



Rovaniemen kaupunki

KAUPUNGINOSA 26
APUKAN ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVAN SELOSTUS
18.08.2020



Seitap Oy
Rovaniemen kaupunki
2019-2020

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2	TIIVISTELMÄ	5
3	LÄHTÖKOHDAT	
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
	3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
	3.1.2 Luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö	8
	3.1.3 Suunnittelutilanne	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
5	ASEMAKAAVAEHDOTUS	14
	5.1 Asemakaavaehdotuksen kuvaus	15
	5.2 Liikenne	15
	5.3 Virkistysalue	16
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	16
	6.1 Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön	16
	6.2 Maa- kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	16
	6.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen	16
	6.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	16
	6.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	17
	6.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	17
	6.7 Yleiskaavan sisältövaatimukset	17
	6.8 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen	17
7.	OSALLISET VUOROVAIKUTUS JA YHTEYSTIEDOT	18
	Asemakaavan seurantalomakkeet	19-20

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Apukan asemakaava
Kaupunginosa 26

Kaavan laatija:

Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi, puh.0400-391468

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Yhteystiedot:

Rovaniemen kaupunki

Hallituskatu 7 PL 8216

96101 Rovaniemi

Yhteyshenkilö:

Timo Hätönen, puh. 016- 322 8914

tekninen lautakunta 26.3.2019 § 46

vireilletulosta ilm. päivämäärä 17.4.2019

valmisteluvaiheen kuulemisen kuultus 20.5.2019

valmisteluvaiheen kuuleminen 22.5. – 4.6.2019

kaavaehdotus kaupunginhallitus 16.3.2020 § 94

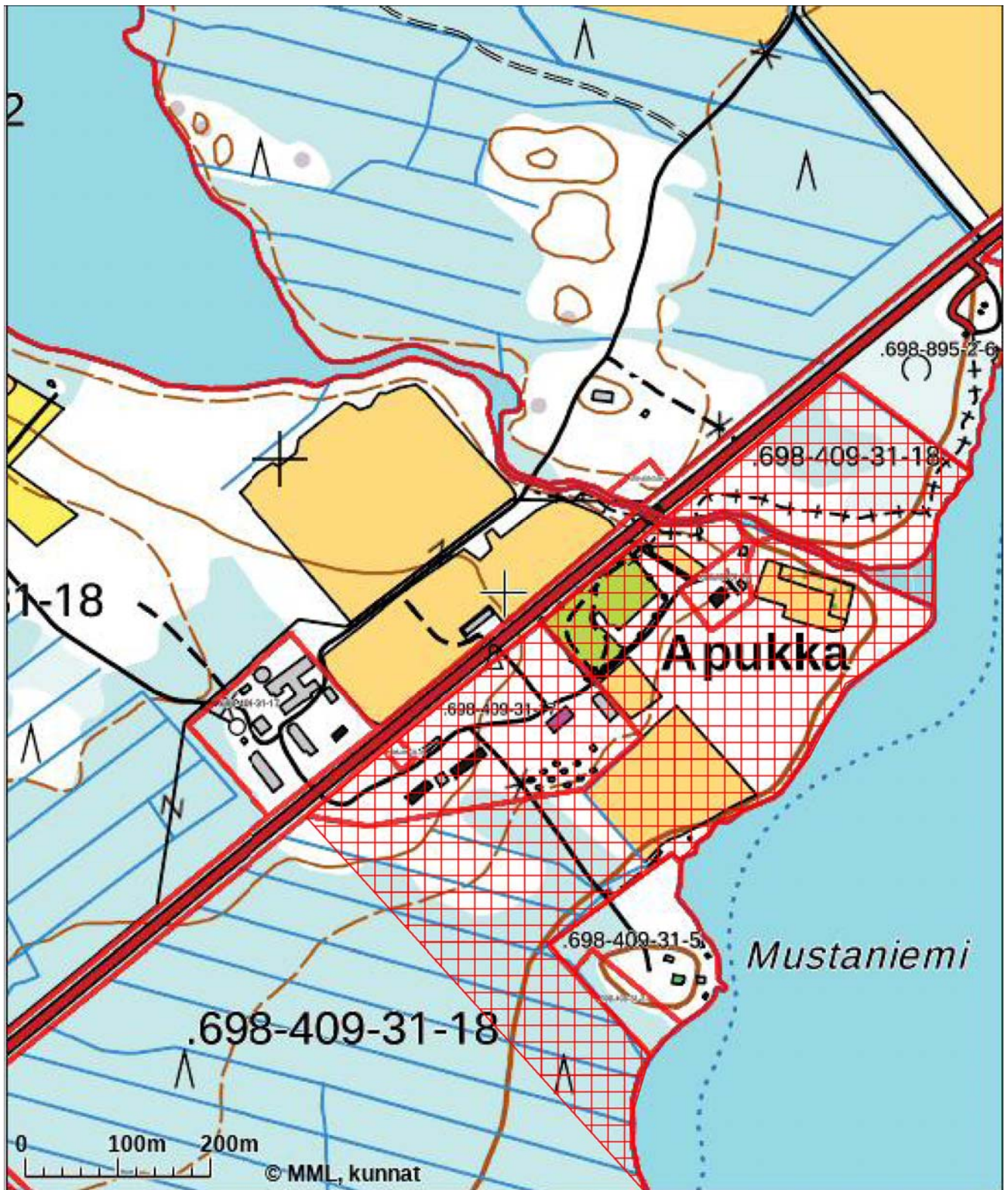
julkinen nähtävilläolo 24.4. – 25.5. 2020

