

Vuorovaikutuslomake

Ojanperän asemakaava

Petteri Lampi
kaavasuunnittelija
18.2.2022

Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja laaditut vastineet.

Asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 18.11.-17.12.2021 välisen ajan. Siitä saatiin 4 lausuntoa ja 12 muistutusta.

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	2
1.1	Lapin ELY-keskus (21.12.2021)	2
1.2	Ympäristölautakunta (15.12.2021)	9
1.3	Kemijoki Oy (17.12.2021).....	12
1.4	Lapin maakuntamuseo (17.2.2022)	13
2	Muistutukset.....	15
2.1	Muistutus 1	15
2.2	Muistutus 2	17
2.3	Muistutus 3	18
2.4	Muistutus 4	20
2.5	Muistutus 5	22
2.6	Muistutus 6	28
2.7	Muistutus 7	29
2.8	Mielipide 8	30
2.9	Muistutus 9	33
2.10	Muistutus 10	35
2.11	Muistutus 11	36
2.12	Muistutus 12	37

1 Lausunnot:

1.1 Lapin ELY-keskus (21.12.2021)

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa om. asemakaavaehdotuksesta. Kaupunki on antanut Lapin ELY-keskukselle lisää aikaa lausunnon antamiseksi siten, että lausunto toimitetaan kaupungille 31.12.2021 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee Kemijoen eteläpuolella Ojanperän alueella, liittyen 14. kaupunginosan alueeseen idässä ja Paavalniemen osayleiskaava-alueeseen lännessä. Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on laatia ns. Pöyliönrannan alueen ja Paavalniemen väliselle kaavoittamattomalle alueelle asemakaava, jonka laatimista kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.1.2019 edellyttänyt. Tavoitteena on tutkia, voidaanko alueelle osoittaa rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että alueen virkistysalueet ja -käyttö turvataan.

ELY-keskus on 3.11.2020 antanut lausunnon asemakaavan valmisteluaineistosta. Tuolloin on kiinnitetty huomiota mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämismääräyksiin, yleiskaavan sisältövaatimusten huomioon ottamiseen, liikenteeseen, alimpiin rakentamiskorkeuksiin, rakennettuun kulttuuriympäristöön, luontoympäristöön ja ulkoilureitteihin, pohjavesiin ja hulevesiin, sekä asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Lausuttavana oleva kaava-aineisto sisältää asemakaavaehdotuksen merkintöineen ja määräyksineen ja siihen liittyvän kaavaselostuksen (12.10.2021), sekä liiteasiakirjana vastineet valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen. ELY-keskus katsoo, että sen valmisteluaineistosta antama lausunto on pääosin otettu huomioon, mutta toteaa asemakaavamuutosehdotuksesta vielä seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista puolestaan MRL 9 §:ssä.

Liikenne

Kaava-alueen lävitse kulkee Kemijoen itäpuolentie (tie nro 926) sekä kevyenliikenteenväylä. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1692 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus on 60 km/h. Kaavaselostuksessa on todettu, että Kemijoen itäpuolentien melu ei aiheuta merkittävää meluhaittaa suunnitellulle asuinalueelle. Meluselvitystä ei ole kuitenkaan tehty. Ajoneuvoliikenteen melua on kaavassa torjuttu rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä kaavamerkinnoin, jotka edellyttävät melun huomioimista rakenteellisin toimenpitein. ELY-keskus huomauttaa, 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".

MRL 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. liikenteen järjestämiselle. Mikäli yksityiselle kiinteistölle nykyisin menevä liittymä jää

käyttöön, tulee liittymä merkitä asemakaavaan nuolella. Liikenneturvallisuuden kannalta paras ratkaisu on keskittää kiinteistöille kulku katujen kautta tapahtuvaksi. Kaavaehdotuksesta jää myös epäselväksi, miten kuljetaan esimerkiksi Kostetörmänpolun pohjoispuolisille, rannan puoleisille rakennuspaikoille kortteleissa 14047 ja 14048, joille ei ole osoitettu katuja eikä ajoyhteyttä. Yleisissä asemakaavamääräyksissä todetaan, että tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen. Asemakaavassa tulee maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n mukaisesti varmistua siitä, että jokaiselle asemakaavassa osoitetulle rakennuspaikalle on järjestettävissä kulkuyhteys.

Mikäli suunniteltu Paavalniemen silta toteutuu, tulee Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Kemijoen itäpuolentie muuttua kaduksi väliltä Ranuantie -Paavalniementien risteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen mukaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen merkittävin rakennus ja pihapiiri on vuonna 1786 valmistunut Alaojan talo, joka onkin varustettu asianmukaisella suojelumerkinnällä (sr-14). ELYkeskus pitää Alaojan talon suojelua perusteltuna, joskaan kaavaselostuksesta ei käy ilmi selvityksiä tai vaikutusarviointeja, joiden perusteella pelkästään Alaojan talo on suojeltu.

Pohjavedet

Suunnittelualue sijoittuu osin Pöyliövaaran (12699107) muulle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (2-luokka). Pohjavesialueella on sijainnut Napapiirin vesi Oy:n Paavalniemen vedenottamo, joka kaavaselostuksen mukaan ei ole käytössä. Lapin ELY-keskuksen vedenottajalta saamien tietojen (sähköposti 3.12.2021) perusteella pohjavesialueelta ei ole otettu vettä yli kymmeneen vuoteen, eikä vedenottamo myöskään ole ollut varavedenottokäytössä. Vedenottamolla ei ole vesilain mukaista lupaa vedenottoon. Syynä vedenhankinnan lopettamiseen on ollut riittämätön antoisuus. Kaikki vedenottamorakenteet on tarkoitus purkaa pois vuoden 2022 aikana. Vedenottajan näkemys on, että alue ei sovellu yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohjavesialueiden luokituksesta vastaavana tahona Lapin ELY-keskus tulee siten tarkastelemaan Pöyliövaaran pohjavesialueen luokitusta uudelleen vuoden 2022 aikana. Koska pohjavesialueen on todettu soveltuvan huonosti yhdyskuntien vedenhankintaan, ei Lapin ELY-keskuksella ole pohjavesien osalta huomauttamista kaavaehdotukseen.

Luontoympäristö

ELY-keskus katsoo, että rantavyöhykkeen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu riittävällä tavalla ja osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Lähivirkistysalueen luonnontilaisuus tulisi kuitenkin turvata kaavamääräyksellä, jonka mukaan maanmuokkaus ja pengertäminen ei ole sallittua.

Laaksoarho on luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (b) tiukasti suojeltu kasvilaji ja lisäksi luonnonsuojelulain (1096/96) 42 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen (160/97) 20 §:n tarkoittama koko maassa rauhoitettu kasvilaji (asetuksen liite 3 (a)). Erillispientalojen rakentamiseen osoitettu korttelialue (AO) sijoittuu noin 12-15 metrin etäisyydelle laaksoarhon esiintymästä rantavyöhykkeen lehtomaisessa metsässä, joten AO-merkintä ei suoraan vaaranna esiintymää. Laaksoarhon esiintymä tulee kuitenkin osoittaa

suojelumerkinnällä (s-1). Lajista on tiedossa myös toinen esiintymätieto (laji.fi) etäämpänä AO- ja AP-kortteleista VL-alueella, joka tulee niin ikään osoittaa suojelumerkinnällä (s-1).

Kaavaselostuksessa on todettu, että suunnittelualueella ei pesi uhanalaisia lintulajeja, eikä alue sisälly Rovaniemen arvokkaisiin lintualueisiin. ELY-keskus toteaa, että aiemmin elinvoimaiset lintulajit ovat nykyään uhanalaisia lintulajeja. Mm. laji.fi-tietokannan mukaan asemakaava-alueelta on tehty havaintoja metsien pesimälintulajeista, kuten hömötiainen ja viherpeippo (erittäin uhanalainen EN) ja pensastasku (vaarantunut VU) sekä rantojen ja rantaniittyjen naurulokki (VU) (Uhanalaiset lajit Suomessa 2019). Suurten petolintujen pesäreviirejä ei ole kaava-alueella.

Luonto- ja maisema-arvoja sekä lintujen pesimäympäristöjä turvaa Pöyliövaarassa luonnonsuojelualue (SL) ja virkistysalue (V). Virkistysalue muodostaa metsäisen ekologisen käytävän itään Pöyliöjärven- Pöyliörakan suuntaan ja turvaa osaltaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Virkistyskäyttö

Pöyliövaaran virkistysalueella (V) kulkee valaistu ulkoilureitti (hiihto- ja kävely-lenkkeilyreitti), johon ei kohdistu muutoksia. Pöyliövaara on merkittävä alue jokamiehen oikeudella liikkumiseen, marjastamiseen ja sienestämiseen. Ulkoilureittiä ei ole perustettu ulkoilulain (606/1973) 2 §, 4 § ja 5 § mukaisin menettelytavoin. Ulkoilulain 13 §:n mukaisesti Rovaniemen kaupunki voi asemakaavapäätöksellä hyväksyä ulkoilureitin linjauksen, kun ulkoilureitin tarkemmat tiedot esitetään asemakaavan selostuksessa. Ohjeellinen ulkoilureitti -kaavamerkintä ei ole riittävä turvaamaan ulkoilureitin kulkua merkittävällä virkistysalueella. Virkistyskäytön olosuhteet ja vetovoima tulee turvata tehokkaammin.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Sen lisäksi, mitä edellä on jo todettu kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä, ELY-keskus vielä toteaa, että asemakaavassa tulisi käyttää ympäristöministeriön oppaan asemakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 12 mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja on paikoin merkitty yhtä paksulla viivalla kuin korttelin, korttelinosan ja alueen raja, joten kaavakartalta on vaikea hahmottaa, missä kulkee korttelin ja missä ohjeellisen tontin/rakennuspaikan raja. Lisäksi ohjeelliset tontit/rakennuspaikat ovat edelleen numeroimatta.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on kuvattu kahdella eri tavalla: osoittamalla rakennusoikeus tehokkuusluvulla (e) sekä osoittamalla rakennusoikeus suoraan kerrosalaneliömetrejä kuvaavalla luvulla. ELYkeskus toteaa, että kaavakartan selkeyden ja luettavuuden vuoksi olisi hyvä, jos rakennusoikeus kuvattaisiin kaava-alueella yhdenmukaisesti käyttämällä merkintänä kerrosalaneliömetrejä osoittavaa lukua.

