

<p>Vuorovaikutuslomake, ehdotusvaihe nähtävillä 18.3.-16.4.2020. Täydennetty kaupunginhallituksen 1.6.-20 päätöksen mukaisesti.</p>	<p>Vastine</p>
<p>Lausunto kirjattu 3.4.2020 Lapin ELY –keskus</p> <p>Asemakaavaehdotus, Mäntyvaara-Heposuo, Rovaniemi</p> <p>Lapin ELY-keskus toteaa, että lausuntoa pyydetään kaavaselostuksesta ja kaavakarttaehdotuksesta. Lapin ELY-keskuksen käytössä ei ole valmisteluaineistolausunnosta huolimatta kaavan laatimisessa käytettyjä selvityksiä kokonaisuudessaan.</p> <p>Kaavan nimi Lapin ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota kaavakartalla esitettävän kaavan nimeen. Kaavaselostuksen mukaan kaavan nimi on 'Mäntyvaara – Heposuo alueen asemakaava' ja kaavakartan mukaan 'Mäntyvaara – Heposuo asemakaavan laatiminen'. Nimen tulee osoittaa ELY-keskuksen käsityksen mukaan lopputulosta eikä prosessia.</p> <p>Yhdyskuntarakenne Asemakaavaehdotus ei ole yleiskaavan mukainen. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksen perusteella ei muodostu käsitystä yleiskaavan vanhentuneisuudesta sisällöllisesti. Esimerkiksi koulun sijoittamista perustellaan 'Nyit suunnittelun kohteena oleva alue on todettu olevan uuden koulun sijainnille optimaalinen.' Lapin ELY-keskus toteaa, että 'toteamisen' tulee perustua johonkin selvitykseen, joka tulee olla kaavan aineistoa ja olla osallisten saatavilla. Yleiskaavan vanhentuneisuuteen perustuvan yleiskaavasta poikkeavan asemakaavan on sopeuduttava yleiskaavan kokonaisuuteen ja ratkaisua tulee perustella yleiskaavan sisältövaatimusten täytymisellä.</p> <p>Asemakaavaselostuksesta ei tosiasiallisesti saa selvää, millainen liikennejärjestelmä kaava-alueella ja vaikutusalueella on.</p> <p>Pohjavedet Kaavaehdotukseen on lisätty Mäntyvaaran (1269801) 1-luokan pohjavesialueen rajaus, kuten Lapin ELY-keskus on kaavan valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa (30.10.2019) esittänyt. Lisäksi kaavaselostuksessa todetaan, että Mäntyvaaran pohjavesialueelle valmistunut pohjaveden suojelusuunnitelma huomioidaan kaavatyössä.</p> <p>Tarkennuksena kuitenkin vielä kaavaselostuksessa pohjavesialueen rajauksesta käytettyihin termeihin: Kaavaselostuksessa (s. 10 ja 29) pohjavesialueen ulkorajauksesta käytetään termiä pohjavesialueen valuma-alue ja sisemmästä rajasta nimeä pohjavesialueen raja. Kaavaselostuksessa todetaan mm. että "Kaavaan on osoitettu Mäntyvaaran pohjavesialueen valuma-alueen raja. Varsinainen pohjavesialue ei sijoitu kaava-alueelle vaan jää sen eteläpuolelle." Lapin ELY-keskus muistuttaa, että pohjavesialueen rajaus koostuu kahdesta rajauksesta, josta ulompi on nimeltään pohjavesialueen raja. Tällä</p>	<p>Kaavaan liittyvät selvityksen ovat olleet palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet -sivuilla kaavatorilla kokonaisuudessaan esillä nähtävilläolon aikana.</p> <p>Kaavaselostuksessa on mainittu tehdyistä selvityksistä ja ne on tuotu selostuksessa esille referoituna.</p> <p>Lausuntopyyntöissä sekä saatekirjeissä on tuotu esille, että kaavaan voi tutustua palvelupiste Osviitassa sekä kaupungin internet sivulla kaavatorilla. Kaavan nimi on kaavarekisterissä tarkennettu.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa alueelle on muodostettu Rovaniemen yleiskaavassa 2015 osoitettua uutta virkistysaluetta niin paljon, kuin se vain on ollut mahdollista.</p> <p>Ely:n aiemman lausunnon osalta todetaankin, että se toteuttaa yleiskaavan tavoitteita. Kaavassa uutta virkistysaluetta on perustettu 68,7 ha ja suojaviheraluetta 10,2 ha. Uuden asemakaavoitettavan alueen koko on n. 97,2 ha ja siinä uusien korttelialueiden yhteen laskettu koko on n. 12,7 ha. Katualueita alueella on n. 5,6 ha.</p> <p>Pohjaveden suojelusuunnitelma on huomioitu kaavassa edellisen lausunnon mukaisesti ja merkitty kaavakarttaan aluerajoina sekä kaavamääräyksellä määräysluetteloon.</p> <p>Koska, Rovaniemen yleiskaava 2015 on valmistunut jo ennen kuntien yhteenliittymää, ei siinä ole huomioitu tulevan uuden kunnan maankäytön kehityksen tarpeita</p>

