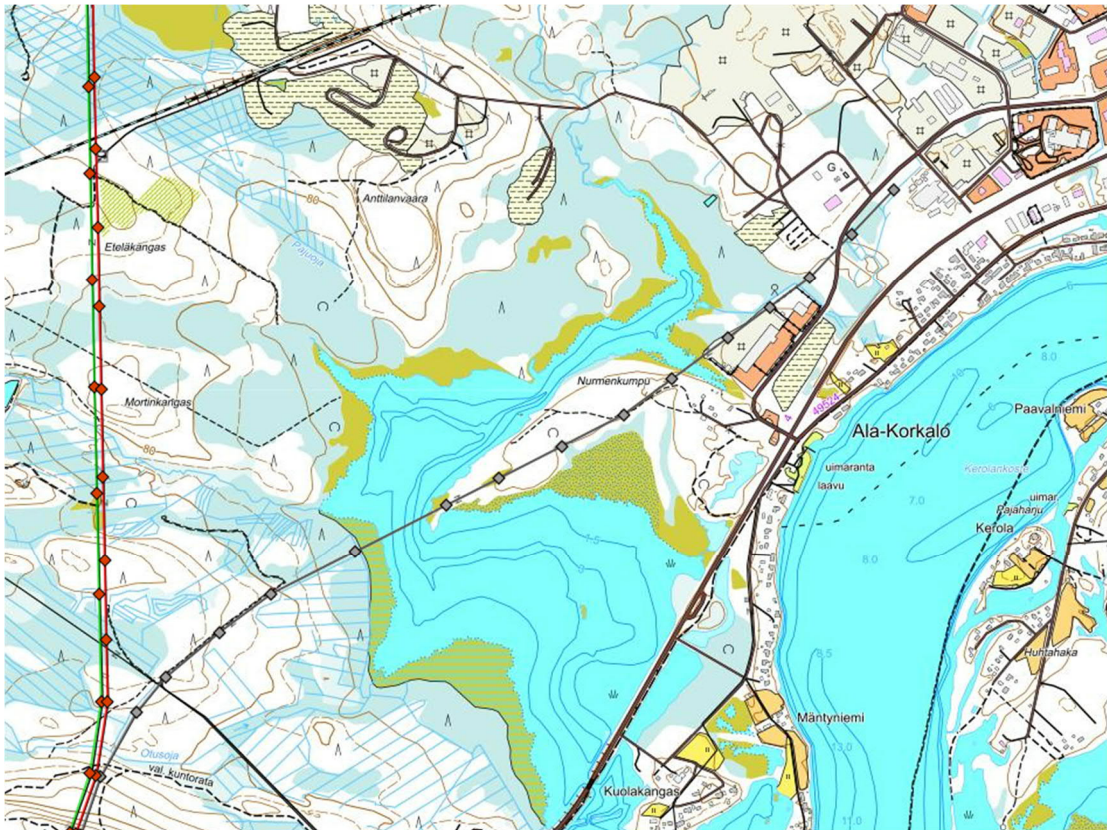
Liikenne

Valtatie 4 siirtyy uuteen maastokäytävään Kuolajoen eritasoliittymän kohdalta ja vanha valtatie etelään suuntaan jää ns. seututieksi. Valtatien parantamishanke aiheuttaa joitain muutoksia alueen yksityisteiden liittymiseen valtatiehen. Suoria liittymiä valtatiehen pyritään vähentämään ja kokoamaan niitä uusien yhdysteiden kautta laajemmalla alueella.

Tekninen huolto

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

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



Alueella sijaitseva Rovaniemen Verkko Oy:n 110 kV voimajohto Valajaskoski-Viirinkangas

3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alakorkalon osayleiskaavamuutosta koskevista valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista konkretisoi-tuu kohdat:

3.1, toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavu-tettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittä-mistä.

3.2, tehokas liikennejärjestelmä.