Maantäyttöä koskevaan yleismääräykseen tulee pengertämisen osalta harkita vielä maksimikorkeuden määrittämistä.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus pyytää kaupunkia huomioimaan, mitä edellä on todettu. ELY-keskus katsoo, että edellä todettu huomioon ottaen kaavaehdotus ei täytä asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia, eikä asemakaavaehdotus täytä lain vaatimuksia myöskään asemakaavan esitystavan osalta.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Pekka Herva (luonnonvarat ja virkistyskäyttö), vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen (alimmat rakentamiskorkeudet) ja hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavedet) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä liikennejärjestelmäasiantuntija Tarmo Oikarinen (liikenne) liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

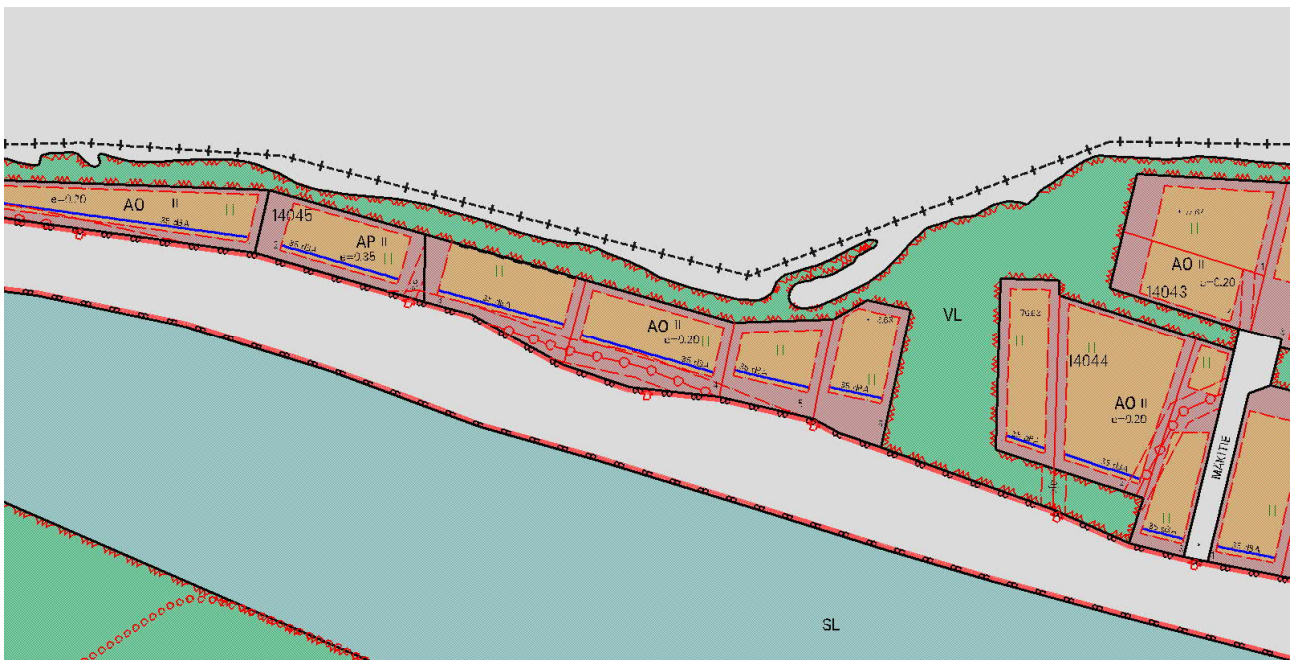
Vastine Rovaniemen kaupunki:

Liikenne

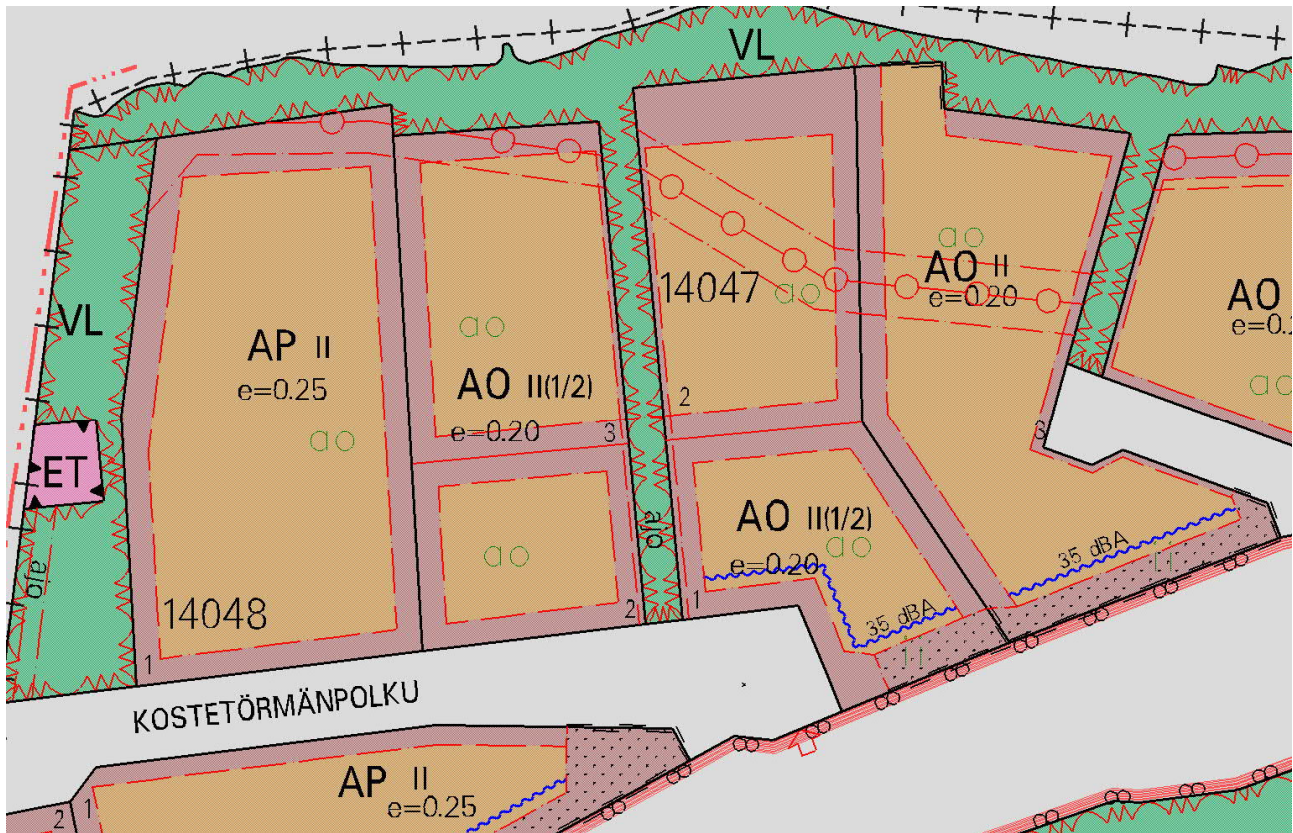
Vuonna 2020 hyväksytty Paavalniemen osayleiskaava sijoittuu osittain samalle tieosuudelle Kemijoen Itäpuolentien varteen kuin Ojanperän asemakaava. Tässä osayleiskaavassa osoitettu liikennemelualue sijoittuu n. 30 metrin etäisyydelle Kemijoen Itäpuolentien keskilinjasta. Ojanperän asemakaavaehdotuksessa esitettyjen tonttien rakennusalat sijoittuvat yli 30 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Erillisen meluselvityksen tekemistä ei nähty tämän vuoksi tarpeelliseksi, vaan katsottiin riittäväksi menettelyksi osoittaa rakennusosalalle kaavamerkintä, joka edellyttää liikenteestä aiheutuvan melun huomioimista rakenteellisin toimenpitein. Näin ollen erillistä melusuojausta ei kaupungin näkemyksen mukaan alueella tarvita.

Kaavaehdotuskartta on piirretty mittakaavassa 1:2000 ja esitystavasta johtuen osa kaavamerkinnöistä on jäänyt huonosti näkyville, lausunnossa esitetyt puutteet kuitenkin on kaavakarttaan merkitty.

Asemakaavaehdotuksessa ei osoitettu uusia liittymiä maantielle ja kaikkiin kaavassa osoitettuihin liittymiin on kaavakartalla merkitty sitä kuvaava nuoli. Osalle jo rakennetuista tonteista suoraa liittymää Kemijoen Itäpuolentiehen ei uusilla katujärjestelyillä voitu poistaa, mutta useita suoria liittymiä kuitenkin kaavaratkaisulla poistetaan.



Kaavakartalta erottui myös epäselvästi korttelien 14047 ja 14048 väliin merkitty ajoyhteys rannanpuoleisille tonteille, joka kuitenkin kaavaehdotukseen on merkitty.



Kuvasta näkyy myös kaavakartalle merkityt ohjeelliset tontinnumerot, jotka ehdotukseen lisättiin valmisteluvaiheen lausunnon perusteella.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaupungin näkemyksen mukaan asemakaavassa esitetty ratkaisu osoittaa suojelumerkintä ainoastaan Alaojan talolle on riittävä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta pyydettiin lausunto myös Lapin maakuntamuseolta.

Luontoympäristö

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamerkintään lisätään kaavamääräys, jonka mukaan maanmuokkaus ja pengertäminen ranta-alueella ei ole sallittua.

Luontodirektiivin liitteen IV mukaisesti suojellun kasvilajin esiintymät osoitetaan kaavakartalla suojelumerkinnällä s-1.

Virkistyskäyttö

Ulkoilureittien osalta todetaan, että tässä asemakaavassa osoitetaan olemassa olevat ulkoilureitit ohjeellisina. Pöyliövaaran ulkoilureitistön kokonaisvaltainen tarkastelu suoritetaan Rovaniemen yleiskaavan päivityksen ja Pöyliövaaran laajemman asemakaavoituksen yhteydessä myöhemmin.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on kuvattu kahdella eri tavalla: osoittamalla rakennusoikeus tehokkuusluvulla (e) sekä osoittamalla rakennusoikeus suoraan kerrosalaneliömetrejä kuvaavalla luvulla. Suoraan kerrosalaneliömetreinä rakennusoikeus on osoitettu ryhmäpuutarha-alueen yhteiskäyttö-/huoltorakennuksille tarkoitettulla alueella. Muualla asuinrakentamisen korttelialueilla tontit ovat suhteellisen suuria, mikä mahdollistaa niiden jakamisen myöhemmin useammaksi tontiksi. Kaupungin näkemyksen mukaan on selkeämpää, jos rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla.

Kaavakartalla olleet tarpeettomat korttelirajat muutetaan ohjeellisen tontinrajan viivoiksi lausunnon mukaisesti.

Lisäksi, kuten aiemmin jo mainittiin, kaavaehdotukseen on lisätty ohjeelliset tontinnumerot.

Kaupungin näkemyksen mukaan kaavassa käytetty määräys, rakennuspaikan mahdollinen pengerrys/täyttö tulee sopeuttaa ympäristöönsä, on riittävä eikä erillistä maksimikorkeutta ole tarpeen kaavassa osoittaa.