alueella katsotaan olevan vaikutusta koko pohjavesimuodostumaan. Sisempi rajausta taas osoittaa pohjaveden varsinaista muodostumisaluetta. Pohjavesialuetta ja sille sijoittuvia toimintoja tarkasteltaessa käytetään aina ulointa rajaa, eli pohjavesialueen rajaa. Täten ei voida todeta, että pohjavesialue ei ulotu kaava-alueelle, sillä VL- ja EV-alueille sijoittuva rajausta on pohjavesialuetta sekin.

Rakentamiskelpoisuus Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava tulee laatia siten, että luodaan edellytykset terveelliselle elinympäristölle. Alueella esiintyy soita, koska vedet eivät virtaa puroina eikä kosteus imeydy maaperään. Maaperään jää kosteutta, joka on ilmeinen riski kosteus- ja homeongelmille rakennuksissa.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavassa tulee ratkaista rakennuspaikan sopivuus. Kaavaselostuksen mukaan alueella on tehty maaperäselvityksiä. Tuloksia ei esitetä kokonaisuudessaan. Yleisten rakennusten korttelialueen osalta selvityksessä todettua ja kaavaselostuksessa esiintuotua ei ole otettu huomioon rakennusalan osoittamisella tai kaavamääräyksellä. Asemakaavaehdotus ei sisällä määräyksiä tonttikohtaisista pohjatutkimusvaatimuksista. Asemakaavaehdotuksen perusteella rakennuspaikoille ei tarvita mitään erityistoimenpiteitä rakennuspaikkojen sopivuuden varmistamiseksi. Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaavaa ei ole laadittu niin, että rakennuspaikkojen sopivuus olisi ratkaistu siten, että tarveellisen elinympäristön sisältövaatimus täyttyy.

tulevaa kehitystä huomioiden.

Muutoin yleiskaavan ohjausvaikutus on huomioitu mahdollisimman hyvin.

Rovaniemen maanomistus on myös keskittynyt pääsääntöisesti länsiosaan kaupunkia, joten riittävän tonttitarjonnan varmistaminen on välttämätöntä uuden alueen perustamisen näkökulmasta.

Rovaniemen koko kaupungin osalta on tarkoitus käynnistää yleiskaavan laadinta sekä päivitys jossa uusi tuleva Mäntyvaara – Heposuoalue tullaan huomioimaan.

Liikennejärjestelyt on toteutettu huomioimalla Rovaniemen liikennejärjestelmä 2030 suunnitelmaa, jossa on toteutettu jo aiemmin selvityksessä osoitettu ajoneuvoliikenteen yhteyspuute.

Uusi alue tulee yhdistämään Mäntyvaaran alueen liikenteellisesti niin, että alueelle toteutettavien tapahtumien osalta voidaan liikennöinti järjestää huomattavasti paremmin. Myös maankäytön suunnittelun edetessä tulevaisuudessa on länsiosassa kaupunkia Oinaavaaran kautta mahdollista saada uusi yhteys Vennivaaran alueelle.

Se myös mahdollistaa uusien alueiden perustamista ja tonttivarannon parantamista tulevaisuudessa sekä kaupunkirakenteen hallitun laajentumisen.

Yleisten rakennusten korttelialue on osoitettu merkinnälle Y, kun ei voida varmuudella osoittaa korttelialueen tulevaa käyttötarkoitusta. Myös päätöstä koulun sijoittamisesta

Virkistyskäyttöalueen käyttömahdollisuudet

Moottorikelkkareitejä/uria on kaavaehdotuksen virkistysalueella joka puolella varmistamassa kelkkailun mahdollisuuksia asutuksen ympärillä. Reiteistä/urista ei ole kaavamerkinnän selitystä eikä reitistöä ole olemassa mitään selvityksiä ja perusteita. On epäselvää, aikooko kaupunki perustaa asemakaavalla virallisia moottorikelkkareitejä.