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudelli-suutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palve-lujen 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 ilmastomuutoksen 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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

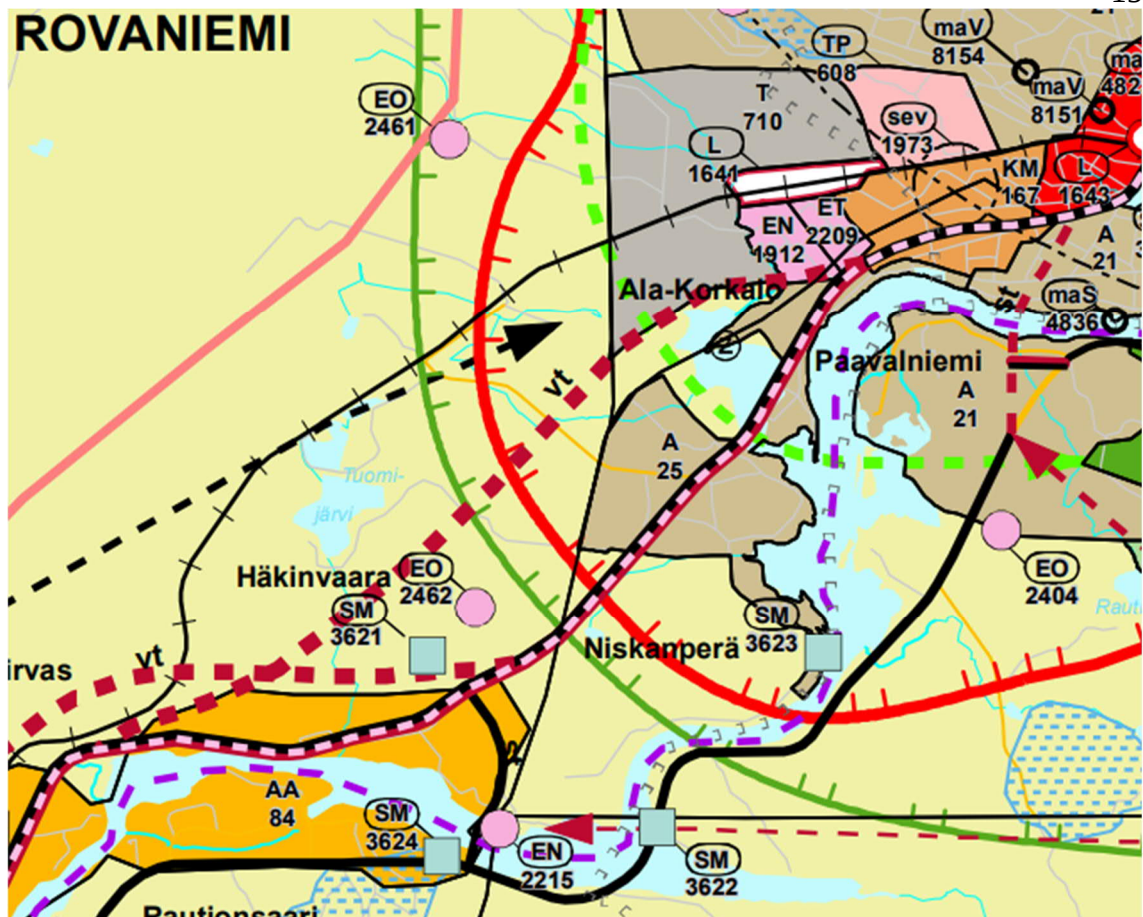
3.4.2 Muutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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, tuulivoimapotentialialisen 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 1. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta.

Maakuntakaavaehdotuksessa yleiskaavan muutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A25), teollisuus- ja varastoalueelle (T710) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M 4513). A- merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

M- merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen 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.

Muut päätökset:

Muutosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.1.2011 hyväksymä Alakorkalon osayleiskaava.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.3.2014 hyväksymä Alakorkalon asemakaava.