Kaavakartta:

- Lähivirkistysalueen (VL) kaavamerkintään lisätään kaavamääräys, jonka mukaan maanmuokaus ja pengertäminen ranta-alueella ei ole sallittua.
- Luontodirektiivin liitteen IV mukaisesti suojellun kasvilajin esiintymät osoitetaan kaavakartalla suojelumerkinnällä s-1.
- Kaavakartalla olleet tarpeettomat korttelirajat muutetaan ohjeellisen tontinrajan viivoiksi.

Kaavaselostus:

- Täydennetään kaavaselostusta esille nostettuiden asioiden osalta.

1.2 Ympäristölautakunta (15.12.2021)

Rovaniemen kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa koskien asemakaavan laatiminen 14. kaupunginosa, Ojanperän alue

14. kaupunginosan Ojanperän alueen asemakaavan tarkoituksena on laatia Pöyliönrannan alueen ja Paavalniemen väliselle kaavoittamattomalle alueelle asemakaava. Rovaniemen kaupunki pyrkii asemakaavalla turvaamaan pientalotonttivarantoa. Alue on asemakaavatonta rajoittuen asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueelle on annettu kielteisiä päätöksiä suunnittelutarveratkaisuista ja rantapoikkeamispäätöksistä, koska alueen maankäyttö on tarkoituksenmukaisinta ratkaista asemakaavoituksella. Ojanperän alue liittyy luontevasti Pöykkölän asuinalueisiin.

Asemakaavalla tuetaan kaupunkirakenteen tasapainoista kehittämistä sekä hyödynnetään mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita ja eheyttämällä yhdyskuntarakennetta sijoittamalla uutta aluetta olemassa olevan rakenteen yhteyteen.

Kemijoen itäpuolentien pohjoispuoli kuuluu tulvariski alueisiin. Kemijoen aiheuttama tulvauhka huomioidaan asemakaavassa osoittamalla uusi rakentaminen tulvavaara- alueiden ulkopuolelle tai varmistetaan tulvariskien hallinta muulla tavoin.

Alueen hulevesien hallinnoimiselle ja käsittelylle on kortteleiden väliin ja katujen päihin jätetty vapaata tilaa, lisäksi kaavassa on määräyksiä hulevesien käsittelystä tonteilla.

Kaava- alueella sijaitsee v. 1967 perustettu Pöyliövaaran luonnonsuojelualue. Suunnittelu- alueen länsiosaa sivuaa Pöyliövaaran pohjavesialue (45893), joka on luokan 2 pohjavesialue. Tavoitteena on, että pohjavesialue poistetaan tulevaisuudessa luokiteltuna pohjavesialueena. Napapiirin ryhmäpuutarha- alue sijoittuu pohjavesialueen reunalle. Alue on kunnallisen vesijohtoverkoston piirissä, joten siitä ei aiheudu vaaraa pohjavesialueelle.

Suurin kaava- alueeseen kohdistuva melu aiheutuu Kemijoen itäpuolentien liikenteestä, joka on suurelta osin lähiympäristön pientaloasuinalueiden henkilöautoliikennettä. Kemijoen itäpuolentien melu ei aiheuta merkittävää meluhaittaa suunnitellulle asuinalueelle.

Laaditulla asemakaavalla muodostuvat korttelit 14030- 14054. Kaava- alueelle muodostuu 58 erillispientalojen tonttia (AO), joista 19 on rakentamatonta.

Asuinpientalojen (AP) tontteja on 4. Lisäksi on yksi asuinpientalojen (AP- 1) tontti, jolle voidaan sijoittaa myös palveluasumista. Asuntoja alueelle sijoittunee arviolta noin 80- 100. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat jo olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen, joten alueen maisemakuva ei merkittävästi muutu. Täysin uusia rakentamattomia alueita ei muodosteta. Vanha Alaojan pihapiiri on suojelumerkinnöin (sr- 4) säilyväksi merkitty.

Johtava rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelu:

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa.

Terveysvalvonnan johtaja:

Alueelta ei ole tehty tarkempaa maaperätutkimusta, jossa radonin esiintymisen mahdollisuutta olisi arvioitu. Alue sijoittuu kuitenkin kalliomaan välittömään läheisyyteen. Myös maan vaihtojen yhteydessä paikalle tuotava sora- aines voi nostaa sisäilman radonpitoisuutta. Postinumeroalue 96400 kuuluu lisäksi Säteilylain (859/2018) nojalla määritelyihin radonin mittausvelvoitealueisiin, joilla työpaikkojen radonmittaus on pakollinen. Edellä mainituilla perusteilla terveydensuojeluviranomainen katsoo, että kaava- alueen uudisrakentamisessa tulisi vähintään suositella rakennusten radonsuojauksen toteuttamista.

Ehdotus

Esittelijä: Erkki Lehtoniemi

Ympäristölautakunta päättää antaa johtavan rakennustarkastajan, ympäristönsuojelun ja terveysvalvonnan johtajan ehdotusten mukaisen lausunnon asemakaavamuutosehdotuksesta.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palvelualuepäällikön esityksen mukaisesti.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Lausunnon perusteella kaavaselostukseen lisätään informaationa kohtaan 3.3 seuraavasti:

Radonsuojauksen huomiointi rakennussuunnittelussa:

Ojanperän asemakaava-alue kuuluu postinumeroltaan (96400) Säteilylain (859/2018) radonin mittausvelvoite-alueisiin. Uudisrakentamisessa radonpitoisuuden viitearvo on 200 Bq/m³.

Olennaista on, että rakennushankkeeseen ryhtyvä on tietoinen radonriskistä alueella ja palkkaa hankkeeseen radontietoiset suunnittelijat sekä urakoitsijan ja rakentaa rakennuksen radonturvalliseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuutena on maankäyttö ja –rakennuslain mukaan rakennusta suunniteltaessa ja rakennettaessa huolehtia siitä, ettei rakennuksesta aiheudu terveyden vaarantumista esimerkiksi säteilyn vuoksi. Säteilylain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.

Myös Ympäristöministeriön asetuksissa veloitetaan, että rakennus on suunniteltava siten, että radonin siirtyminen sisäilmaan vältetään ja että rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaavakartta:

- Ei vaikutusta

Kaavaselostus:

- Täydennetään kaavaselostusta edellä mainitulla tavalla.

1.3 Kemijoki Oy (17.12.2021)

Kemijoki Oy:llä on Pohjois-Suomen vesioikeuden 15. 11. 1963 myöntämä rakennuslupa Valajaskosken voimalaitoksen rakentamiseen. Valajaskosken voimalaitoksen suurin sallittu padotuskorkeus on lupaehtojen mukaan voimalaitoksen kohdalla N43 + 74, 00. Kaavoitettavana oleva alue rajautuu Kemijokeen ja rantaviiva määräytyy Valajaskosken padotuksen mukaan lukuunottamatta tulvien aiheuttamia vedenkorkeuksia. Lisäksi kaavoitettavalla alueella olevien vesialueiden korkeus on sidoksissa Kemijoen vedenkorkeuteen. Valajaskosken voimalaitosta ja sen lupaa koskevat tiedot olisi hyvä sisällyttää kaavaselostukseen.

Kemijoki Oy:llä ei ole Valajaskosken voimalaitoksen vesioikeudellisen luvan haltijana eikä maa- ja vesialueiden omistajana huomautettavaa yleisesti nähtävillä olevaan Ojanperän asemakaava-alueen laajentamista koskevaan ehdotukseen.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Kaavaselostuksen kohtaa "5.2.10 Vaikutukset pohjaveteen ja pintavesiin" täsmennetään lausunnossa esiin tuoduilla tiedoilla.

Kaavakartta:

- Ei vaikutusta

Kaavaselostus:

- Kaavaselostuksen kohtaa " 5.2.10 Vaikutukset pohjaveteen ja pintavesiin" täsmennetään lausunnossa esiin tuoduilla tiedoilla.

1.4 Lapin maakuntamuseo (17.2.2022)

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa otsikon asemakaavaehdotuksesta. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä verkossa Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) 7 §:n mukaisena alueellisena vastuumuseona.

Arkeologia

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi tunnettua kiinteää muinaisjäännöstä – Pöyliövaara (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000038450) ja Nuttula (muinaisjäännösrekisterin tunnus 699010005). Näistä edellinen on kalliohakkauskohde, jossa on eri-ikäisiä (vanhin päiväyksen sisältävä on vuodelta 1853) hakkauksia ja kaiverruksia. Kohde sijaitsee Pöyliövaaralla luonnonsuojelualueella. Jälkimmäinen on rajaamaton kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee nykyisin rakennetulla alueella suunnittelualan luoteiskulmassa.

Kohde Pöyliövaara (1000038450) tulee merkitä kaavaan sm-merkinnällä. Kaavamääräykseen tulee lisätä merkinnän kohdalle kohteen muinaisjäännösrekisterin tunnus sekä teksti ”Muinaismuistolain (295/1963) suojelema kiinteä muinaisjäännös. Alueeseen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty ja kaikista aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.”

Kohteen Nuttula (699010005) osalta Lapin maakuntamuseo toteaa seuraavaa. Vuoden 1955 inventoinnin raportin perusteella löydöt kohteelta ovat olleet verrattain vähäiset, minkä lisäksi jostakin alueelta 1800-luvulla löydettyjen kivikautisten esineiden löytöpaikkaa ei varmuudella tuolloin kyetty enää paikallistamaan. Historiallisten ilmakuvien perusteella 50-luvun löytöalue on nykyisin rakennetun alueen ja teiden alla. Pääosin rakentamattomina säilyneistä alueista – jotka 50-luvulla olivat perunapeltona – vuoden 1955 inventoinnista vastannut arkeologi erikseen toteaa, ettei tehnyt niiltä havaintoja kiinteästä muinaisjäännöksestä. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan kohteen voidaan perustellusti olettaa tuhoutuneen mahdollisesti jo vuosikymmeniä sitten. Kohteen tuhoutuminen on merkitty muinaisjäännösrekisteriin, eikä sitä ole Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan enää tarpeen merkitä kaavaan sm-merkinnällä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavaselvityksessä on todettu rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen merkittävimmän rakennuksen ja pihapiirin olevan vuonna 1786 valmistuneen Alaojan talon. Muita vanhempia rakennuksia todetaan olevan vuonna 1946 valmistunut Jänkälän talo tilalla 2:99 (Pikkutörmä) ja vuonna 1947 valmistunut talo tilalla 2:147 (Kullero). Kaava-alueella on säilynyt vanha Alaojan piha-piiri, joka on osoitettu kaavassa suojelumerkinnällä sr-14, joten sen säilyminen on kaavallisesti turvattu.

