

**Rovaniemen kaupunki**  
**PL 8216**  
**96101 Rovaniemi**

**KAAVAN LAATIJAN VASTINE APUKAN ASEMAKAAVAN KAAVAEHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEeseen**

Apukan asemakaavaehdotus on pidetty 24.4. – 25.5.2020 MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävänä ja siitä on pyydetty MRA 28 §:n mukaiset lausunnot. Nähtävänäoloaikana kaavaehdotuksesta ei tehty yhtään muistutusta. Lausunnon kaavaehdotuksesta antoi vain Lapin ELY-keskus.

**Lapin ELY-keskuksen lausunto**

ELY-keskus esittää lausunnossaan, että kaavaselostusehdotuksessa ei ole tunnistettu uusia 1.4.2018 voimaan tulleita alueidenkäyttötavoitteita tai esitetty, miten uudet VAT:et kytkeytyvät nyt käsillä olevaan kaavatyöhön.

ELY-keskus on lausunnossaan selvittänyt mitkä ovat yleiskaavoituksen sisältövaatimukset, jotka on MRL 54 § 4 momentin mukaisesti otettava huomioon asemakaavoitettaessa aluetta, jolla ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa.

Liikenteen osalta ELY-keskus kiinnittää huomiota liikennemeluun painottaen, että alueidenkäytön suunnittelussa on ehkäistävä melusta aiheutuvaa haitta ja haitallisia terveysvaikutuksia.

Tulviin varautumisen osalta Lapin ELY-keskus esittää Olkkajärven säännöstelyyn perustuen alimman rakennuskorkeuden määrättäväksi niin, että kastuville arat rakenteet sijoittuvat tason 101,00 m N 2000 yläpuolelle. Myös kaavaselostusta esitetään täydennettäväksi tulvatiedon osalta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön on esitetty liian suppeasti. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräyksissä tulisi ottaa huomioon päärakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallinen arvo.

Hulevesien osalta ELY-keskus esittää lausunnossaan hulevesien käsittelyn ohjaamista asemakaavassa.

Luonnonympäristön osalta ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Lausunnossaan ELY-keskus esittää huolen kaavaehdotuksessa esitetyn LV-1 alueen käytöstä ja toteutuksesta mm. siitä, sijoittuuko lauttasauna vesialueelle ja kuka vesialueen omistaa.

**Vastine:**

Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.3 on tiivistetysti kirjattu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kaavaehdotuksen vaikutusten arviointiosiossa kohdat 6.1 – 6.6 on arvioitu kaavan vaikutukset vaikutusalueittain, arviointi käsittää kohdassa 3.1.3 kuvattuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Vaikutusten arvioinnin kohdassa 6.8 on tiivistetty miten vaikutusten kaavaehdotuksen perusteluissa ja arvioinnissa kuvatut seikat edistävät valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksen kohdassa 6.7 on kuvattu miten kaavaehdotuksessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset. Kuvausta ei ole tehty laissa luetellut kohdat numerojärjestyksessä luetellen, vaan yleiskuvauksena josta on luettavissa, että kaavaehdotus täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Asemakaava laaditaan Apukan entisen maatalouden tutkimuskeskuksen alueelle. Kaavaehdotuksessa olemassa oleva rakennuskanta esitetään säilytettäväksi nykyisillä paikoillaan korjaten vanhaa rakennettua ilmettä vaalien. Kaikki alueen majoitusrakentaminen sijoittuu niin etäälle valtatiestä, että majoitusrakentamiselle ei aiheudu liikennemelusta haittaa.

Kaavaehdotusta tarkistetaan rakentamisen korkeusasemaa koskevan määräyksen osalta ELY-keskuksen esityksen mukaisesti ja kaavaselostusta täydennetään asian osalta.

Apukan alueella toimiva matkailuyrittäjä arvostaa Apukan vanhaa rakennettua ympäristöä ja on tehnyt mittavasti korjaustöitä rakennuksen historia huomioon ottaen. Rakennukset eivät kuitenkaan ole suojeltuja eikä niitä ole asemakaavaehdotuksen mukainen käyttö huomioon ottaen katsottu tarpeelliseksi asemakaavalla suojella.

Hulevesien osalta asemakaavaehdotuksen lumirakentamisen rakennusala koskevaa määräystä tarkistetaan niin, että hulevesien käsittely tulee tapahtua kyseisellä osa-alueella viranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Lumirakentamisen rakennusalan määräystä täydennetään myös niin, että alueen kesäkäyttö vesipuistona ja leiriytymiseen on kaavan mukaan mahdollista.

Kaavaselistusta täydennetään LV-1 alueen toteuttamisen ja toteuttamisen ehtojen kuvauksella.

### **Yhteenveto**

ELY-keskuksen lausunnon ja alueen yrittäjän omien tavoitteiden johdosta kaavaehdotusta muutetaan nähtävilläolon jälkeisenä korjauksena (MRA 32 §) seuraavasti:

- tulvan huomioon ottamista koskeva määräyksen korkeuslukema tarkistetaan 100, 25:stä 100, 5:ksi
- sama asia korjataan kaavakarttaan
- lumirakentamisen rakennusala koskevaa määräystä täydennetään ohjaamaan myös alueen kesäkäyttöä
- kaava-alueen hulevesien käsittely ohjataan lumirakentamisen rakennusalalle, alaa koskevaa määräystä täydennetään hulevesien käsittelyä koskevalla määräyksellä

Kaikki muutokset koskevat vain maanomistajan Metsähallituksen etua. Metsähallitus antaa suostumuksen muutoksille.

Rovaniemi 10.8.2020

Tapani Honkanen  
maanmitt.tekn. YKS282