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

4 OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Kaupunki on päätöksillään käynnistänyt kaavamuutoksen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Väylävirasto on käynnistänyt yleissuunnitelman laatimisen valtatie 4 välille Hirvas Alakorkalo. Hankkeesta vastaa Lapin ELY-keskus ja konsulttina on Sitowise Oy.

Hankkeessa laaditaan vuosien 2024-2025 aikana liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain mukainen yleissuunnitelma valtatielle 4 Rovaniemen Hirvaan ja Alakorkalon välille. Yleissuunnittelun tavoitteena on määrittää vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusarviointien kautta valtatielle paras kehittämisvaihtoehto, joka viimeistellään yleissuunnitelmaksi. Kaavamuutos laaditaan yleissuunnitelman mukaisesti.



Kaupunginhallituksen päätöksen 17.3.2025 § 56 mukaisesti Alakorkalon 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 27.4.2025 kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Kaavoituksen vireille tulosta on lähetetty tieto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Lapin ELY-keskukseen. Yleiskaavan muutoksesta on pidetty ensimmäinen viranomaisneuvottelu 16.5.2025 kaavan vireille tulon jälkeen.

4.4 Yleiskaavan tavoitteet

Alakorkalon yleiskaavan tavoitteet on esitetty koko yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavamuutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on mahdollistaa Valtatie 4:n parantamishankkeen yleissuunnitelman ja 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 riittävydestä 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 kehittämiseksi 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 valtatie siirtyessä uuteen maastokäytävään ja alueelle toteutettavan uuden Kuolajoen eritasoliittymän johdosta. Alueen yksityistiejärjestelyihin tulee osin muutoksia vähennettäessä liittymiä valtatiehen. Vanhan valtatiehen jäädessä seututiekse liikennemäärät vähenevät Niskanperän ja Alakorkalon alueella, jolloin asuinviihtyvyys ja turvallisuus paranevat.

4.5.1 Rakennuspaikan toteuttaminen

Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väriytykseen. 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, väriytyksen 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

Valtatien siirtyessä kokonaan uuteen maastokäytävään välillä Hirvas-Alakorkalo, sillä on väistämättä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Tehdyn selvityksen mukaan selvitysalueen monimuotoisuuden kannalta olennaisia alueita ovat valtakunnallisella tasolla uhanalaisiin luontotyypeihin lukeutuvat ja vesilain suojelemat lähteiköt ja luonnontilaisen kaltaiset puroumat. Kalliovaaran alueen useat lähteiköt ja tihkupinnat sekä Tuomivaaran itäosan lähteiköt ovat edustavia. Usealla lähteiköllä kasvaa myös EU:n tiukkaa suojelua edellyttävä lapinleikki.

Selvitysalueella esiintyy luonnontilaisia tai paikoin vähän heikentyneitä yhdistelmätyypin rämeluontotyyppiejä. Näitä ovat sararäme (VU/EN), jota esiintyy myös saranevojen (NT/VU)

reunoilla. Muita alueen rämeluontotyyppiejä ovat luonnontilaiset isovarpurämeet (NT/VU), joita myös esiintyy yleisesti muiden luontotyyppien reunoilla, korpirämeet (EN/EN), pallosararämeet (NT/VU) ja lyhytkorsirämeet (NT/VU). Alueelta tavattiin myös muutamia korpityyppejä, kuten metsäkortekoria (EN/EN), ruohokortoria (VU/EN), kangaskortoria (EN/CR) sekä muutamia luhtatyyppiejä kuten luhtanevat (NT/VU) ja koivuluhta (DD). Eteläkankaan eteläpuolella oleva laajahko kangaskorpi-metsäkortekori on arvokas, koska tiukkaa suojelua edellyttävä lapinleikki kasvaa siellä useina kasvustoina ja alueella on lähteisyyttä laajalti.