Asemakaavan virkistysalueen tulisi tukea lähiluonnossa viihtymistä. ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa ei tuoda esiin, että puustoiset kivennäismaat ja puustoiset suot rakennetaan tehokkaasti pientalokorttelialueiksi (66 pientalorakennusta, KL- ja Y-korttelit) ja Oinaanrannantien rakentaminen tuhoaa avosuon luonnon vetovoiman. ELY-keskus toteaa, että luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu riittäväällä tavalla.

alueelle ei ole. Kouluverkkoasiat ratkaistaan sivistystoimialan toimesta myöhemmin tulevaisuudessa.

Rakennusala on osoitettu korttelialueelle väljästi, koska tulevan rakentamisen osalta ei ole osoittanut suunnitelmia ja/tai minkä tyyppistä tuleva rakentaminen alueelle tulee olemaan, tai muuttuuko aluevaraus joksikin muuksi tulevaisuudessa, vaikkapa virkistysalueeksi.

4.4

Yleisten rakennusten korttelialueet

12



Yleistien rakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Merkintää käytetään silloin, kun ei ole tarpeen tai mahdollista osoittaa korttelialueen käyttötarkoitusta tarkemmin. Merkintää voidaan käyttää myös silloin, kun haluttua yleisten rakennusten käyttötarkoitusta varten ei ole olemassa omaa merkintää. Tällöin merkintään liitetään käyttötarkoitusta täsmäntävä kaavamääräys.

Pohjatutkimusten ja Geologisen tutkimuskeskuksen kartta-aineiston mukaan alueen maaperä muodostuu pintamaata lukuun ottamatta hiekkamoreenista. Alueen pintamaa vaihtelee vastaavalla tavalla osittain turvekerroksesta, kuin aiemmin kaavoitetulla Isoaavantien itäpuolisella asuinalueella ja alue on ollut kuitenkin hyvin rakennettavissa. Kaavaselostuksessa on myös tuotu esille ennen varsinaisen rakennusluvan hakemista, että tonttikohtainen pohjatutkimus on syytä suorittaa.

Kaavakartalle on valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen merkitty ELY:n aiemman lausunnon osalta kelkkauria merkintöineen ja myös merkinnällä määräysluetteloon.

Yhdyskuntatekniikan mukaan alueella ei ole virallisia ja toimitettuja kelkkareitejä, vaan kaikki ovat kelkkauria. Tulevassa kaavassa kelkkaurat korvaavat vielä nykyisin käytössä olevat kelkkaurat. Kaava- ja

Muistutus Rovaniemen kaupungin asukas 8.6.2020

Koulun optimaalinen sijainti

Kappaleessa 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve todetaan:
Nyt suunnittelun kohteena oleva alue on todettu olevan uuden koulun sijainnille optimaalinen.

Kysymys:

Millä kriteereillä koulun sijainti on optimaalinen?

Liikenne ja ilmastotavoitteet

Kaavaselosteessa kohdassa 4.3.5 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet, kohdassa Kunnan kaavalle asettamat tavoitteet todetaan:
Muutos parantaa liikenteellisiä olosuhteita, lyhentää ajomatkoja ja näin ollen tukee ilmastotavoitteita.

Alueen palveluihin listataan *postipalvelut, useampi lähikauppa, kappeli, koulu, päiväkot, bensinien kylmäasema, apteekki, kioski ja ravintolapalveluita.*

Alueelta on lähimpään kauppaan 1.5km kävelymatka, apteekkiin ja ravintolaan 2.5km sekä postiin 3km. Eli lähipalveluiden osalta voidaan varmasti todeta, että alue tulee perustumaan yksityisautoiluun ja käytännössä oma auto on pakollinen.

Mikäli alueelle sijoitetaan koulu/monitoimitalo, sen palveluita tulevat käyttämään useat lähialueen ihmiset. Kun alueen sijainnin ottaa huomioon, niin suurin osa koulun palveluiden käyttäjistä asuu yli 1.5km päästä koulusta.

Kysymykseen vastattaessa tulee huomioida, että yhdystiet on jo rakennettu.

Kysymys:

Millä kriteereillä kaava parantaa liikenteellisiä olosuhteita sekä lyhentää ajomatkoja? Mihin perustuu väite sen ilmastotavoitteiden tukemisesta?

Melutaso

Alueella olevat toimijat ovat esittäneet huolensa, että alueella vireillä oleva kaavoitus tulee mahdollisesti aiheuttamaan heidän toimintaansa rajoituksia ja jopa toimintojen lopettamista alueella.