Kaavaselostuksesta ei ilmene tietoja kahden 1940-luvulla rakennetun rakennuksen alkuperäisyydestä tai säilyneisyydestä. Kohteista saatavilla olevan vähäisen tiedon vuoksi Lapin maakuntamuseo esittää asemakaava-aineistoa täydennettäväksi rakennetun kulttuuriympäristön tietojen osalta. Saatavien tietojen perusteella tulee arvioida kohteiden kulttuurihistorialliset arvot ja tutkia tarvetta niiden turvaamiseksi asemakaavalla.

Rovaniemellä 17.helmikuuta 2022

Jari-Matti Kuusela
Arkeologi, FT

Jani Hiltunen
Amanuenssi, rakennusperintö

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Lisätään kaavakartalta virheellisesti pois jäänyt Pöyliövaaran muinaismuistokohde sekä sitä koskeva edellä mainittu kaavamääräys.

Täydennetään tietoja kahden 1940-luvulla rakennetun rakennuksen alkuperäisyydestä tai säilyneisyydestä.

Kaavakartta:

- Lisätään puuttuvan muinaismuistokohteen symboli sekä sitä koskeva kaavamääräys.

Kaavaselostus:

- Täydennetään kaavaselostusta rakennushistoriatiedoilla.

2 Muistutukset

Mielipiteen pääkohdat ja niihin annettu kaupungin vastine.

2.1 Muistutus 1

AO-tontit

Asemakaava-alueella on useita pinta-alaltaan isoja AO-tontteja. Asemakaavamerkintöjen ja –määräysten selitysosassa on AO-merkinnän selitys ”erillispientalojen korttelialue”. AO-merkintä sellaisenaan antaa käsityksen, että tontille voitaisiin rakentaa esim. paritalo, eli maksimissaan kaksi asuntoa.

Nykyisen Rovaniemen kaupungin käytännön mukaan AO-tontit voidaan kuitenkin jakaa tonttijaolla useammaksi tontiksi, jolloin samalle alueelle voi tulla enemmän kuin kaksi asuntoa. Kaavamääräyksissä voidaan kuitenkin rajoittaa tontin asuntojen määrää.

Tulkinnanvaraisuuden poistamiseksi AO-kaavamerkintään on joko syytä lisätä määräys maksimiasuntojen määrästä tai muuttaa AO-käyttötarkoitus esim. AP-tontiksi, jos alueelle on mahdollista toteuttaa useampi kuin kaksi asuntoa.

Rantatontit

Asemakaavassa on systemaattisesti merkitty viheralueeksi tontin ja rannan väliin jäävä alue. Perusteluna on, ettei ns. suoraan rantaan rajoittuvia tontteja laadita tulvavaaran takia. Alueen rannat eivät kuitenkaan sovellu esim. yleisten kävelyreittien rakentamiseen, joten viheraluemerkinnällä ei ole mitään yleisen tarpeen mukaista merkitystä. Esitetty merkintä mahdollistaa kuitenkin, että Rovaniemen kaupunki voi lunastaa alueen.

Rantatontteja voitaisiin kaavoittaa, kun asuintonttiin liittyvä ranta-alue kuuluu samalle maanomistajalle kuin itse asuintontti eikä alueelle ole mahdollista rakentaa yleistä käyttöä varten esim. polkua. Kaavamerkinnöillä voidaan estää tälle ranta-alueelle rakentaminen, vaikka se kuuluisikin tonttialueeseen. Rantakaistaleet tulevat paremmin hoidetuiksi, jos ne kuuluvat selvästi tontin alueeseen eikä alueiden omistuksen yllä leiju lunastuksen varjo.

MT-alueet

Asemakaavaan on merkitty kaksi MT-aluetta (=maatalousalue). Alueet sijaitsevat AO-tonttien keskellä. Asemakaavassa ratkaistaan maa-alueiden käyttötarkoitus: onko kyseessä rakennusmaata vai viheraluetta. Mikäli MT-alueet eivät liity naapurikiinteistöjen nykyiseen toimintaan, MT-merkintä tulisi muuttaa lähiviheralueeksi (VL). Ne olisi jo kaavoitettu tonteiksi, jos alueelle olisi haluttu lisää rakennuspaikkoja.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Ojanperän asemakaavassa ei ole katsottu tarpeelliseksi rajoittaa asuntojen määrää AO-tonteilla eikä mahdollisuutta jakaa riittävän isoa tonttia tonttijaolla useammaksi tontiksi.

Kaupungin näkemyksen mukaan tälläkin kaava-alueella on selkeintä jättää kapea viheralue rannan ja tontin väliin ja näin noudattaa samaa käytäntöä kuin muillakin vastaavilla ranta-alueille osoitetuilla tonteilla. Rantakaistaleiden ottamiselle yleiseen käyttöön ei tällä alueella kuitenkaan ole tarvetta/mahdollisuutta. Alueet on jo suurelta osin rakennettu siten, että ne liittyvät kiinteästi piha-alueisiin.

MT-alueet on osoitettu kaavaan maanomistajien toiveiden mukaisesti. Maanomistajat ovat osoittaneet alueiden liittyvän kiinteästi kiinteistöjensä toimintaan eikä niiden osoittaminen lähivirkistysalueeksi ole välttämätöntä.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

2.2 Muistutus 2

Tila 2:10

Kaavaehdotuksessa tonttimme Suurmäki 2:10 rajoja on muutettu. Tontin koon pienentäminen vaikuttaa rakennusoikeuteen ja tontin arvoon. Edellytämme, että rajat pidetään sellaisina kuin ne ovat olleet tontin ostohetkellä, ennen kaavaehdotuksen tekemistä.

kulku suunnitellulle vierustontille ei voi mennä meidän tonttimme kautta. Uudelle tontille tulee tehdä oma liittymä. Tonttiimme ei kohdistu kiinteistörekisterin mukaan mitään rasitteita.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Ojanperän alueella ei tällä hetkellä ole voimassa mitään oikeusvaikutteista kaava, missä rakennusoikeutta kiinteistöille olisi osoitettu. Näin ollen nyt esitetty asemakaavaratkaisu ei kiinteistön rakennusoikeutta pienennä, vaan päinvastoin lisää sitä. Asemakaavassa osoitettu tontti ei aina voi olla koko kiinteistön kokoinen, sillä kiinteistöjen alueesta osa täytyy osoittaa esim. katualueiksi tai kuten tämän kiinteistön alueella tarvittavina viheralueina vesihuoltolinjoja varten sekä hulevesien johtamiseen tarvittavia käytäviä varten.

Kaavaehdotuksen mukaisen tontin ja Kemijoen Itäpuolentien välinen alue voidaan kuitenkin liittää tonttialueeksi, mutta sille asetetaan vesihuoltolinjan rasitealue.

Liittyminen viereiselle tontille täytyy olla samassa liittymässä, sillä uusia liittymiä Kemijoen Itäpuolentiehen ei lisätä. Liittymän paikka on osoitettu kiinteistöjen rajalle ja siitä eteenpäin voi kulun järjestää kumpikin oman tontin alueella.

Vaikutus kaavakarttaan:

Liitetään kaavaehdotuksen mukaisen tontin ja Kemijoen Itäpuolentien välinen alue tonttialueeseen, mutta sille asetetaan vesihuoltolinjan rasitealue.

2.3 Muistutus 3

Tila 2:111

Asemakaavaehdotuksessa Yliojantietä on tarkoitus laajentaa tontille Yliojantie 1 (698-401-2-111). Vastustamme tätä suunnitelmaa.

Tällä hetkellä tie kulkee kokonaan tontilla Yliojantie 1 (698-401-2-111), joka tarkoittaisi epäoikeudenmukaisesti vain meiltä tontin pienentymistä.

Yliojantien tasoliittymän profiili on väärä ja vaarallinen kevyenliikenteen kannalta, eli vaatisi suoraa osuutta ennen liittymää. Tämä tarkoittaa käytännössä suoran osuuden lisäämistä, mikä hankaloittaa huomattavasti kulkua Yliojantie 1 tontille. Lisäksi tien laajennus kulkisi lähes Yliojantie 1 talon vierestä, joka lisää meluhaittaa ja vaarallisuutta talon asukkaille, koska pääsisäänkäynti on Yliojantien puolelta.

Lisäksi tontin korkeusero tiehen nähden on eri, tämä tarkoittaisi myös maan tukemista sortumisvaaran vuoksi. Tontin vesi ja viemärit kulkevat tällä hetkellä Yliojantien reunassa, joka aiheuttaa huomattavia muutostöitä myös.

Ehdotus 1:

Ehdotamme ensisijaisesti, että Yliojantien 1 kaavaan merkitty suunnitelma muutetaan siten, että Yliojantie 1 jää entiselleen, mutta ei ole yleisessä käytössä. Kulku rantatonteille toteutettaisiin Alaojantien ja Keskiojantien kautta. Tämä lisää turvallisuutta kulkuun.



Kuvassa merkitty punainen kohta: tien poisto käytöstä. Uusi kulku joko Alaojantielle tai Keskiojantielle.

Ehdotus 2:



Yliojantien laajennus tasapuolisesti Yliojantie 2 tontin kanssa. Eli ei laajennusta ollenkaan Yliojantie 1 tontille, vaan jätetään entiselleen siltä osin.

Huomio: Tässä on edelleen vaarallinen nousuprofiili tasoliittymään. Aiheuttaa vaaratilanteita, hankaloittaa kulkua tontille.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Yliojantien katualue on osoitettu siten, että nykyinen tie sijoittuu lähes katualueen keskelle sekä niin, että tien reunalla kulkeva viemäri linja sijoittuu katualueelle.

Kaavaratkaisussa päädyttiin säilyttämään katujen osalta lähes nykytilanteen mukainen linjaus, joka oli alueen asukkaiden eniten kannatettu ratkaisu.

Yliojantie-Alaojantie-Keskiojantien kytkemistä poikkikadun avulla yhteen liittymään Kemijoen Itäpuolentielle ei nähty kokonaisuuden kannalta tarpeelliseksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

2.4 Muistutus 4

Tila 2:120

Rovaniemi 14. kaupunginosa Ojanperän asemakaavaehdotukseen liittyvä maanomistajan muistutus Kotiranta 2:120. Vastustetaan tontin osan ottamista kaavasuunnitelman mukaisesti puisto/virkistyskäyttöön.

Rovaniemen kaupunki/ Ojanperä osoitteessa Kemijoen Itäpuolentie 160, kiinteistö kotiranta 2:120.

Kyseinen kiinteistö on rakennettu kapealle tontille Kemijoen rantaan siten, että koko tontti on otettu hyötykäyttöön. Nyt uudessa asemakaavaehdotuksessa tontin kapea loppupää on ns. puisto/virkistysaluetta. Tontin omistajana katson, että koska tontti on kokonaisuudessaan ollut hyötykäytössä, edellytyksiä tontin loppuosan lunastamiseen puistokäyttöön ei ole.