Selvitysalueen metsät ovat pääasiassa mäntyvaltaista tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Suurelta osin alueen metsät ovat yksipuolisia talousmetsiä, mutta selvitysalueella oli yksi huomionarvoinen, edustava ja rakenteiltaan vaihteleva metsäkokonaisuus Päivillisenkankaan eteläosassa, jossa on varttunutta tuoretta kangasta (NT/VU), tuoretta lehtoa (VU/VU) ja metsäkortekorpea (EN/EN). Tämä alue olisi huomioitava tulevilla suunnitelmissa.

Yksittäisiä huomion arvoisia metsäkohteita ovat silmälläpidettävät (NT/NT) kalliometsät Kalliovaaran ja Tuomivaaran alueella sekä varttuneen metsän eri kasvillisuusluokkien metsäkohteet, joita on havaittu kuudella maastokohteella (varttuneet tuoreet kankaat NT/VU, varttuneet kuivahkot kankaat VU/EN ja varttuneet kuivat kankaat VU/VU). Myös muutamia tuoreita keskiravinteisia lehtoja on alueen puronvarsissa ja hieman laajemmin Päivillisenkankaan eteläpuolella sekä pieni kohde Kalliovaaran lounaisreunassa lähteikön läheisyydessä (VU/EN).

Maastoselvityksessä havaittiin elinvoimaisista kasvilajeista (LC) lapinleinikkiä 16 kasvupaikalla ja keltakurjenmiekkaa yhdellä kasvupaikalla. Lapinleinikki on rauhoitettu ja Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävä laji (LSA 2023/1066, liite 7). Se on myös EU:n luontodirektiivin II-liitteen ja IV-liitteen laji. Lajia on myös aiemmin havaittu selvitysalueella Tuomivaaran itäpuolella (Laji.fi). Keltakurjenmiekka on rauhoitettu ja keskiboreaalaisella alueella ja Lapin alueella alueellisesti uhanalainen. Nämä lajit tulee huomioida tulevilla suunnitelmissa.

Suur- ja kulttuurimaisemaan ei tällä muutoksella ole merkitsevää vaikutusta, uuden valtatie sijoittuessa varsinaisten kyläalueiden ulkopuolelle tällä hetkellä rakentamattomalle metsäalueelle. Paikallisesti merkittävin ja näkyvin muutos on Kuolajoen eritasoliittymän toteuttaminen.