kaupunginhallitus 31.8.2020 §

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Olkkajärven rannalla Apukassa.





Kaavoitettava alue käsittää Metsähallituksen maata 698-409-31-18 ja Apukka Resort Oy:n omistaman tilan 698-409-31-17 aluetta.
Kaavoitettava alue rasteroitu karttaan ruuturasterilla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavoitus käynnistyy maanomistajan Metsähallituksen ja alueen yrityksen Apukka Resort Oy:n aloitteesta. Yritys on kasvanut nopeasti merkittäväksi matkailupalvelujen tarjoajaksi. Hakijoiden tavoitteena on laatia asemakaava, ohjaamaan yrityksen tulevien vuosien rakentamista. Alueelle ei ole aikaisemmin laadittu asemakaavaa.

tekninen lautakunta	26.3.2019 § 46
vireilletulosta ilm. päivämäärä	17.4.2019
valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutus	20.5.2019
valmisteluvaiheen kuuleminen	22.5. – 4.6.2019
kaavaehdotus kaupunginhallitus	16.3.2020 § 94
julkinen nähtävilläolo	24.4. – 25.5. 2020
kaupunginhallitus	31.8.2020 §

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulon päätös:

Tekninen lautakunta on 26.3.2019, §:ssä 46 päättänyt saattaa vireille asemakaavan laatimisen Apukan alueelle.

Vireilletulo nähtävillä:

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille kuulutuksella Lapin Kansassa 17.4.2019 sekä kirjeillä maanomistajille ja naapureille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 18.4.–2.5.2019.

Valmisteluvaihe nähtävillä:

Asemakaavaluonnos pidetään valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtävillä 22.5.-4.6.2019 palvelupiste Osviitassa. Nähtävillä pidosta ilmoitetaan kuulutuksella 20.5.2019 Lapin Kansassa ja kirjeellä osallisille.

Kaavaehdotuspäätös:

Kaupunginhallitus päätti x.x.2020 elinvoimalautakunnan esityksestä x.x.2020 hyväksyä kaavaehdotuksesta ja sen julkisesta nähtävilläpidosta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläpito:

Kaupunginhallituksen päätöksellä 16.3.2020 § 94 asemakaavaehdotus on asetetaan 24.4.- 25.5.2020 julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi palvelupiste Osviitaan. Nähtävillä pito on ilmoitettu kuulutuksella Lapin Kansassa 23.4.2020 sekä kirjeellä rajanaapureille. Kuulemisen aikana annetut muistutukset ja lausunnot käsittelee kaupunginhallitus.

Kaavan hyväksymispäätös:

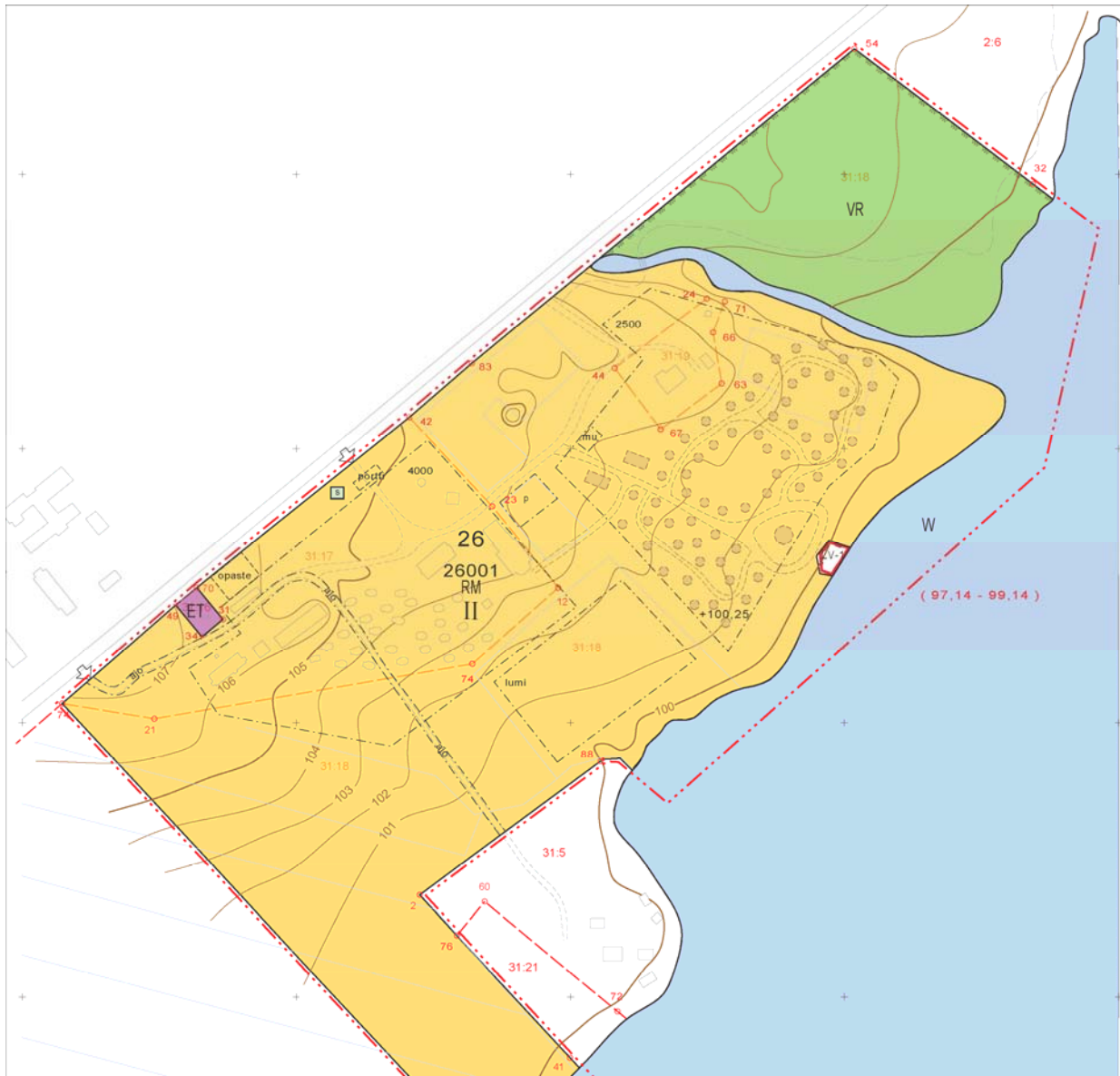
Kaupunginhallitus 31.8.2020 § xx esitti kaavaehdotuksen valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 7.9. 2020 § xx

Muutoksenhaku:

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus hakea 30 vuorokauden aikana muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu Rovaniemen kaupungin 26 kaupunginosan asemakaavaan matkailua palvelevien rakennusten kortteli 1.



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamääräyksellä määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n nojalla, että katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuu kuuluu alueen maanomistajille tai -haltijoille.

Asemakaavan saatua lainvoiman, on uudisrakentamisessa noudatettava asemakaavaa ja sen määräyksiä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueella on aikoinaan toiminut maatalouden tutkimuskeskus Apukka. Viime vuodet alueella on harjoitettu matkailutoimintaa, nykyisen maanomistajan ja tämän kaavoituksen hakijan Apukka Resort Oy:n toimesta viimeiset pari vuotta.

3.1.1 Alueen yleiskuvauks

Alue on luonteeltaan rakennettua ympäristöä. Alueella on lukuisia eri-ikäisiä Apukan tutkimuskeskuksen aikana rakennettuja rakennuksia ja niiden lomassa tutkimusalueita ja mm. arboretum. Alueen nykyisen toimijan toimesta alueelle on kahden viime vuoden aikana rakennettu majoitus- ja ohjelmapalveluyrityksen Reseption laajentamalla vanhaa rakennusta. Alueelle on rakennettu myös parikymmentä "revontulikota" mallista majoitusrakennusta ja "saunamaailma".



Tässä alueen rivitaloja.

3.1.2 Luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö

Maisemakuva

Asemakaavoitettava alue on Olkkajärven ranta-alueita käsittäen alueen Olkkajärven ja "Nelostien" välissä. Maasto rakennusten ja Olkkajärven välissä on suurimmalta osin peitteinen.



Villa Apukka joka on entinen Tutkimusaseman johtajan asunto, taustalla Olkkajärvi.

Alla päärakennus, sen kohdalla maisema aukeaa Olkkajärvelle.



Luonnonolot

Kaavoitettava alue on kokonaan kulttuurimaisemaa. Lähinnä luonnontilaa on metsikkö päärakennukselta Villa Apukkaan johtavan tien rannan puolella.



Tutkimusaseman alueelle on perustettu myös arboretum, joka on tarkoitus säilyttää matkailun ohjelmalveluna. Alla kuva arboreettumista.



Rakennettu ympäristö

Asemakaavoitettavan alueen rakennuskanta on kuvattu edellisillä sivuilla maisemakuvan yhteydessä. Kaavoitettavan alueen kohdalla Olkkajärven rannassa on yksi loma-asuinkiinteistö. Loma-asunto on rakennettu jo v. 1935 ja on ollut siitä alkaen omistajasuvun loma-asuinkäytössä, myös koko Apukan tutkimuskeskuksen toiminnan ajan.

Liikenne

Asemakaavoitettava alue liittyy tällä hetkellä kolmella liittymällä nelostiehen. Kaavoitettavan alueen läpi kulkee osoitejärjestelmän mukainen tie, Tutkijantie.

Tekninen huolto

Asemakaavoitettavan alueen sähkönjakelusta vastaa Rovakaira.
Käyttöveden alueelle toimittaa Napapiirin Energia ja Vesi.
Alueella on oma jätevedenpuhdistamo.

3.1.3 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14 päivänä joulukuuta 2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm:

- Luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä edistetään
- Tuetaan alueen elinvoimaisuutta
- Luodaan edellytyksiä elinkeinojen ja yritystoiminnan kehittämiseksi

Alueiden käytön suunnittelulla tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Maakuntakaava

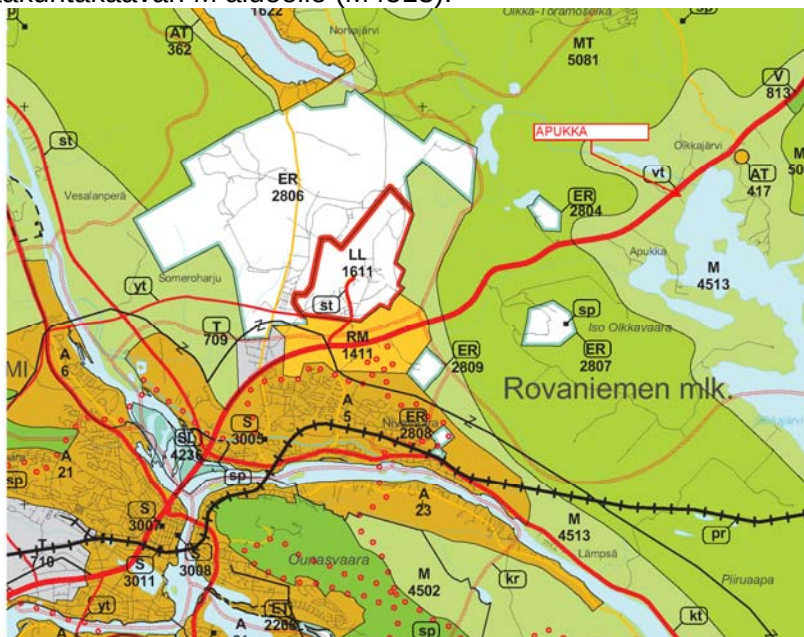
Alue kuuluu Rovaniemen maakuntakaava-alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Rovaniemen maakuntakaavan 2.11.2001. Rovaniemen vaihe-
maakuntakaavan Ympäristöministeriö vahvisti 26.5.2010.

Maakuntakaavan uudistaminen

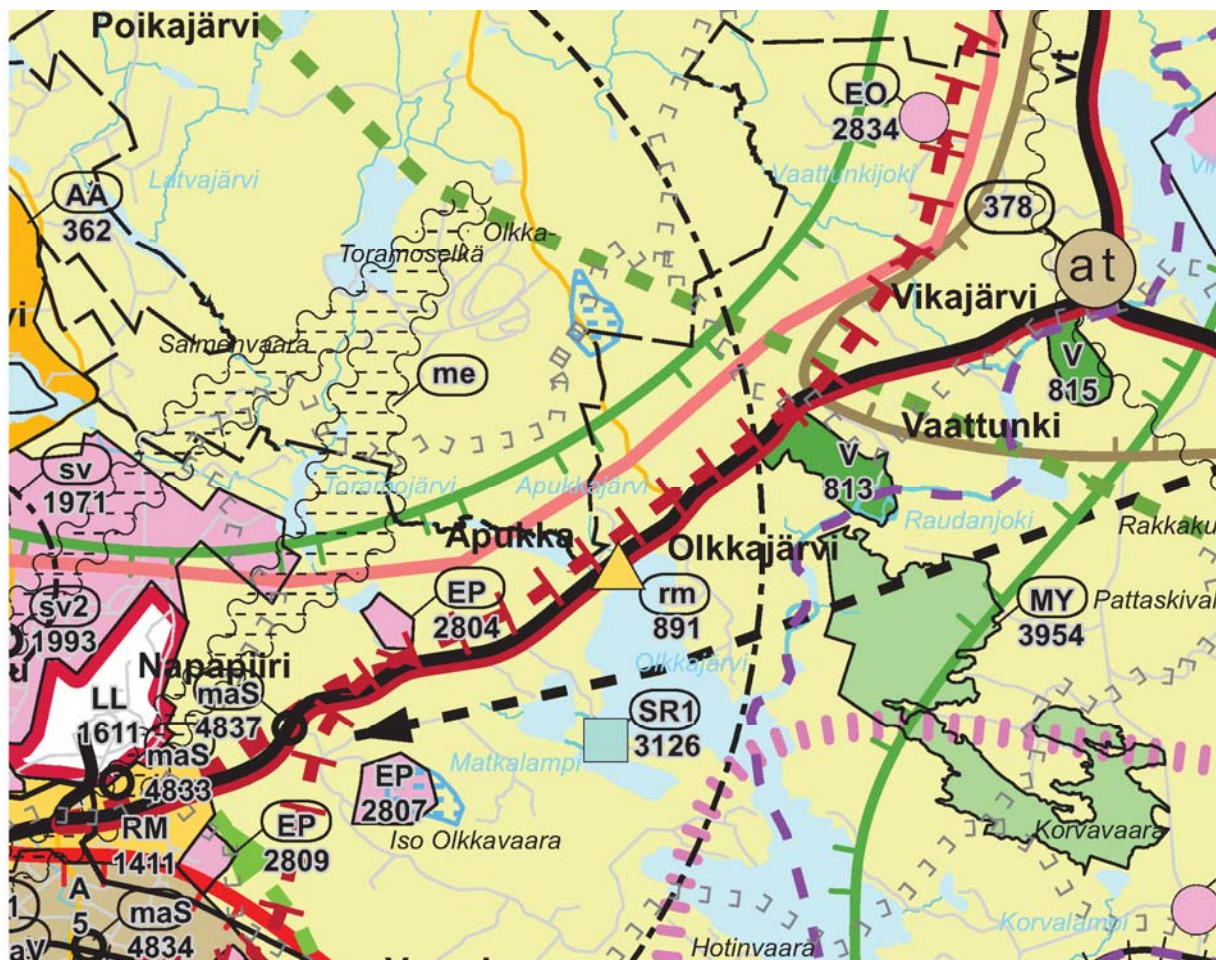
Lapin liiton valtuusto on 21.11.2011 päättänyt Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaavan laatiminen on kuulutettu 18.3.2014 vireille. Kaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A.

Voimaan tullessaan maakuntakaava korvaa Rovaniemen maakuntakaavan ja Rovaniemen vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Asemakaavoitettava alue sijoittuu 4.12.2001 voimaan tulleen Rovaniemen maakuntakaavan M alueelle (M4513).



Maakuntakaavaa uudistettaessa alue kuuluu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen alueeseen. Maakuntakaavaehdotuksessa Apukan matkailupalveluyritys on osoitettu matkailu / virkistyskohteena rm 891.



	seuralla alueen erityiset luonnonsuojeluvuorot. MATKAILU-VIRKISTYSKOHDE Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen kannalta merkittävät kohteet. Alueen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin niitä hyödyntäen.
---	--

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa..

Asemakaava

Kaavoitettavan alueen läheisyyteen ei ole laadittu asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

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

Kiinteistörekisteri

Asemakaavoitettava alue on maarekisterin aluetta, käsittäen Metsähallituksen maata 698-409-31-18 ja Apukka Resort Oy:n omistaman tilan 698-409-31-17 aluetta..

Pohjakartta

Alueelle laaditaan tämän työn yhteydessä asemakaavoituksen pohjakartta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus käynnistyi maanomistajan Metsähallituksen ja alueen yrityksen Apukka Resort Oy:n aloitteesta. Yritys on kasvanut nopeasti merkittäväksi matkailupalvelujen tarjoajaksi. Yrityksen toiminnan jatkokehittäminen vaatii merkittävää lisärakentamista alueelle. Lisärakentaminen ei ole mahdollista ilman kaavoitusta.

Kaavan laatimisen tavoite on laatia asemakaava, ohjaamaan yrityksen tulevien vuosien rakentamista.

4.2 Vireilletulo

Rovaniemen kaupungin tekninen lautakunta päätti 26.3.2019 § 46 Apukan asemakaavoituksen vireilletulosta. Vireilletulo kuulutettiin 17.4.2019

4.3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Apukan asemakaavoituksen vireilletulon vaiheessa jätettiin kaavoituksesta kaksi mielipidettä ja luonnosvaiheen kuulemisen aikana yksi kirjallinen mielipide.

Asemakaavaehdotuksessa mielipiteet otettiin huomioon mm. asemakaava-alueen takana sijaitsevan kiinteistön kulkuoikeuden osalta ja rakennusoikeuden sijoittumisessa riittävän etäälle naapurikiinteistöstä.

Rovaniemen kaupunginhallitus hyväksyi 16.3.2020 § 94 asemakaavaehdotuksen MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville pantavaksi. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 24.4. – 25.5. 2020.

Kaavaehdotuksesta ei tehty yhtään muistutusta.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin MRA 28 §:n lausunnot. lausunnon antoi Lapin ELY-keskus. Kaavaehdotukseen tarkistettiin määräyksiä ELY-keskuksen lausunto huomioon ottaen.

Rovaniemen kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotusta 31.8.2020 ja päättää kaavaehdotuksen esittämisestä valtuuston hyväksyttäväksi § xx.

Kaupunginvaltuusto päättää Apukan asemakaavan hyväksymisestä 7.9.2020 § xx.

5. ASEMAKAAVA

5.1 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavalla kaavoitettavalle alueelle osoitetaan yksi matkailua palvelevien rakennusten kortteli (RM) pinta-alaltaan 18,8 ha. Kortteli jakaantuu kahdeksi rakennusalueksi, joista vanhan Apukan koeaseman tontin käsittävälle rakennusalueelle osoitetaan 4000 k-m². Metsähallituksen maalle ja Villa Apukan käsittävälle rakennusalueelle 2500 k-m² rakennusoikeutta, yhteensä siis 6500 k-m² rakennusoikeutta. Kaavaehdotuksessa ensin mainittu 4000 k-m² on luonnosvaiheessa esitettyä korkeampi siitä syystä, että Apukan koeaseman vanhoihin rakennuksiin käytetystä rakennusoikeudesta oli luonnosvaiheessa virheellinen tieto.

Toiselle rakennusalueelle sijoittuvat entisen Apukan koeaseman rakennukset ympäristöineen ja niiden yhteyteen hotellitoiminnan aikana rakennetut majoitusrakennukset. Kaikki entisen koeaseman rakennukset ovat tällä hetkellä alueen kiinteistön nyt omistavan matkailuyrityksen matkailupalvelukäytössä. Tällä rakennusalueella asemakaavaehdotuksen mukainen 40000 k-m² rakennusoikeus mahdollistaa vain vähäisen (n. 600 k-m²) lisärakentamisen.

Toinen rakennusalue on lähes rakentamatonta. Vanhaa rakennuskantaa sillä on vain Villa Apukka ulkorakennuksineen. Tälle rakennusalueelle tulee sijoittumaan Apukka Resort Oy:n lähi vuosien majoitusrakennusten uudisrakentaminen. Kaavaehdotukseen on ohjeellisesti esitetty uudisrakentamisen sijoittuminen. Uudisrakentaminen tulee olemaan lähes kokonaisuudessaan "revontulikota" tyyppistä rakentamista, joita rakennetaan n. 60.



"Komsio" tyyppinen revontulikota, jossa revontulien katselu sijoittuu toiseen kerrokseen. Apukka Resort Oy:n uudisrakentamisessa tullaan käyttämään pääasiassa tätä tyyppiä.

Apukan asemakaava

5.3 Virkistysalue

Asemakaavassa osoitetaan 3,5 ha:n virkistys ja retkeilyalue (VR). Virkistysalue on Metsähallituksen maata, joka on nykyiselläänkin virkistyskäytössä. Alueella on rakennettu ulkoilureitti.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Apukan asemakaavan välittömässä läheisyydessä on yksi loma-asuinrakennus. Asemakaavaluonnoksella rakentaminen rajataan sijoittumaan niin, että lähimmät rakennukset sijoittuvat loma-asuinkiinteistön omistajien toivomuksen mukaisesti vähintään sadan metrin etäisyydelle heidän kiinteistöstään, siten yli 150 m etäisyydelle loma-asunnosta. Muille yksityisille kiinteistöille asemakaavalla ei voi katsoa aiheutuvan vaikutuksia. Mainitulle loma-asuinkiinteistölle kulkeminen tapahtuu entisen käytännön mukaisesti asemakaavalla muodostuvan korttelin läpi. Kaavalla korttelin läpi osoitetaan ajo-yhteys rasiitteen mukaisena.

6.2 Vaikutukset maa- kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavoitettava alue on viemäröity, kaikki rakentaminen liittyy viemäriverkostoon, asemakaavasta ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Alueella ei esiinny pintakalliota, maaperä on ominaisuudeltaan routivaa hiesumoreenia.

6.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan vanhaa kulttuurimaisemaa. Lähimpänä luonnontilaa on metsäalue, jolle asemakaavaluonnoksella uudisrakentaminen esitetään sijoittuvaksi. Metsä on ojitettua havupuuvaltaista täysikasvuista metsää, johon pieninä yksikköinä (revontukikota) toteutettava majoitusrakentaminen luontevasti sijoittuu niin, että peitteisyys säilyy rakentamisen jälkeenkin.

Apukan koeaseman alueella on monipuolinen osin erityislaatuinenkin kasvisto (arboretum) jonka säilyminen turvataan osoittamalla rakennusalat niin, että rakentaminen ei vaaranna kasvillisuutta.

Asemakaavoitettavalla alueella järven ja valtatie välissä ei esiinny harvinaisia eläinlajeja.

6.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavaluonnos on laadittu tavoitteen mukaisesti niin, että se turvaa Apukka Resort Oy:n toiminta kehittämisen suunnitellun mukaiseksi matkailupalvelujen toimivaksi yksiköksi. Toiminnan tarkoituksena on tarjota matkailijalle täyden palvelun matkailuelämys joka sisältää majoittumisen ja monipuoliset ohjelmalvelut.

Apukan asemakaava muodostaa merkittävän palvelukokonaisuuden tukemaan Rovaniemen ja Napapiirin matkailun palveluvarustusta. Rovaniemen matkailupalvelutarjonta on mittava, silti Apukan kokoisella yksiköllä on merkittävä myönteinen vaikutus myös kuntatalouteen.

Asemakaavoitettava alue on sähköistetty. Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan puistomuuntamon rakennusala uudisrakentamisen tarpeisiin.

Liikenteellisesti Apukan asemakaava tukeutuu valtatie E 75, eli nelostiehen. Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan kaksi ajoneuvoliittymää nelostiehen.

6.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Apukan koeaseman rakennuskanta muodostaa rakennetun ympäristön. Rakennukset kunnostetaan ja on jo osittain kunnostettua rakennusten arvo ja rakennustapa huomioon ottaen. Uudisrakentaminen tulee olemaan vanhaa rakennuskantaa pienimuotoisempaa, joten maisemakuvassa vanha rakennuskanta on hallitsevaa.

6.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Muodostamalla edellytykset toimintakykyisen matkailupalvelukeskuksen muodostumiselle, kaavoituksella on positiivinen vaikutus matkailuelinkeinon toimivan kilpailun kehittymiselle Rovaniemen kaupungin alueelle.

6.7 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Apukka sijaitsee lähellä Rovaniemeä, Rovaniemen lentokenttää ja Napapiirin matkailupalvelukeskuksesta. Tällä sijainnilla erinomaisilla liikenneyhteyksillä Apukan matkailurakentaminen täydentää Rovaniemen matkailurakennetta. Apukan työntekijät voivat asua Rovaniemellä, työmatka on matkailuelinkeinossa hyvinkin kohtuullinen.

Apukan matkailurakentaminen kehittää Rovaniemen elinkeinoelämää matkailupalveluissa, kerrannaisvaikutuksina muutenkin kaupallisten ja liikennepalvelujen alueella.

Apukan kehittämisessä hyödynnetään entisen koeaseman rakenteita. Rakennuksia on entisöity niiden perinne huomioon ottaen ja ympäristöä säilytetään osana matkailupalveluja, esimerkkinä Arboretum ja viereiset ulkoilureitit.

6.8 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen

Apukan alueen kehittäminen ja asemakaavoittaminen toimivaksi matkailupalveluyksiköksi edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajanalueiden hyvää saavutettavuutta. Apukan palveluita tarjotaan ja niitä käytetään matkailun lisäksi Rovaniemeläisten vapaa-ajan vieton, merkkipäivien ym. tapahtumien järjestämiseen.

Apukan koeasema kokonaisuutena on ollut maan rajojen ulkopuolellakin tunnettu ja tunnustettu maatalouden tutkimus- ja koeasema. Apukan kehittämisessä matkailupalveluyrityksenä arvostetaan ja tuodaan myös esille tätä perinnettä.

Alueen kehittämisessä johtoajatuksena on alueen kehittäminen mahdollisimman taloudelliseksi energiahuollon ym ekologisten tarpeiden suhteen.

Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaan lisättiin määräys hulevesien käsittelystä.

Tulviin varautumisen turvaamiseksi asemakaavassa on määräys rakentamisesta niin, että rakennuksille ei aiheudu vaaraa tulvista. Alimman rakennuskorkeuden lukemaa tarkistettiin julkisen nähtävilläolon jälkeen ELY-keskuksen lausunnossa esittämän mukaiseksi.

7. OSALLISET, VUOROVAIKUTUS JA YHTEYSTIEDOT

Apukan asemakaavaehdotus pidettiin MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville 24.4. – 25.5.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta ei tehty yhtään muistutusta.

Asemakaavaehdotusta tarkistettiin Lapin ELY-keskuksen lausunnossa esittämän mukaisesti tulvamääräyksen ja hulevesien käsittelyä koskevan määräysten osalta. Nähtävilläolon jälkeen tehtävät muutokset koskettavat vain korttelin maanomistajan etua. Maaomistajaa Metsähallitusta on kuultu muutosten johdosta (viite MRA 30 §).

YHTEYSHENKILÖT:

Rovaniemen kaupunki kaavoitus
Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
PL 8216, 96101 Rovaniemi
puh. 016 322 8927
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupunki kaavoitus
PL 8216, 96101 Rovaniemi
Kaavasuunnittelija Timo Hätönen
puh. 016 322 8914 tai 0400 451 453
etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavan laatija Tapani Honkanen, Seitap Oy
Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi
puh. 0400 391468
tapani.honkanen@seitap.inet.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	11.02.2020
Kaavan nimi	APUKAN ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	11.02.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.04.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	698 2019-9
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	25,2400	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	25,2400
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	25,2400	100,0	6500	0,03	25,2400	6500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,5000	13,9			3,5000	
R yhteensä	18,8000	74,5	6500	0,03	18,8000	6500
L yhteensä	0,0400	0,2			0,0400	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,9000	11,5			2,9000	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	25,2400	100,0	6500	0,03	25,2400	6500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,5000	13,9			3,5000	
VR	3,5000	100,0			3,5000	
R yhteensä	18,8000	74,5	6500	0,03	18,8000	6500
RM	18,8000	100,0	6500	0,03	18,8000	6500
L yhteensä	0,0400	0,2			0,0400	
LV-1	0,0400	100,0			0,0400	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,9000	11,5			2,9000	
W	2,9000	100,0			2,9000	