Asuinkiinteistö on ollut vuosia vuokrakäytössä ja tontti on sen vuoksi jäänyt osittain hoitamatta. Tontin kapealla osalla, nyt puistoksi merkityllä alueella, on istutettuina mm. viinimarjapensaita, vadelma pensaita ja joulukuusia sekä alueella on ollut perunamaa. Jos alue otetaan puistoalueeksi, koko asuintontin käyttö olosuhteet ja mahdollisuudet heikkenevät huomattavasti. Vuoden 2022 kesällä asuinkiinteistö on tarkoitus ottaa omaan käyttöön ja koko tontin alueelle on tehty ns. pihasuunnitelma, missä juuri kapealla (puistoalue) osuudella on hyvin paljon eri toimintoja. Koko tontti on tarkoitus raivata puistomaiseksi siistiksi alueeksi/pihaksi. Tontille rakennetaan luonnonmukainen puistopolku aivan tontin toiseen päähän saakka ja polun varteen rannanpuolelle sijoitetaan puistonpenkkejä. Polun varteen on tarkoitus istuttaa lisää viinimarjapensaita, vadelpensaita sekä kukkaistutuksia. Lisäksi on tarkoitus jatkaa perunamaan pitämistä juuri tontin kapealla osuudella.

Tontti on ollut suvun hallussa jo 1960 luvun alusta saakka ja tämän vuoksi koko tontti on ollut alusta saakka hyötykäytössä. Edellä mainittujen suunnitelmien lisäksi pihasuunnitelmassa on merkitty tontin kapeaan osuuteen (suunniteltu puistoalue) kaksi mehiläispesää, joiden läheisyyteen sijoitetaan kukkaistutuksia.

Koska tontti on ollut kokonaisuudessaan hyötykäytössä, on tontin kapeaan osuuteen mm. haudattu kaksi kodin lemmikkikoira, joiden haudat on merkitty hautakivillä. Jos alue muutetaan puistoksi, haudat jäävät virkistysalueen alle.

Virkistysalueiden tarpeellisuus kaavasuunnitelmassa on kiistaton ja erittäin tärkeä asukkaiden viihtyvyyden kannalta. Tässä kyseisessä tapauksessa katsotaan, että tontin kapean osuuden puistoksi muuttaminen ei paranna alueen virkistyskäyttöä, koska alue on suurelle yleisölle pieni ja hyödytön. Toisaalta koko tontin hyötykäyttö/asuinkäyttö ja puistomaisena pitäminen antavat suuremman painoarvon myös virkistysalueena, koska alue olisi esteettisesti hyvin hoidettu ja puistomainen. Lisäksi pihasuunnitelmassa on myös tienvarren sekä jokitörmän raivaaminen (tielaitoksen ja Kemijoki Oy:n luvalla), jotta esimerkiksi pyörätieltä on esteetön näkymä koko tontin pituudelta joelle.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Kiinteistön 2:120 lännenpuoleinen kapea osa on kaavaehdotuksessa osoitettu lähivirkistysalueen (VL) kaavamerkinnällä, ei puistona. Kaupungilla ei ole tarvetta lunastaa tätä kapeaa ranta-aluetta yleiseen käyttöön.

Lapin ELY-keskus toteaa Ojanperän asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa mm. seuraavaa:

ELY-keskus katsoo, että rantavyöhykkeen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu riittäväällä tavalla ja osoitettu lähivirkistysalueena (VL). Lähivirkistysalueen luonnontilaisuus tulisi kuitenkin turvata kaavamääräyksellä, jonka mukaan maanmuokkaus ja pengertäminen ei ole sallittua.

Laaksoarho on luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (b) tiukasti suojeltu kasvilaji ja lisäksi luonnonsuojelulain (1096/96) 42 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen (160/97) 20 §:n tarkoittama koko maassa rauhoitettu kasvilaji (asetuksen liite 3 (a)). Lajista on tiedossa esiintymätieto (laji.fi) etäämpänä AO- ja AP-korttelista (14044) VL-alueella, joka tulee osoittaa suojelumerkinnällä (s-1).

Lapin ELY-keskuksen Ojanperän asemakaavaehdotuksesta antaman lausunnon johdosta todetaan, että kiinteistön koko aluetta ei voida osoittaa AO-tonttina muistutuksessa esitetyllä tavalla. Alueella sijaitseva suojeltu kasvilaji on turvattava suojelumerkinnällä. AO-tonttia voidaan kuitenkin hieman laajentaa esiintymää vaarantamatta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Laajennetaan kiinteistölle osoitettua AO-aluetta samalle tasolle kuin maantien toisella puolen oleva luonnonsuojelualue (SL).

Lisätään VL-alueelle suojelumerkintä s-1.

2.5 Muistutus 5

29.9.2021:

Kohdistuu molempiin alueella vireillä oleviin kaavoihin (Ojanperän asemakaava ja Pöyliörannan asemakaavamuutos, Ojanperä).

Ehdotettu Pöyliörannan asemakaavamuutos, Ojanperä sijaitsee noin 5 km keskustasta, Ojanperän kylän alueella, paikassa, josta Ojanperä on satoja vuosia sitten saanut nimensä.

Toisesta puolesta Ojanperän kylää on vireillä samaan aikaan myös toinen asemakaava.

Kyläläiset ja Ojanperä-Paavalniemi Kyläyhdistys ovat tehneet kaavaan muutosesityksiä. Uudessa Pöyliörannan asemakaava, Ojanperä ehdotuksessa nimi Ojanperä on otettu kaavaehdotuksen otsikkoon,

mutta:

Oikaisuvaatimuksia

1 -Ojanperän kylä pitää tuoda esiin otsikon lisäksi myös muussa asemakaavasuunnitelmassa;

Nyt se puuttuu tai sitä vähätellään.

2 - Perinteisiä Ojanperän kylän alueita kaavassa ovat korttelit

14004,14005,14006,14007,14008,14009,14010,14011,14012 numeroin merkityt alueet, jotka olivat ennen Rovaniemen ja Rovaniemen maalaiskunnan yhdistymistä maalaiskunnan puolella ja Luontoopiston maita.

Lisäksi Ojanperän alueeseen kuuluu myös Luonto-opistolle kuulunut puutarha-alue, jossa oli kasvihuoneita ja asuntoja; alue on merkitty **numerolla 11300** ja se on liitetty Pöykkölän alueeseen.

Pöykkölän raja kulkee osin Myllyojassa (uusi nimi? Pöyliöoja) ja osin kuusiaidassa.

Onko näin asemakaavaehdotuksessa?

LIITE 1 Ojanperän rajat Pöyliörannan asemakaava Ojanperä- ja Ojanperä asemakaava luonnoksien alueella

LIITE2 Rovaniemen maalaiskunnan ja -kaupungin raja ennen vuotta 2006 (Lapin Kansa 9.6.2004)

3 -Epäselvyydet Ojanperän kylän sijainnista ja nimestä alkoivat heti yhdistymisen jälkeen 2006 ja ollaan saatu kuulla Ojanperää, tai osaa siitä, nimitettävän virheellisesti milloin Pöykköläksi, Metsäruusuksi, Pöyliövaaraksi ja Kiirankankaaksi. Jos kaavoituksessa Ojanperä nimettäisiin sillä nimellä mikä se on aina ollut epäselvyyksiä syntyisi vähemmän. Miksi käyttää nimitystä Pöyliövaaran alue, kun Ojanperän alueen asukkaat eivät tunne sitä omakseen.

Siis: Ojanperän kylän aluetta ei pidä pilkkoa pienemmiksi kokonaisuuksiksi .

Aluetta tulee kokonaisuutena kutsua Ojanperän asuinalueeksi ja Ojanperää 14.kaupunginosaksi.

- Tämä ei kuulu kaavaan, mutta Ojanperän näkyvyyteen ja löydettävyyteen; ainoa tienviitta Ojanperälle on otettu pois samalla, kun uudistettiin kevyen liikenteen opasteita.

Asiasta on kaupungille oltu yhteydessä, mutta mitään vastausta ja selitystä asiaan ei ole saatu.

LIITE 3 Ojanperän opasteviitta, joka otettiin pois tämän vuoden syksyllä.

Rovaniemen kaupunki on kylien kaupunki. On luvattu turvata kylien elinvoimaisuutta ja elinympäristön kehittämistä perinteitä kunnioittaen. Toivon elinvoimaista Ojanperän kylää ja asuinalueetta, johon kaikki osaavat tulla ja ovat tervetulleita.



Liite 1



Liite 2



Liite 3

12.12.2021

Tarkennetut perustelut

Ojanperän kylän alueen nimestä, alueesta ja sijainnista aikaisemmin lähettääni Pöyliörannan asemakaava, Ojanperän ja Ojanperän asemakaavan Oikaisuvaatimukseen

-Ojanperän kylän aluetta on ollut perinteisesti entisen maalaiskunnan alue. Ojanperän kylän alue jatkuu Kemijoen Itäpuolentien molemmin puolin alkaen Kajaanintien risteyksestä Paavalniemen tienhaaraan saakka.

-Ojanperä ei ole kokonaisuudessaan huomioitu Asuinalueeksi uudessa asemakaavaluonnoksessa ja nimi, sekä sijainti eivät näy vielääkään kartoissa oikein.

1. Ojanperä oli maalaiskunnan aikana paikan nimitys koko Ojanperän kylän alueella. Ojanperä nimen asemaa ennen vuotta 2006, voidaan verrata Kaupunginosaksi ja Asumisalueeksi.

Ennen kun teiden nimet 1990-luvun taitteessa tulivat liittyviin, kyläläisten postiosoite oli nimi, postiosoite ja Ojanperä.

2. Myös Pöyliörannan asemakaava, Ojanperässä oli asutusta koko sen ajan, kun se oli koulualueena. Alueella oli vielä viitisen vuotta sitten pari isoa kaksikerroksista puutaloa ja kolme rivitaloa, joissa asui Ojanperäläisiä perheitä ja lisäksi oli opiskelija-asuntoja. Ne kaikki purettiin ennen asemakaavan suunnittelua.

3. Pöyliöranta, Ojanperään kuuluu myös entinen asuin- kasvihuone- ja viljelyalue; Alue sijaitsee entisen emäntäkoulun takana rajoittuen korkeaan kuusiaitaan alue on ollut maalaiskunnan puolella ja osa siitä on nyt virheellisesti ympätty yhteen Pöykkölän kanssa. Pöykkölän alue on ollut aikoinaan pienempi, kuin Ojanperä, mutta vuosikymmenien aikana siihen kuuluvat alueet ovat vähitellen levinneet kaupungin alueella. Nyt Pöykkölä on valtaamassa osan entistä maalaiskunnan puolella olleesta maasta, perinteistä Ojanperän kylän aluetta.