5 YLEISKAAVAN KUVAUS

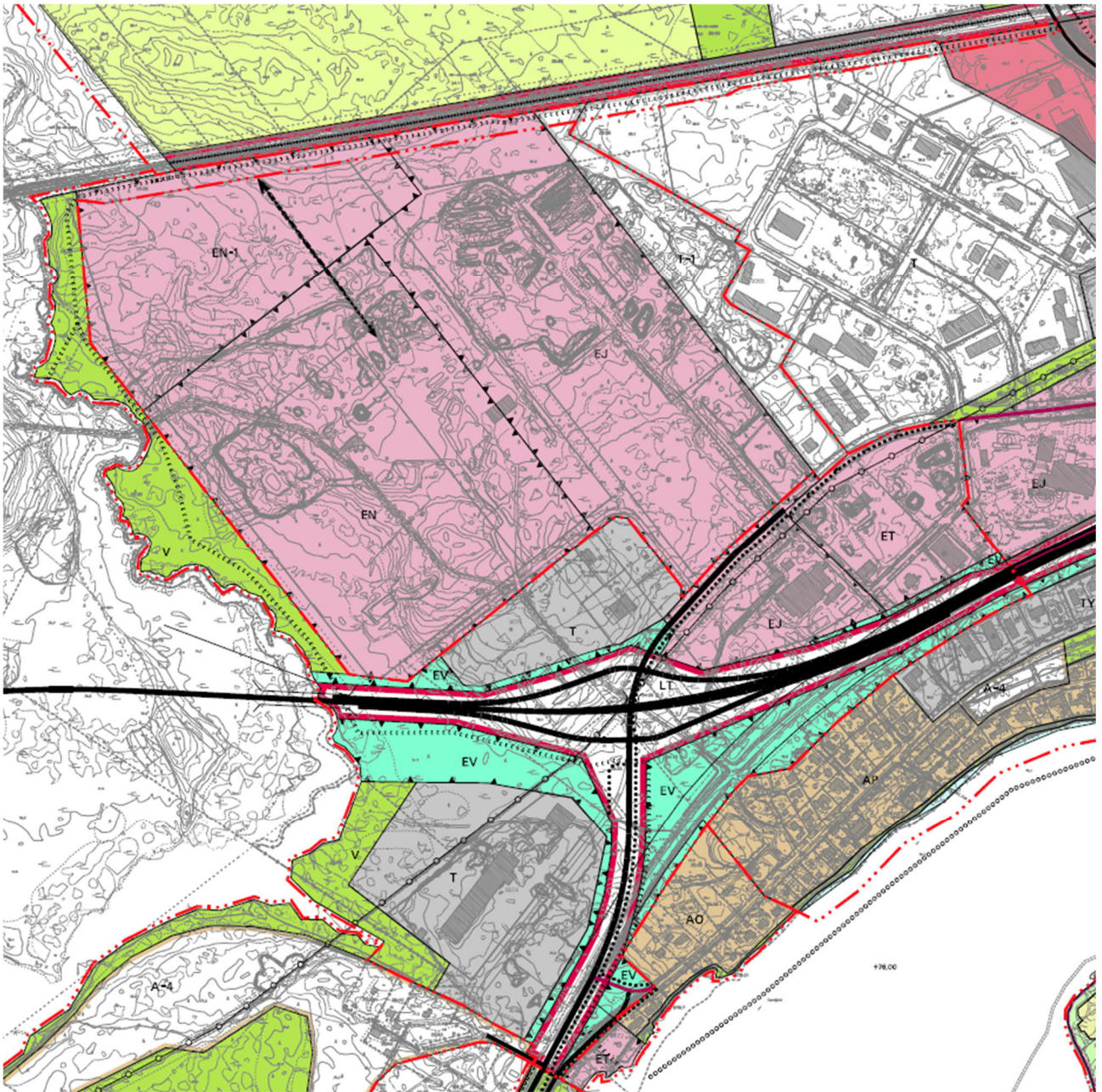
5.1 Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on yhteensä n. 80 ha.

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

Tulevat toiminnot 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



Kaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Teollisuus- ja varastoalue.



Virkistysalue.



Yleisen tien alue.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Energiahuollon alue. Alueelle voidaan sallia myös energiantuotantoon liittyvää teollisuustoimintaa.



Jätteenkäsittelyalue.



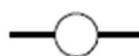
Suojaviheralue.

+75,74

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



Moottoniellokkailureitti.



Johto tai linja.



Uudet tiet ja linjat.