Kaavaan on merkitty rakennettavaksi meluvalli +6 metriä sekä lähimmän asuinrakennuksen etäisyys moottoriurheiluradasta on minimissään 550m.

Kaavan liitteenä olevassa ympäristömeluselvityksessä todetaan:
Osana selvitystä tutkittiin, että melua voitaisiin torjua riittävästi noin 10 m korkuisilla suunnittelualueelle sijoitettavilla maavalleilla. Selvityksen laadinnan aikana vallit kuitenkin todettiin ainakin tällä hetkellä toteuttamiskelvottomiksi niiden massiivisen koon ja kustannuksen takia.

Kysymys:

- Vastaako Rovaniemen kaupunki meluvallin rakentamisesta sekä sen kuluista?
- Sitoutuuko Rovaniemen kaupunki vastaamaan meluhaittojen mahdollisista kustannuksista sekä mahdollisista lisätoimista myös tulevaisuudessa?

muulla suunnittelulla pyritään ohjaamaan Vennivaaran, Korkalovaaran ja Mäntyvaaran kelkkailua ja siirtämään kelkkaurat kauemmaksi tulevasta asutuksesta ja siten pienentämään kelkkailun haittoja. Samalla on tarkoitus kuitenkin mahdollistaa asukkaisen kelkkailu ja siirtyminen taajama-alueelta kauemmaksi hoidetuille reiteille. Virallisia toimituksella määrättyjä reittejä kaupunki ei alueelle aio perustaa.

Kokoojakadun eli Oinaanvaarantien linjaus on ollut myös jatkumo Kiveliöntien jatkeen osalle ja toimii siten luonnollisena jatkumona, mikäli alueen kaavoittamista länteen tulevaisuudessa suunnitellaan.

Toteutuessaan katulinjaus myös parantaa katuverkko yhteyttä Mäntyvaaran alueen osalta toiminnallisesti.

Asemakaavassa on pyritty mahdollisuuksien mukaan myös välttämään alueen pehmeimmät ja kosteimmat kohdat ja sijoittamaan kadut sekä korttelialueet pääsääntöisesti kovemman maan alueille.

Sana "optimaalinen" synonyymi mahdollinen.

Alueelle laadittavassa asemakaavassa ei ole määritelty aluevarausta koululle vaan aluevaraus julkista palvelua varten varatulle alueella Y. Kouluasias on kaavaselostuksessa tuotu esille sivistyspalveluista saadun alustavan tiedon osalta. Tietoa on tuotu esille mm. 2018 marraskuussa kyseisen toimialajohtajan lehtihaastattelun osalta. Joten koulun

Muiden alueiden huomioiminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki, 9 § (5.5.2017/254):

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.

Kaavatorilta ei löydy selvityksiä kaavan yhdyskuntataloudellisista, sosiaalisista tai kulttuurillisista vaikutuksista lähialueisiin.

Kysymys:

- a) Koska kaava perustuu siihen, että toiselta alueelta siirretään palveluita kaavan alueelle, niin eikö Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset selvitykset pitäisi tehdä?
- b) Kuka tai ketkä on arvioinut yhdyskuntataloudellisia, sosiaalisia sekä kulttuurillisia vaikutuksia lähialueisiin?
- c) Mikäli selvitykset on tehty, niin mistä ne on saatavissa?

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavaselostus, 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS, kappale 5.1.2 Palvelut:

Uusi alue tukeutuu Länsikankaan ja Korkalovaaran olevaan palvelurakenteeseen. Alueelta löytyy postipalvelut, useampi lähikauppa, kappeli, koulu, päiväkoti, bensiinin kylmäasema, apteekki, kioski ja ravintolapalveluita.

Kysymys:

Miksi kirjastoa ei mainita alueen palveluna?

mahdollinen sijoittaminen alueelle on tullut sivistyspalveluiden toimialalta ja siitä on maininta selostuksessa.

Koulun sijoittaminen ja siitä johtuvat selvitykset ovat kyseisen toimialan tehtäviä ja lopullisesta kouluverkkopäätöksestä päätöksen tekee lautakunta. Yleisten rakennusten käyttötarkoituksesta Y on mainittu jo vuorovaikutuslomakkeen alkupuolella.

Liikenteelliset seikat perustuvat Ely – keskuksen ja kaupungin yhteistyössä laatimaan Rovaniemen liikennejärjestelmä 2030:n. Eri alueiden yhdistäminen lyhentää alueiden välisiä matkoja ja luo mahdollisuuksia kehittää eri alueiden välistä julkista ja kevyenliikenteen liikennöintimahdollisuuksia. Päästöjä voidaan siis vähentää mm. olemassa olevan infra -rakenteen hyödyntämismahdollisuuksilla, vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta parantamalla sekä parantamalla kävelyn ja pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksilla niin, kuin valtioneuvoston valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteissakin mainitaan.

Kun tuleva asemakaava jossain vaiheessa tultaneen toteuttamaan, niin kaupunki rakennuttaa alueen länsiosaan alueelta laaditun ja asemakaavan merkityn meluesteen. Melueste tultaneen toteuttamaan alueen kadunrakentamisesta muodostuvilla ylijäämämassoilla. Melueste tultaneen myös

Korkalovaaran asukasyhdistys 10.6.2020

“4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Lähtökohta alueen suunnittelulle on muodostunut mahdollisen uuden koulurakennuksen rakentamisen osalta, koska Vaaralammen koulun käyttö on lopetettu sisäilmaongelmien vuoksi. Nyt suunnittelun kohteena oleva alue on todettu olevan uuden koulun sijainnille optimaalinen. Tässä vaiheessa uuden koulun sijoitus- tai rakentamispäätöstä ei kuitenkaan ole vielä tehty. Kaavoituksella varataan alueelle varaus, mikäli koulurakennus alueelle tullaan sijoittamaan. Mikäli koulua ei alueelle sijoiteta, voidaan aluevaraus mahdollisesti muuttaa myöhemmin tulevaisuudessa muuta tarvetta varten.”

Korkalovaaran Vaaranlaen alueen nykyinen kaava rakentuu Vaaranlammen koulun ympärille ja koulu on ollut alueen keskeinen vetovoimatekijä. Alueella on 1966 kerrostaloasuntoa sekä 1282 pientaloasuntoa eli yhteensä 3248 asuntoa 1080 rakennuksessa (Tilastokeskus). Vaaranlaen kerrostaloalueen asuntojen kierto on viime vuosina ollut melkein pysähdyksissä, vaikka asuntojen hinnat alueella ovat poikkeuksellisen alhaalla (esim. UR 27.11.2019). Alueen väestö ikääntyy ja jotta alue pysyisi elinvoimaisena, asuntojen tulisi alkaa kiertää. Koulun siirtämisellä voi olla kohtalokkaat vaikutukset Vaaranlaen alueen kehitykselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § velvoittaa “kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. 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”.

Asukasyhdistyksen perehdyttyä kaavaehdotukseen haluamme kysyä ja muistuttaa seuraavaa:

Miten kaavan mahdollistaman koulun siirtymisen yhdyskuntataloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia “vanhan Korkalovaaran” alueelle on selvitetty valmisteluprosessissa?

maisemoimaan lopuksi.

Moottoriurheilualueelle on myönnetty ympäristölupa ja siinä on ehtoja asetettu alueella oleville toimijoille. Mikäli ehtoja toiminnassa ei täytetä, voidaan lupa peruttaa ja siten toiminta estää. Nyt laadittu meluselvitys mahdollistaa molemmat asiat alueelle, eli toiminnan sekä uuden alueen perustamisen.

Alueen asemakaavalla ei olla siirtämässä palveluita toiselta alueelta, vaan alueelle varatut aluevaraukset ovat sen ja lähialueen ensisijaisia palvelun tarpeita varten.

Kaavassa ei ole osoitettu yleisten rakennusten aluevarausta suoraan koulun toimintaan, vaan aluevaraus käsittää kaikkea julkista palvelua mitä tulevaisuus voi mahdollisesti tuoda, joten se toiminta mikä mahdollisesti joskus alueelle tulee, niin sen toiminnan selvittäminen tulee tuolloin ajankohtaiseksi. Muutoin asiaa jouduttaisiin selvittämään kaikkien eri julkisen hallinnon ja palveluiden osalta, mikä ei olisi kaupungin toiminnan kannalta järkevää. Kun ei ole päätöstä alueelle sijoitettavasta toiminnasta niin ei ole siten selvitystäkään. Merkintää käytetään ministeriön ohjeen mukaisesti, koska ei ole mahdollista osoittaa varmuudella korttelialueen käyttötarkoitusta. Alueen kaavoitus ottaa huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttö tavoitteet jossa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen liitetään uusi asuinalue.