4. Asemakaavaluonnoksessa ollaan Kemijoen Itäpuolentien Pöyliövaaran puoleista aluetta muuttamassa Pöyliövaaran alueeksi, vaikka se kuuluu kokonaisuudessaan osaksi perinteistä Ojanperän kylän aluetta, Ojanperän alueella olevien Kemijoen ranta-alueiden lisäksi. Ojanperän kylän aluetta on alue, johon ollaan kaavoittamassa omakotialuetta ja liikerakennusten alue. Alue sijoittuu Ojanperän vanhan omakotialueen kylkeen; Reetintien ja Kotikairantien alueella on asunut ja asuu vieläkin, Ojanperäläisiä monessa sukupolvessa. Myös Isomusrakennuksen paikka on osa Ojanperän kylää. Ennen Haltik / Valtran rakennuksen rakentamista samalla paikalla oli Ojanperä- Paavalniemi kyläyhdistyksen rakentama laavu, jossa pidettiin vuosittain kyläläisten yhteisiä tapahtumia.

5. Kuntaliitoksen jälkeen, vuodesta 2006 ollaan Ojanperällä ihmetelty alueesta virheellisesti käytettyjen nimien tulvaa. Näyttää siltä, että suurin syy nyt oleviin Ojanperän nimen ja sijainnin epäselvyyksiin on se, että Ojanperä kyllä löytyy nimenä kaupungin peruskartalta, mutta virhe on tapahtunut siinä, että Ojanperän kylän aluetta ei ole merkitty kaupunginosaksi kuntien yhdistymisen jälkeen, kuten se on aikaisemmin ollut ja nytkin olisi kuulunut olla. Pienellä Ojanperän kylän alueella ei tarvita uusia paikannimiä; Perinteinen Ojanperä riittää ja liittymien teiden nimet.

Siis:

Missä vaiheessa ja Miksi Ojanperän asema on heikentynyt kaupunkiin liittymisen jälkeen? On käsittämätöntä, ettei Ojanperä nimeä ole huomioitu kokonaisuudessaan edes Asuinalueen nimeksi, mitä se on vuosisatoja tätä ennen ollut.

1. Palautetaan koko Ojanperän kylän alueen nimitys myös vähintään Ojanperän Asuinalueeksi ja yhdistetään nämä vireillä olevat kaksi Ojanperän asemakaavaa, sekä jo ennakkoiden tuleva kolmaskin asemakaava alueesta.

Mutta jos asemakaavojen yhdistäminen ei vieläkään onnistu

2. - Pöyliörannan asemakaavaluonnos, Ojanperä - Asemakaavaan korjataan

Asemakaavan Sijainti kohdalle:

=Asemakaava sijaitsee lähes kokonaan Ojanperän kylän Asuinalueella; koska kaavasta kuuluu Pöykkölään vain entisen Emäntäkoulun alue kuusialtaan- ja siitä Pöyliöojaa pitkin Kajaanintiehen saakka, kulkien entisen kuntajaon rajalla.

=Kaava-alue liittyy Ojanperän asuinalueena myös lännessä Ojanperällä jatkuvaan asuinalueeseen ja sen vireillä olevaan asemakaavaan.

=Poistetaan lause " Lähiympäristön asukkaat mieltävät suunnittelualueen osaksi Ojanperän aluetta", koska ALUE ON Ojanperän kylän aluetta.

= Laitetaan isommalla fontilla Tämän alueen synnystä kertova osuus.

Kemijoki kyllä tekee mutkan asemakaavaluonnoksen, Ojanperän kylän, kohdalla, mutta alueen nimenä joenmutka ei ole koskaan ollutkaan ja sitä on turha näin tässä yhteydessä mainita.

- Pöyliörannan asemakaava, Ojanperän Asemakaavaluonnokseen korjataan aluekartassa oleva kaupungin ja kuntaosan rajan paikka. Maalaiskunnan ja kaupungin raja palautetaan kulkemaan entisen kaupungin ja maalaiskunnan rajaa pitkin, joka meni Kajaanintiestä vähän matkaa Pöyliöojaa seuraten ja kääntyen ison kuusialdan vierustalla Kemijokeen asti.

Ojanperän kylä on sijainnut satoja vuosia Rovaniemen keskustan kyljessä. Ojanperä-Paavalniemen kyläyhdistys on toiminut kymmeniä vuosia huolehtien mm. kyläläisten hiihtoladuista Kursunkiin ja Laavun paikan vaihduttua Kyläyhdistyksen ylläpitämälle Rautiojärven Laavulle. Lisäksi vastataan jäätien jäädytyksestä Paavalniemi Viirinkangas välille ja järjestetään yhdessä Kaukon koulun vanhempainyhdistyksen kanssa kylällä tapahtumia. Nyt uuden kaavoituksen myötä saadaan alueelle uutta elämää ja se on hyvä asia.

Säilytetään Ojanperän nimi ja alue niin, että jos joskus ei enää voida kutsua Ojanperää kyläksi kaupungin keskellä, sillä on myös silloinkin oikeutus olemassaoloon, kun nimi ja alueet säilyvät Ojanperän Asuinalueena.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Rovaniemen virallista kaupunginosajakoa ja kaupunginosien virallisia nimiä ei voida tällä kaavalla muuttaa: Laadittavan kaavan alue sijoittuu tällä kaavalla laajenevan Pöyliövaaran kaupunginosaan.

Tämän kaavan nimeksi on päätetty antaa Ojanperän asemakaava. Ojanperän nimi on siis jo mukana kaavan nimessä. Muistutuksessa vaaditut muutokset muuhun nimistöön eivät ole mahdollisia. Kaavaselostuksen ei ole tarkoitus olla historiaselvitys, joten nimiasiaa ei ole tarpeen käsitellä kaavaselostuksessakaan jo esitettyä laajemmin.

Pöyliörannan asemakaavan ja Ojanperän asemakaavan yhdistäminen samaksi kaavaksi ei ole järkevää, sillä kaavaprosessien eteneminen on helpompaa pienemmissä osissa. Lisäksi molemmat kaavat ovat loppusuoralla, ja niiden yhdistäminen tässä vaiheessa ei ole kaavateknisestikään perustelua. Yleensäkin asemakaavoja laaditaan osissa.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta

2.6 Muistutus 6

Tila 2:110

Otan kantaa osoitteen Yliojantie 4 omistajana.

Kaavaehdotuksessa on päätetty asukkaiden kuulemisen jälkeen jättää nykyiset tiet ennalleen, myös Yliojantie, ja tonttimme edusta rannan puolelta on osin merkitty VL, lähivirkistysalue. Siinä kulkevat vesi- ja viemäriputket. Toivomme asian toteutuvan näin. Yliojantien liittymää voi kaupunki parannella riittävästi.

Jos lähdetään muuttamaan niin, että Yliojantie suljetaan ja siirretään liikenne menemään VL-merkinnällä varatun alueen yli talomme edestä, on siitä meille huomattavaa haittaa. Liikenne ei olisi vain henkilöautoja, vaan eräälle tontille kulkisi myös rekkoja, traktoreita, puunkuljetusautoja ja iso lumiaura-auto sekä jätekuljetusauto kaikille tonteille. Toinen puoli tontistamme rajoittuu Kemijoen Itäpuolentiehen ja sieltä kuuluu jo runsaasti liikenteen, myös sorankuljetusautojen, meteliä makuuhuoneeseen. Uusi tieyhteys toisi metelin olohuoneeseen ja toiseen makuuhuoneeseen. Tämä olisi mielestämme jo kohtuuton haitta. Lisäksi menisi autojen ja liikenteen vuoksi näköala niitylle ja talojen yli joelle. Me majoitamme pienimuotoisesti joulumatkailijoita ja he ovat ihailleet kaunista, rauhallista, erilaista, Rovaniemen alueella harvinaista, kelohirsitaloa ja maisemaa. Tämä menetettäisiin. Tärinä isoista kulkuneuvoista tulisi myös olemaan todennäköistä.

Maisemallista haittaa tulee myös nyt kaavaan merkittyjen teiden osalta, kun Alaojantien loppu suljetaan ja liikenne siirtyy poikittaiseksi suoraan talojemme eteen sekin. Emme kannata Alaojantien lopun sulkemista ja liikenteen siirtämistä Yliojantielle.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Kaavaratkaisu Yliojantien alueella säilytetään kaavaehdotuksen mukaisena. Nykyisen Alaojantien päässä oleville kiinteistöille 2:109 ja 2:108 lisätään kaavakarttaan ajo-oikeus nykyisen tieyhteyden mukaisesti. Tämä mahdollistaa tonteille liittymisen nykytilanteen mukaisesti, mikäli uutta katuyhteyttä Yliojantielle ei heti lähivuosina rakenneta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

2.7 Muistutus 7

Tila 2:126

Aikaisemmin (asemakaava julkisesti nähtävillä 14. – 27.10.2020) antamamassamme kannanotossa toimme selvästi esille, että kaiken liikenteen ohjaaminen kokoomakadulle, tilojen Pajakangas 2:126 ja Tripoli 2:110 pohjoispuolelle, on huono vaihtoehto. Perustelumme oli pahojen liikennesuuhkien syntyminen, jos kaikkien tonttien liikenne ohjataan vain yhdestä kohtaa Kemijoen Itäpuolentielle, johon tulee tien vastakkaisella puolella myös Valtorin liikenne. Myös osoitteisto katujen osalta muodostuisi vaikeasti hahmotettavaksi. Lisäksi on otettava huomioon, että vesi- ja viemäriinjat jäisivät kokonaan kokoojakadun alle ja tämä aiheuttaisi liikenneongelmia putkirikkojen aikana. Katuratkaisut aiheuttaisivat myös talvikunnossapidolle haasteita mm. lumen kasausta ja pois siirtelyä sekä ylimääräistä haittaa kiinteistöjen omistajille.

Uusin 12.10.2021 päivätty kaavaehdotus on erittäin hyvä, koska

- siinä on otettu huomioon aikaisemmin annetut lausunnot juuri kokoomakadun osalta,
- siinä on viheralueet huomioitu hyvin,
- siinä kadut ovat selkeät ja ottavat huomioon vanhojen tilojen perinteiset kulkuyhteydet.

Kaavaehdotusta (12.10.2021) ei pidä muuttaa ainakaan tilojen Pajakangas 2:126 ja Tripoli 2:110 osalta.

Rovaniemellä 15.12.2021

Vastine Rovaniemen kaupunki

Kaavaratkaisu kyseisellä alueella säilytetään kaavaehdotuksen mukaisena. Nykyisen Alaojantien päässä oleville kiinteistöille 2:109 ja 2:108 lisätään kaavakarttaan ajo-oikeus nykyisen tieyhteyden mukaisesti. Tämä mahdollistaa tonteille liittymisen nykytilanteen mukaisesti, mikäli uutta kaavassa osoitettua katuyhteyttä Yliojantielle ei heti lähivuosina rakenneta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

2.8 Mielipide 8

Tila 2:147

Rovaniemen kaupunginhallitukselle

Asemakaavaehdotuksen keskeiset osa-alueet ovat jo rakennetun ympäristön, maiseman, luonnon ja asukkaiden virkistysmahdollisuuksien säilyttäminen ja edelleen kehittäminen. Asemakaava luo asuinalueen puitteet vuosikymmeniksi eteenpäin.

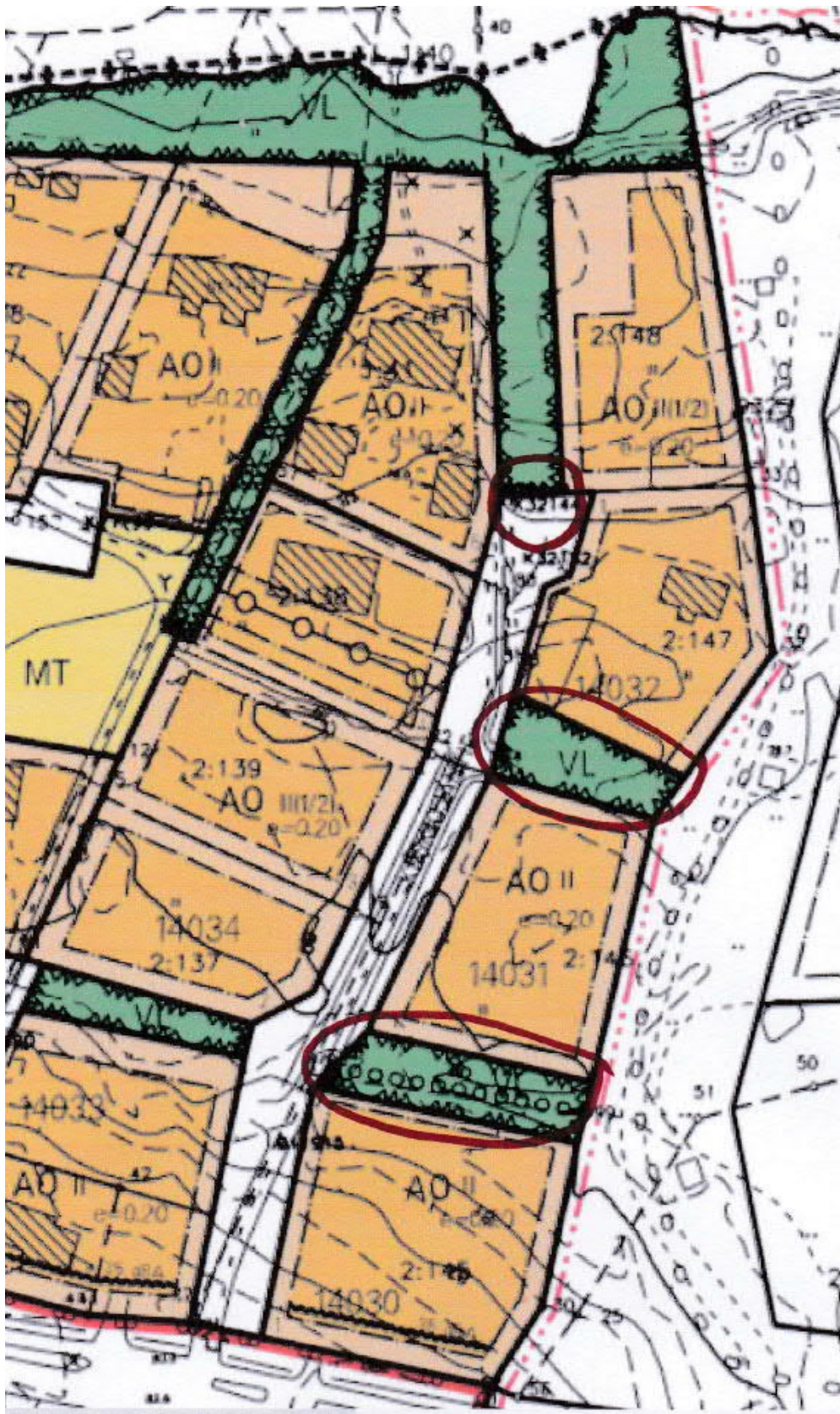
Nykyinen rakennuskanta on peräisin sodan jälkeisiltä vuosikymmeniltä. Tiukkoja kaavamääräyksiä ei ole ollut ja näin on muodostunut omaperäinen asuinalue, jossa asukkailla on ollut mahdollisuus tehdä talostaan tarpeidensa ja toivomustensa mukainen ja näköinen. Täydennysrakentamisen suhteen esitän, että kaava-alueelle ei edelleenkään aseteta tiukkoja määräyksiä, mutta tonttikohtainen rakennusala ja kerrosluku säilyvät kaavaehdotuksen mukaisina. Kaavaehdotukseen sijoitettujen viheralueiden lähivirkistysalueidenkuvaus on selostuksessa vajavainen. Siirtyvätkö ne kaupungin omistukseen vai kuuluvatko ne edelleen ao. kiinteistöön; kuka vastaa viheralueiden istutuksista, kunnossapidosta; ovatko ne yleisiä läpikulkupaikkoja jne. Suunnitelman keskeneräisyyden vuoksiesitän, että kiinteistöjen 2-147 ja 2-146 sekä 2-146 ja 2-145 väliset lähivirkistysalueet poistetaan kaavasta. Tonttien omistajia ei velvoiteta huolehtimaan istutuksista, vaan tulevat rakentajat päättävät yhdessä naapurin kanssa raja-aidan pystytyksestä. Tällainen lähiviheralue tulee muutenkin sijoittaa niin, että tonttien raja kulkee keskellä. Keskojantien rannan puoleista päätä on ilmeisesti suunniteltu kääntöpaikaksi. Esitän, että sitä muotoillaan vielä siten, että tontin 2-141 kohdalla kääntöpaikan aluetta pienennetään ja vastaavasti rantaan johtavaa kulkuyhteyttä/viheraluetta lyhennetään. Ajo tontille 2-148 ohjataan sitä kautta.

Ojanperän maisemaa ovat aina hallinneet Pöyliövaara ja Kemijoki, niin nytkin. Asemakaavaehdotuksella ei näytä olevan merkittäviä maisemallisia muutosvaikutuksia Pöyliövaaraan ja hyvä niin. Kaavan vaikutusta maisemaan Kemijoelle päin sen sijaan on hyvä miettiä. Jos Ojanperän maiseman perinteistä luonnetta halutaan kunnioittaa, näkymä joelle tulee säilyttää mahdollisimman avoimena, avarana joenrantamaisemana, katsottiinpa sitä Korvanrannalta päin tai Ojanperältä kaupunkiin päin. Avoin jokimaisema antaa valtavasti lisäarvoa Ojanperän alueelle. Vanhoja valokuvia katsoessa näkee, että Ojanperä ei ole kätkössä puiden takana, vaan on joen rantaan asti avoin tila. Esitän, että näkymästä joelle huolehditaan pitämällä rakennuskorkeus matalana ja rajaamalla ranta-alueen kasvillisuus pensaskorkeuteen, tai ei ollenkaan istutuksia rantatöyräälle. Jokinäkymää pääsevät ihailemaan muutkin kuin omatantaiset kiinteistöt.

Luontoa ja virkistysmahdollisuuksia korostetaan ehdotuksessa. Pyöräily ja kävely ovat ensisijaisesti kesälajeja. Talvikausi on kuitenkin pitkä, ja silloin hiihto on tärkeä liikuntamuoto kävelyn ohella. Vaikka Pöyliövaaralla on hiihtolatuja, on monelle hiihtäjälle tasamaa eli hiihtäminen jäältä mieluisampi vaihtoehto. Esitän, että kaavaan tulee pääsy joen rantaan ja merkityt kulkuyhteydet jäälle talviliikuntaa varten.

Meluhaitat ovat tällä hetkellä melko vähäiset, mutta kehitystä vuosikymmenien päähän ei vielä voi tietää. Esitän, että Kemijoen itäpuolen tienvarren kiinteistöjen melusuojaukseen

varaudutaan jo tässä asemakaavassa. Mahdollisuuksia voisivat olla mm. kasvillisuus, meluaidat.



Vastine Rovaniemen kaupunki

Asemakaavassa osoitettu tontti ei aina voi olla koko kiinteistön kokoinen, sillä kiinteistöjen alueesta osa täytyy osoittaa esim. katualueiksi tai kuten tämän kiinteistön alueella tarvittavina viheralueina vesihuoltolinjoja varten sekä hulevesien johtamiseen tarvittavia käytäviä varten. Kaupungilla ei ole tarvetta lunastaa edellä mainittuihin tarkoituksiin varattuja pieniä viheralueita yleiseen käyttöön, vaan ne jäävät maanomistajien käyttöön. Kiinteistöjen 2:147 ja 2:146 välinen viheralue voidaan liittää tonttialueeseen, mutta sen läpi kulkevalle vesi- ja viemärilinjalle asetetaan kaavaan rasitealue. Kiinteistöjen 2:146 ja 2:145 välistä viheraluetta ei poisteta. Kiinteistölle osoitetut tontit ovat riittävän suuria ja osoitettu viheralue katsotaan tarpeelliseksi alueella kulkevan vesi- ja viemärilinjain johdosta sekä kaavassa osoitetun ohjeellisen kulkuyhteyden vuoksi. Tämä yhteys yhdistää Ojanperän kaava-alueen viereisen Pöyliörannan alueen kulkureitteihin.

Yliojanperän katualuetta ei jatketa, vaan se päättyy yleisen käytännön mukaisesti viimeisen tontin rajalle. Kiinteistön 2:147 alueelle osoitettu tontti on suurikokoinen (n.2400 m²), joten tilan alueelle osoitettu kadun kääntöpaikka ei kohtuuttomasti rasita kiinteistöä.

Kaavassa osoitettu rakennuskorkeus myötäilee alueella jo toteutunutta rakennuskorkeutta.

Tämän asemakaavan kanssa samaan aikaan laaditaan kaavamuutosta viereiselle Pöyliörannan alueelle. Tässä asemakaavamuutoksessa on esitetty kulkuyhteys rantaan ja erilliselle rantareitille, mikä palvelee myös tätä Ojanperän asemakaava-alueen. Tämän vuoksi Ojanperän asemakaavaan ei esitetty yleiseen käyttöön kulkuyhteyksiä ranta-alueelle.

Kaavoitustyön kuluessa on todettu, että erillistä melusuojausta alueella ei tarvita. Tulevaisuudessa, jos Kemijoen ylittävä silta Paavalniemessä toteutuu, muutetaan Kemijoen Itäpuolentie Ojanperän alueella kaupungin ylläpitämäksi kaduksi. Tämä rajoittaa liikennemelun määrää entisestään alueella.

Vaikutus kaavakarttaan:

Kiinteistöjen 2:147 ja 2:146 välinen viheralue liitetään tonttialueeseen ja sen läpi kulkevalle vesi- ja viemärilinjalle asetetaan kaavaan rasitealue

2.9 Muistutus 9

Tila 2:109

Ojanperän kaava –ehdotusvaiheen kuuleminen 17.12.2021

Kiinnitän huomioni siihen, että MRL 54 §:n mukaan asemakaavoituksessa on aivan erityisesti huomioitava liikenteen turvallisuus.

Tilalta 2:109 liittymäksi Keminitäpuolentielle ehdotetaan Yliojantien liittymää. Liittymä on jyrkähkö ja sitä tulisi penkata siten, että tie ajoneuvon alla olisi tasainen ennen kevyen liikenteen väylää.

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisessa (27.10.2020) aineistossa esitettiin Alaojantien ja Yliojantien kokoajatie, joka olisi johtanut Keskiojantielle ja edelleen Keminitäpuolentielle. Esitys oli perusteltu, sillä Keskiojantien liittymällä korkeahko asema ja siten näkymäolosuhteet ovat lähiliittymien laajimmat ja siten turvallisimmat. Mielestäni tähän esitykseen voitaisiin palata.

Edellä mainitun lisäksi toivoin tutkittavan, olisiko mahdollista jatkaa em. kokoajatietä Metsäruusuntielle asti. Ja kun Metsäruusuntie ja Kotikairantie liittyvät liki kohdakkain Keminitäpuolentiehen ja alueella on runsaasti vapaata maa-aluetta, niin siihen mahtuisi liikenneympyrä. Järjestely rauhoittaisi ajoneuvoliikenteen vauhdit luontaisesti alle 60 km/h.

Tutkimisella tarkoitin huoltani siitä, että kun nyt ovat valmistelunkohteena yhtä aikaa, mutta eri valmistelijoiden toimesta, sekä Ojanperän kaava että Pöyliönrannan kaava niin asemakaavojen saumakohdat saattavat jäädä vaille liikenteellistä kokonaishuomiota.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Kaavaratkaisussa päädyttiin säilyttämään katujen osalta lähes nykytilanteen mukainen linjaus, joka oli alueen asukkaiden eniten kannatettu ratkaisu.

Yliojantie-Alaojantie-Keskiojantien kytkeminen laajempaan liikenneverkkoon Metsäruusuntien kautta ei nähdä tarpeelliseksi, sillä näiden kahden asemakaava-alueen väliin on hyvä osoittaa pohjois-eteläsuuntainen vihervyöhyke, jota ei tule katkoa poikkikaduilla. Lisäksi Pöyliörannan asemakaavassa Metsäruusuntie on linjattu kääntymään enemmän itäänpäin, pois Ojanperän asemakaavan alueesta, jolloin sen yhdistäminen viereisen kaavan katualueisiin ei palvele Pöyliörannan asemakaava-alueen maankäyttöä.

Nykyisen Alaojantien päässä oleville kiinteistöille 2:109 ja 2:108 lisätään kaavakarttaan ajo-oikeus nykyisen tieyhteyden mukaisesti. Tämä mahdollistaa tonteille liittymisen nykytilanteen mukaisesti, mikäli uutta kaavassa osoitettua katuyhteyttä Yliojantielle ei heti lähivuosina rakenneta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Nykyisen Alaojantien päässä oleville kiinteistöille 2:109 ja 2:108 lisätään kaavakarttaan ajo-oikeus nykyisen tieyhteyden mukaisesti.

2.10 Muistutus 10

Tilat 2:99 ja 2:100

Yliojantien liittymä Kemijoen itäpuolentiehen on ongelmallinen ja erittäin vaarallinen, lyhyet näkemäalueet ja jyrkkä nousu päätielle. Esitämme Yliojantien liittämistä kortteleiden 14033:n ja 14034:n välistä kokoojatietä pitkin Keskiojantiehen ja sitä kautta turvallisen liittymän kautta Itäpuolentiehen.

Maallamme 2:99 ja 2:100 suunniteltu uusi tontti on liian pieni. Esitämme MT-alueen siirtämistä pohjoiseen päin siten, että tontin pinta-alaksi saadaan n. 1300 m². Ehkä MT aluetta voidaan joutua hieman pienentämään.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Kaavaratkaisussa päädyttiin säilyttämään katujen osalta lähes nykytilanteen mukainen linjaus, joka oli alueen asukkaiden eniten kannatettu ratkaisu.

Yliojantie-Alaojantie-Keskiojantien kytkemistä poikkikadun avulla yhteen liittymään Kemijoen Itäpuolentielle ei nähty kokonaisuuden kannalta tarpeelliseksi.

Kiinteistöjen 2:99 ja 2:100 alueelle osoitettua uutta AO-tonttia voidaan laajentaa 5 metriä rannan suuntaan esitetyllä tavalla. Tontin pinta-alaksi tulee tällöin 1302 m².

Vaikutus kaavakarttaan:

Kiinteistöjen 2:99 ja 2:100 alueelle osoitettua uutta AO-tonttia laajennetaan 5 metriä rannan suuntaan kaavaehdotuksessa osoitetulle MT-alueelle.

2.11 Muistutus 11

Tila 2:106

Tilan 2:106 (Alaojantie 11) omistajana olen varsin tyytyväinen uusimpaan, 12.10.2021 päivättyyn kaavaehdotukseen, jossa oli huomioitu aiemmin (27.10.2020) antamani epäkohdat kokoomakadun osalta. Uusimmassa luonnoksessa viheralueiden yhtenäisyyttä on kunnioitettu ja millekään tontille ei tule kohdistumaan kohtuutonta liikennehaittaa.

Pari päivää sitten sain kuitenkin tietää, että rantatonttien omistajat ehdottivat kokoomatien palauttamista vuosi sitten ehdotetulle paikalle. Tämä ehdotus ei kohtelee asukkaita tasavertaisesti – rantatonttien asukkaillehan tästä kokoomatiestä ei tulisi mitään haittaa, vaan kaikki ongelmat tulisivat omani sekä tilojen 2:126 (Alaojantie 1) ja 2:110 (Yliojantie 4) kärsittäväksi. Erityisesti Alaojantie 11:n kohdalla kokoomatie tulisi ensin suoraan piha-alueelle ja sen jälkeen kiertäisi rakennuksen kaksi muutakin sivua. Tämä on kohtuutonta. Kun vielä otetaan huomioon, että talossa asuu sairaanhoitaja, on asukkaiden levon turvaaminen meidän kaikkien etu. Alaojantie 11:ssa asuvat ovat myös alueen ainoat perheenperustamisissa olevat asukkaat, joten piha-alueen turvallisuutta ei saa vaarantaa raskaalla liikenteellä (roska- ja aura-autot).

Uudelleen esille tuotu kokoomatie on myös riskialtis: sehän kulkisi vesi- ja viemäriinjan päällä. Putkivauriot eivät ole epätavallisia, ja ehdotetun kokoomatien tapauksessa sellainen johtaisi tilanteeseen, jossa kulkeminen kaikkiin tämän hetkisen Yliojantien taloihin estyisi. Esteetön pääsy tiloille on taattava myös putkivaurioiden yhteydessä. Sen mahdollistaa 12.10.2021 päivätty kaavaehdotus kulkuineen Yliojantien kautta.

Mitä taas risteyksen liikenneturvallisuuteen tulee, sitä voidaan parantaa alentamalla nopeusrajoitusta ja käyttämällä esim. peltipoliisia ainakin alkuvaiheessa. Risteysalueen turvallisuuden näennäinen parantaminen huonontamalla nuorten perheiden turvallisuutta on erittäin kyseenalaista päätöksentekoa.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Kaavaratkaisussa päädyttiin säilyttämään katujen osalta lähes nykytilanteen mukainen linjaus, joka oli alueen asukkaiden eniten kannatettu ratkaisu.

Nykyisen Alaojantien päässä oleville kiinteistöille 2:109 ja 2:108 lisätään kaavakarttaan ajo-oikeus nykyisen tieyhteyden mukaisesti. Tämä mahdollistaa tonteille liittymisen nykytilanteen mukaisesti, mikäli uutta kaavassa osoitettua katuyhteyttä Yliojantielle ei heti lähivuosina rakenneta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta tämän muistutuksen osalta.

2.12 Muistutus 12

Tilat 2:100

Tilojen 2:108 ja 2:109 liikenne on käännetty kulkemaan tilan 2:100 pihapiirin kautta. Syyksi on esitetty läheiselle peltoalueelle kulkeminen. Pellolle on tähänkin saakka kuljettu onnistuneesti kymmeniä vuosia.

Samalla ollaan muuttamassa suojelutalon pihapiiriin kulkeminen. Nykyistä reittiä on pihaan kuljettu kymmeniä, ellei peräti satoja vuosia. Muutos on vanhan rakennetun kulttuuriympäristön aliarvioimista.

Esitän talojen 2:100, 2:108 ja 2:109 liikesuunnan kääntämisen päinvastaiseksi ja liittymisen nykyisen Alaojantien, tai mieluummin keskiojantien kautta Kemijoen Itäpuolentiehen.

Ellei tämä ole jostain syystä mahdollista, niin pidetään jokaiselle tontille kulkuyhteydet nykykäytännön mukaisena.

Vastine Rovaniemen kaupunki

Kaavaratkaisussa päädyttiin säilyttämään katujen osalta lähes nykytilanteen mukainen linjaus, joka oli alueen asukkaiden eniten kannatettu ratkaisu. Tiloille 2:108 ja 2:109 johtavaa katuyhteyttä on käännetty siten, että se mahdollisimman vähän leikkaa tilan 2:100 rakennettua pihapiiriä.

Yliojantie-Alaojantie-Keskiojantien kytkemistä poikkikadun avulla yhteen liittymään Kemijoen Itäpuolentielle ei nähty kokonaisuuden kannalta tarpeelliseksi.

Nykyisen Alaojantien päässä oleville kiinteistöille 2:109 ja 2:108 lisätään kaavakarttaan ajo-oikeus nykyisen tieyhteyden mukaisesti. Tämä mahdollistaa tonteille liittymisen nykytilanteen mukaisesti, mikäli uutta kaavassa osoitettua katuyhteyttä Yliojantielle ei heti lähivuosina rakenneta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Tilalle 2:109 päättyvän kadun linjausta hieman muutettiin tilan 2:100 piha-alueen kohdalla. Nykyisen Alaojantien päässä oleville kiinteistöille 2:109 ja 2:108 lisätään kaavakarttaan myös ajo-oikeus nykyisen tieyhteyden mukaisesti.