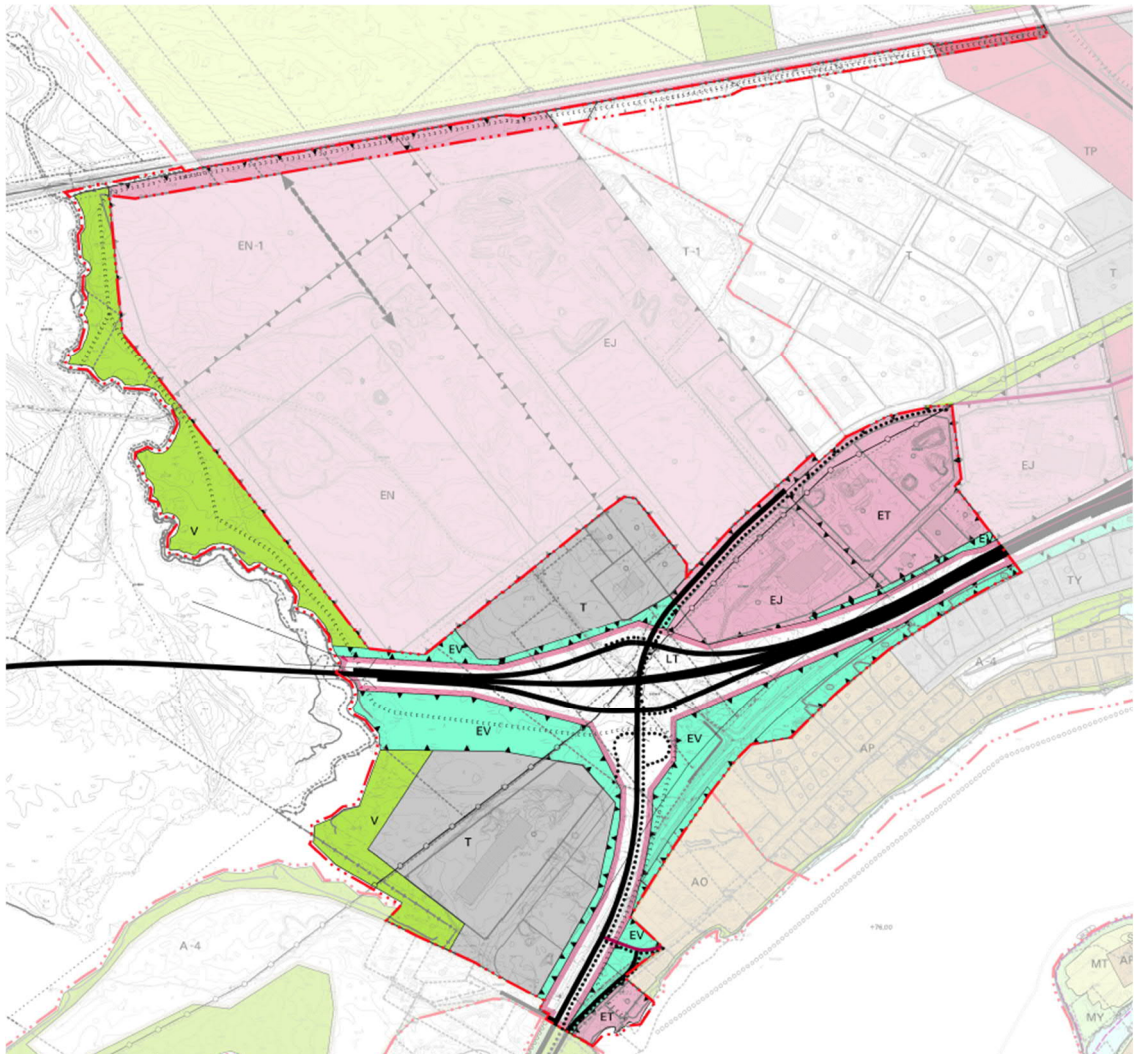


Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.

5.3 Kaavaehdotus



5.4 Osayleiskaavamuutos

Täydenty...

5.5 Palvelut

Voimassa olevissa kaavoissa on alueelle varattu liiketoiminnan tarpeita varten oleva alue, Ankkalampi. Alue toteutuessaan parantaa alueen palvelutuotantoa. Alueelle tuleva työpaikka- ja asumisrakenne tulee jatkossa kehittymään entisestään ja tukee em. alueen palvelutuotantorakennetta. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on myös Teollisuuskylä ja ns. Eteläkeskuksen kaupan keskittymä, joka jo nykyisellään tarjoaa kattavat palvelut alueen palvelutarjonnan tarpeiden tuottamiseen.

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.



Rovaniemen kaupunki
Tekniset palvelut/ kaavoitus
15.9.2025

Hyväksynyt:

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Laatinut:

Petteri Lampi
kaavoitusinsinööri

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma